

## PROTECTION DU REVENU COMMERCIAL EN CAS DE SINISTRE RÉEL (Bénéfices)

### A. PROTECTION

La protection fournie pour une ou plusieurs des options suivantes est celle décrite ci-dessous, si ces options sont indiquées dans les Conditions particulières :

- (i) Revenu commercial incluant la « valeur locative ».
- (ii) Revenu commercial autre que la « valeur locative ».
- (iii) « Valeur locative ».

Si l'option (i) ci-dessus est sélectionnée, le terme Revenu commercial inclura la « valeur locative ». Si l'option (iii) ci-dessus est sélectionnée, le terme Revenu commercial désignera la « valeur locative » seulement.

Nous verserons une indemnité pour la perte réelle de Revenu commercial qui vous est causée en raison de la suspension nécessaire de vos « activités » pendant la « période de remise en état ». Cette suspension doit avoir été provoquée par suite d'un sinistre matériel direct causé aux biens sur les lieux désignés aux Conditions particulières, y compris les biens situés à l'extérieur (ou dans un véhicule) dans un rayon de 100 mètres (328 pieds), si ce sinistre est attribuable à un risque couvert ou qu'il en découle.

#### 1. Revenu commercial

Revenu commercial signifie :

- (a) le résultat net (Bénéfice ou Perte avant impôts) qui aurait été réalisé;
- (b) les dépenses d'exploitation normales engagées, y compris les salaires.

#### 2. Risques couverts

Se reporter au formulaire ASSURANCE DES BÂTIMENTS ET DES BIENS COMMERCIAUX applicable, indiqué aux Conditions particulières.

#### 3. Protections complémentaires

- (a) **Dépenses engagées pour atténuer la perte.** Nous verserons une indemnité pour toutes les dépenses raisonnables et nécessaires que vous engagez pour réduire le montant de la perte de Revenu commercial, à l'exception des coûts liés à l'extinction d'un incendie. Ces dépenses seront payées dans la mesure où elles ne dépassent pas le montant de la perte qui autrement aurait été payable en vertu du présent formulaire.
- (b) **Autorités civiles.** Nous verserons une indemnité pour la perte réelle de Revenu commercial que vous subissez à la suite de l'action d'une autorité civile, si cette action a pour effet d'interdire l'accès aux lieux désignés en raison d'un sinistre matériel direct survenu ailleurs que sur les lieux désignés, si ce sinistre est causé par un risque couvert ou qu'il en découle. Cette protection s'applique pour une période maximale de quatorze (14) jours consécutifs à compter de la date de l'action.
- (c) **Modifications et nouveaux bâtiments** Nous verserons une indemnité pour la perte réelle de Revenu commercial que vous subissez à la suite d'un sinistre matériel direct survenu sur les lieux désignés, si ce sinistre est causé par un risque couvert ou qu'il en découle, et qu'il vise :
  - (i) de nouveaux bâtiments ou de nouvelles structures, qu'ils soient terminés ou en construction;
  - (ii) des modifications ou des ajouts à des structures ou à bâtiments existants;
  - (iii) de la machinerie, de l'équipement, des fournitures ou des matériaux de construction se trouvant dans un rayon de 100 mètres des lieux désignés,
    - (1) utilisés pour la construction, les modifications ou les ajouts; ou
    - (2) liés à l'occupation des nouveaux bâtiments.

Si un tel sinistre matériel direct retarde le début des « activités », la « période de remise en état » débutera à la date à laquelle les « activités » auraient commencé si le sinistre matériel direct n'avait pas eu lieu.

**(d) Revenu d'entreprise étendu**

Nous verserons une indemnité pour la perte réelle de Revenu commercial que vous subissez pendant la période :

- (i) commençant à la date à laquelle le bien est effectivement réparé, reconstruit ou remplacé et à laquelle les « activités » reprennent;
- (ii) prenant fin à la date à laquelle vous pourriez reprendre vos « activités », dans un délai raisonnable, dans les conditions qui auraient prévalu n'eût été le sinistre matériel direct.

La perte de Revenu commercial doit résulter d'un sinistre matériel direct ou de dommages causés aux biens dans les lieux désignés, ayant pour cause un risque couvert ou en découlant.

Le Revenu commercial étendu ne comprend pas la prolongation des délais requise par l'application d'une ordonnance ou d'une loi

- (1) réglementant la construction, l'utilisation ou la réparation des biens ou qui en exige la destruction; ou
- (2) exigeant d'un assuré ou d'un tiers qu'il procède à des tests, au contrôle, au nettoyage, à l'élimination, au confinement, au traitement, à la détoxification ou à la neutralisation, ou à tout autre moyen d'intervention ou d'évaluation relativement à des « polluants » ou des effets de « polluants ».

**4. Avenant****Lieux nouvellement acquis**

- (a) Vous pouvez étendre votre protection Revenu commercial pour qu'elle s'applique à vos biens commerciaux se trouvant dans tout lieu nouvellement acquis, autre que les foires ou expositions.
- (b) L'indemnité maximale versée pour un sinistre au titre du présent avenant est 100 000 \$ par emplacement.
- (c) L'assurance offerte au titre de cet avenant pour chaque lieu nouvellement acquis prend fin à la première des éventualités suivantes :
  - (i) la police d'assurance vient à expiration;
  - (ii) trente (30) jours après l'acquisition ou le début de la construction du bien; ou
  - (iii) vous nous déclarez l'emplacement nouvellement acquis.

Nous vous facturerons une prime supplémentaire à compter de la date d'acquisition du bien. Cet avenant est une assurance complémentaire.

**B. EXCLUSIONS**

Nous ne verserons pas d'indemnité pour :

- 1. Toute perte exclue en **B. 2. Risques exclus** du FORMULAIRE ASSURANCE DES BÂTIMENTS ET DES BIENS COMMERCIAUX applicable, indiqué dans les Conditions particulières.
- 2. Toute perte attribuable à :
  - (a) des amendes ou des dommages-intérêts imposés pour rupture de contrat;
  - (b) au retard ou à la non-exécution de commandes;
  - (c) sanctions de toutes sortes.
- 3. Toute aggravation de la perte ou des dommages causés par ou découlant de :
  - (a) retards dans la reconstruction, la réparation ou le remplacement des biens ou la reprise des « activités » attribuables à des perturbations causées par des grévistes ou d'autres personnes sur les lieux de la reconstruction, de la réparation ou du remplacement;

- (b) la suspension, l'expiration ou l'annulation d'un permis, d'un bail ou d'un contrat. Cependant, si la suspension, l'expiration ou l'annulation est directement causée par la suspension des « activités », nous verserons une indemnité pour la perte de Revenu commercial pendant la « période de remise en état » et pendant la période applicable déterminée au sous-paragraphe d. **Revenu commercial étendu** au paragraphe 3. **Protections supplémentaires.**

## C. LIMITATION

### Supports et enregistrements électroniques

Nous ne versons pas d'indemnité pour la perte de Revenu d'entreprise qui découle d'un sinistre matériel direct causé à un support ou enregistrement électronique après la plus longue de ces deux périodes :

- (a) 60 jours consécutifs à compter de la date du sinistre matériel direct;
- (b) la période, décomptée à partir de la date du sinistre matériel direct, nécessaire pour réparer, reconstruire ou remplacer, dans un délai raisonnable et par un bien de qualité équivalente, tout autre bien situé sur les lieux désignés et dont la perte ou les dommages sont attribuables au même sinistre.

Les supports et enregistrements électroniques sont :

- (i) les supports de traitement, d'enregistrement ou de stockage des données électroniques, comme les films, les cassettes, les disques, les rouleaux ou les cellules;
- (ii) les données stockées sur ces supports;
- (iii) les enregistrements de programmation utilisés pour le traitement électronique des données ou le matériel à commande électronique.

## D. MONTANTS D'ASSURANCE

Seules les pertes de revenu survenant dans les douze (12) mois consécutifs à compter de la date du sinistre matériel direct seront indemnisées.

## E. CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES

Les conditions suivantes s'ajoutent aux Conditions générales de l'assurance et de l'assurance des biens.

### 1. Estimation

En cas de désaccord sur le montant du Revenu net et des dépenses d'exploitation ou sur le montant du sinistre, une évaluation conforme aux dispositions de la Loi sur les assurances a lieu avant toute indemnisation au titre du présent Formulaire, que le droit de l'assuré de recouvrer les sommes en vertu du contrat soit contesté ou non et indépendamment de toute autre question. Le droit à l'évaluation n'existe que lorsque :

- (a) une demande écrite est présentée à cette fin précise;

### 2. La preuve de sinistre nous a été remise. Détermination de la perte

- (a) Le montant de la perte de Revenu commercial sera déterminé en fonction de ce qui suit :

- (i) le Revenu net de l'entreprise avant que le sinistre matériel direct survienne;
- (ii) le Revenu net qui aurait vraisemblablement été celui de l'entreprise si aucun sinistre n'était survenu;
- (iii) Les dépenses d'exploitation, y compris les charges salariales, nécessaires pour reprendre les « activités » avec la même qualité de service qui existait juste avant la perte ou les dommages physiques directs;
- (iv) D'autres sources de renseignements pertinentes, notamment :
- (1) vos registres financiers et vos méthodes comptables;
- (2) factures, reçus et autres pièces justificatives;
- (3) actes notariés, privilèges ou contrats.

**(b) Reprise des activités**

Nous réduirons le montant de votre perte de Revenu commercial dans la mesure où vous pouvez reprendre vos « activités », en tout ou en partie, en utilisant des biens sinistrés ou non (notamment de la marchandise ou des stocks) sur les lieux désignés ou ailleurs.

- (c)** Si, dans l'éventualité d'un sinistre, vous avez l'intention de poursuivre vos activités commerciales, vous devez reprendre tout ou partie de vos « activités » le plus rapidement possible. Si vous ne reprenez pas les « activités » ou si vous ne les reprenez pas le plus rapidement possible, nous vous paierons en fonction du temps qu'il vous aurait fallu pour reprendre les « activités » le plus rapidement possible.

**F. DÉFINITIONS**

**1. « activités » désigne :**

- (a)** vos « activités » commerciales exercées sur les lieux désignés; et
- (b)** l'état, aux fins de location, des lieux désignés, selon que la protection
  - (i)** Revenu commercial incluant la « valeur locative »; ou
  - (ii)** « Valeur locative ».s'applique.

**2. « période de remise en état » désigne la période :**

- (a)** commençant à la date du sinistre matériel direct causé directement ou indirectement par un risque couvert sur les lieux désignés; et
- (b)** prenant fin à la date à laquelle les biens sur les lieux désignés doivent être réparés, reconstruits ou remplacés, dans un délai raisonnable et par des biens de qualité similaire.

La « période de remise en état » ne comprend pas la prolongation des délais requise par l'application d'une ordonnance ou d'une loi :

- (i)** réglementant la construction, l'utilisation ou la réparation des biens, ou qui en exige la destruction;
- (ii)** exigeant d'un assuré ou d'un tiers qu'il procède à des tests, au contrôle, au nettoyage, à l'élimination, au confinement, au traitement, à la détoxification ou à la neutralisation, ou à tout autre moyen d'intervention ou d'évaluation relativement à des « polluants » ou des effets de « polluants ».

La date d'expiration de la présente police d'assurance ne met pas fin à la « période de remise en état ».

**3. « polluants »** Tout irritant ou contaminant solide, liquide, gazeux ou thermique, y compris les odeurs, la vapeur, les émanations, les acides, les alcalis, les produits chimiques et les déchets. Les déchets comprennent les matériaux à être recyclés, remis à neuf ou récupérés.

**4. « Valeur locative » désigne :**

- (a)** le revenu locatif total prévu provenant de l'occupation, par le locataire, des lieux désignés dans les Déclarations particulières, tel que ces lieux ont été fournis et équipés par vous; et
- (b)** les dépenses d'exploitation engagées relativement aux lieux désignés, y compris le montant de tous les frais que les locataires sont légalement tenus d'acquitter et qui autrement feraient partie de vos obligations légales;
- (c)** la juste valeur locative de toute partie des lieux désignés occupée par vous.