

ASSURANCE DES BÂTIMENTS ET DES BIENS COMMERCIAUX (Formulaire étendu)

Les mots et expressions qui apparaissent entre guillemets ont une signification précise, telle qu'elle est définie à **G. DÉFINITIONS**.

Lorsqu'ils sont employés dans la présente Protection, les mots ci-dessous prennent les définitions suivantes :

Vous, votre, vôtre et vos désignent l'**assuré désigné**.

Nous, notre, nôtre et nos désignent la **Compagnie mutuelle d'assurance Wawanesa**.

A. BIENS ET RISQUES ASSURÉS

Nous verserons une indemnité pour les sinistres causés directement ou indirectement aux biens assurés, sur les lieux désignés dans les Conditions particulières, si ce sinistre est attribuable à un risque qui n'est pas autrement exclu.

1. Biens assurés

« Biens assurés », aux fins de la présente Protection, désigne les types de biens suivants pour lesquels un Montant d'assurance est stipulé dans les Conditions particulières :

Protection A – Bâtiments

Sont assurés les bâtiments ou les structures se trouvant sur les « lieux assurés » décrits dans les Conditions particulières, y compris :

- (a) Les autres bâtiments ou structures se trouvant sur les « lieux assurés », y compris les garages, les entrepôts, les contenants d'expédition et les remorques non immatriculées utilisés à des fins d'entreposage;
- (b) Les appareils d'éclairage, les installations, la machinerie et l'équipement installés de façon permanente;
- (c) Les enseignes extérieures, si elles sont fixées en permanence à un bâtiment couvert;
- (d) Les accessoires fixes extérieurs;
- (e) Les matériaux, l'équipement et les fournitures dont vous êtes le propriétaire et qui servent à l'entretien ou à la réparation des bâtiments, des structures ou des lieux assurés;
- (f) Les rajouts achevés;
- (g) S'ils ne sont pas couverts par une autre assurance :
 - (i) Les rajouts en cours de construction, les modifications et les réparations effectuées sur les bâtiments ou les structures;
 - (ii) Les matériaux, l'équipement, les fournitures et les structures temporaires utilisés pour des rajouts, des modifications ou des réparations à un bâtiment ou à une structure assurés.
- (h) Les plantes, arbres, arbustes et fleurs utilisés comme éléments décoratifs à l'intérieur d'un bâtiment dont vous êtes le propriétaire.

Protection B – Biens commerciaux

Sont assurés les biens commerciaux qui se trouvent dans ou sur les bâtiments situés sur les lieux désignés, y compris :

- (a) les biens dont vous êtes le propriétaire et qui servent à votre entreprise, y compris le mobilier, les luminaires, la machinerie, l'équipement, les « stocks » et le travail ou la marchandise en cours de traitement;
- (b) tout bien semblable dont vous avez la garde ou le contrôle et que vous avez l'obligation contractuelle d'assurer ou pour lequel vous êtes légalement responsable des pertes ou des dommages.
- (c) (i) Les améliorations et revalorisations apportées par le locataire, y compris celles effectuées par un locataire antérieur. Les améliorations et le confortement sont les accessoires fixes, les modifications, les installations ou les rajouts :
 - (1) intégrés au bâtiment ou à la structure que vous occupez, mais dont vous n'êtes pas le propriétaire; et
 - (2) que vous avez acquis ou effectués à vos frais, mais que vous ne pouvez pas légalement retirer.
- (ii) Si les « lieux désignés » consistent en une « unité » condominiale dont vous êtes le propriétaire, les améliorations, revalorisations, accessoires fixes et modifications effectuées à l'intérieur de votre « unité » condominiale, y compris celles effectuées par un locataire précédent.

La Protection B ne comprend aucun des biens décrits sous Protection A.

Protection C – Biens de toutes sortes

Sont assurés les bâtiments et les biens commerciaux décrits sous **Protection A – Bâtiments** et **Protection B – Biens commerciaux** ci-dessus.

2. Risques couverts

À moins d'indication contraire, sont couverts par cette Protection tous les risques de sinistre matériel direct aux biens assurés.

B. BIENS ET RISQUES EXCLUS

1. Biens exclus

Nous ne verserons aucune indemnité pour la perte ou les dommages causés aux :

- (a) Argent, cartes de paiement, argent électronique, titres, billets de banque, timbres, billets (à l'exception des billets de loterie destinés à la vente), jetons, factures ou preuves de dette ou de titre;
 - (b) Automobiles, remorques, embarcations, véhicules amphibies ou aéroglisseurs, aéronefs, astronefs, moteurs, y compris l'équipement et les accessoires installés ou fixés sur ces biens.
- L'exclusion énoncée en (b) ne s'applique pas à ce qui suit :

« Wawanesa Assurance » est la **Compagnie mutuelle d'assurance Wawanesa** et l'assureur agréé de la présente police.



- (i) embarcations, véhicules amphibies ou aéroglisseurs, véhicules terrestres ou machines à autopropulsion (autres que les automobiles immatriculées) que vous détenez pour la vente ou que vous avez vendus, mais qui n'ont pas encore été livrés;
- (ii) les automobiles ou les remorques non immatriculées détenues pour la vente ou utilisées dans votre entreprise lorsqu'elles se trouvent sur les « lieux désignés »;
- (c) Cultures, pelouses, arbres, arbustes, fleurs ou plantes (autres que des « stocks » d'arbres, d'arbustes, de fleurs ou de plantes) situés à l'extérieur des bâtiments.
L'exclusion énoncée en (c) ne s'applique pas aux pelouses, arbres, arbustes, fleurs ou plantes installés sur un toit végétal; en outre, nous ne verserons pas d'indemnité pour les sinistres résultant directement ou indirectement des risques suivants :
 - (i) L'humidité ou la sécheresse de l'atmosphère;
 - (ii) Les fluctuations ou les extrêmes de température, qu'il s'agisse de la chaleur ou du gel;
 - (iii) La pluie, la neige, la glace, le grésil ou la grêle;
- (d) Animaux, poissons ou oiseaux. L'exclusion énoncée en (d) ne s'applique pas aux dommages causés directement par
 - (i) un « risque désigné »; ou
 - (ii) un vol ou une tentative de vol;à des animaux, des poissons ou des oiseaux, autres que du « bétail »;
- (e) égouts, canaux de drainage ou conduites maîtresses situés hors des murs porteurs extérieurs ou des fondations de votre bâtiment. L'exclusion énoncée en (e) ne s'applique pas aux sinistres causés aux égouts, canaux de drainage ou conduites maîtresses situés à l'intérieur des limites de vos « lieux désignés » et directement attribuables à un « risque désigné ».
- (f) Bâtiment qui, à votre connaissance, était vacant, inoccupé ou en arrêt d'exploitation depuis plus de 60 jours consécutifs; Un bâtiment en construction n'est pas considéré comme vacant, inoccupé ou en arrêt d'exploitation.
- (g) Ponts, voies d'accès, trottoirs, terrains de stationnement ou autres surfaces pavées;
- (h) Biens :
 - (i) assurés au titre d'une assurance maritime; ou
 - (ii) lorsqu'ils sont sur l'eau, sauf s'ils se trouvent sur un traversier ou un wagon ferroviaire effectuant des liaisons régulières, dans le cadre d'un transport terrestre.
- (i) Les biens, dès lors qu'ils ne sont plus sous votre garde, si ces biens sont :
 - (i) loués à long ou à court terme à des tiers; ou
 - (ii) vendus par vous en vertu d'un contrat de vente conditionnel, d'une entente de paiements échelonnés ou de tout autre plan de paiement différé.L'exclusion énoncée en (i) ne s'applique pas pendant que ces biens sont sous la garde d'un transporteur à titre onéreux à des fins de livraison à vos propres risques.
- (j) Terrain, valeur des terres, eau de surface, eau souterraine. L'exclusion énoncée en (j) ne s'applique pas aux produits d'eau emballés ou à l'eau contenue dans un réservoir de stockage, qui est utilisée pour vos activités de fabrication ou de transformation.
- (k) Biens :
 - (i) illégalement acquis, gardés, entreposés ou transportés; ou
 - (ii) saisis ou confisqués en raison de la violation d'une loi ou par ordre d'une autorité publique.
- (l) biens contenant des biphényles polychlorés (BPC);
- (m) Les biens suivants :
 - (i) récipients sous pression, y compris leur tuyauterie de raccordement et leur équipement, dont la pression interne de fonctionnement normale est supérieure à la pression atmosphérique de 103 kilopascals (15 livres par pouce carré);
 - (ii) les chaudières, y compris leur tuyauterie de raccordement et leur équipement, contenant de la vapeur ou de l'eau sous pression de vapeur (à l'exception des réservoirs utilisés pour l'entreposage d'eau chaude à usage domestique et dont le diamètre intérieur est de 610 millimètres [24 pouces] ou moins),lorsque le sinistre est directement ou indirectement causé par l'explosion, l'effondrement, la rupture, l'éclatement, la fissuration, l'incendie ou le renflement des chaudières connectées et prêtes à l'emploi.
Cette exclusion (m) ne s'applique pas à ce qui suit :
 - (1) cylindres manuels portatifs;
 - (2) explosion de gaz naturel, de gaz de houille ou de gaz synthétique;
 - (3) explosion de gaz ou de combustible non consommé à l'intérieur d'une chaudière ou dans les passages à travers lesquels les gaz de combustion s'échappent de la fournaise vers l'atmosphère;
- (n) « Œuvres d'art »;
- (o) « Intrants agricoles » et « récoltes ». L'exclusion énoncée en (o) ne s'applique pas aux « intrants agricoles » que vous détenez pour la vente ou que vous avez vendus, mais qui n'ont pas encore été livrés.

2. Risques exclus

SECTION I

Nous ne verserons aucune indemnité pour un sinistre dont les causes directes et indirectes sont :

- (a) En tout ou en partie, un tremblement de terre : Cette exclusion s'applique indépendamment du fait qu'il y ait ou non une ou plusieurs autres causes ou événements (couverts ou non) qui contribuent simultanément ou dans quelque séquence que ce soit au sinistre, sauf en cas de sinistre causé directement par un incendie, une explosion, de la fumée ou une fuite



provenant de l'« équipement de protection incendie », tels que ces éléments sont décrits et limités dans la définition des « risques désignés » fournie à la section **G. DÉFINITIONS**.

L'exclusion énoncée en **(a)** ne s'applique pas aux biens assurés en transit;

- (b)** En tout ou en partie, une « inondation ». Cette exclusion s'applique indépendamment du fait qu'il y ait ou non une ou plusieurs autres causes ou événements (couverts ou non) qui contribuent simultanément ou dans quelque séquence que ce soit au sinistre, sauf en cas de sinistre causé directement par un incendie, une explosion, de la fumée ou une fuite provenant de l'« équipement de protection incendie », une émeute, du vandalisme ou d'autres actes malveillants, tels que ces éléments sont décrits et limités dans la définition des « risques désignés » fournie à la section **G. DÉFINITIONS**, ainsi que par un vol ou une tentative de vol.

L'exclusion énoncée en **(b)** ne s'applique pas aux biens assurés en transit ou à un sinistre causé directement par une fuite provenant d'une conduite maîtresse ou d'un « réservoir d'eau »;

- (c)** **(i)** **(1)** une infiltration, une fuite ou un afflux d'eau provenant de sources naturelles et s'écoulant à travers les murs du sous-sol, les portes, les fenêtres ou d'autres ouvertures, les fondations, le plancher du sous-sol, les trottoirs ou les feux de trottoir;
(2) la pression exercée sur les fondations ou sur un mur du sous-sol par une eau souterraine;
(3) le refoulement ou le débordement d'eau provenant d'un égout, d'un puisard, d'une fosse septique ou d'une évacuation, peu importe l'endroit où ils se trouvent, sauf s'il est simultanément et directement causé par un risque qui n'est pas autrement exclu;
(ii) **(1)** l'infiltration de pluie, de giboulée ou de neige par les portes, les fenêtres, les puits de lumière, les avaloirs de toit ou d'autres ouvertures dans le mur ou le toit;
(2) la pénétration d'eau ou de précipitations naturelles répandues sur la surface du toit ou du balcon, sauf si l'eau passe à travers une ouverture et que sa pénétration est simultanément et directement causée par un risque qui n'est pas autrement exclu;
- (d)** Une force centrifuge, un bris mécanique, une défaillance ou un mauvais fonctionnement électrique. Cette exclusion ne s'applique pas aux sinistres causés directement par un risque qui en découle et qui n'est pas autrement exclu.
- (e)** **(i)** L'humidité ou la sécheresse de l'atmosphère;
(ii) Des fluctuations ou des extrêmes de température, qu'il s'agisse de la chaleur ou du gel;
(iii) L'interruption totale ou partielle de l'alimentation en électricité, en eau, en gaz, en mazout ou en vapeur.

L'exclusion énoncée en **(e)** ne s'applique pas à ce qui suit :

- (1)** sinistre directement attribuable à la rupture de tuyau ou au bris d'un appareil non exclu à l'alinéa **(m)** de la section **B.1. Biens exclus**;
(2) les dommages aux tuyaux causés directement par le gel, sauf s'il s'agit de tuyaux exclus aux alinéas **(e)** et **(m)** de la section **B.1. Biens exclus**;
(3) la perte ou les dommages à des biens assurés autres que des « stocks » et causés directement par un « risque désigné », un vol ou une tentative de vol;
(4) la perte ou les dommages résultant directement d'un accident de transport;
- (f)** **(i)** la diminution du volume, l'évaporation, la perte de poids ou la fuite du contenu, l'exposition à la lumière, ou le changement de couleur, de texture ou de finition;
(ii) la contamination;
(iii) les éraflures, les égratignures ou l'affaissement;

L'exclusion énoncée en **(f)** ne s'applique pas aux sinistres causés directement par :

- (1)** un « risque désigné »;
(2) une rupture de tuyau ou un bris d'appareil non exclu aux alinéas **(e)** et **(m)** de la section **B.1, Biens exclus**;
(3) un vol ou une tentative de vol;
(4) un accident de transport;
- (g)** la fumée provenant de fumigènes agricoles ou d'activités industrielles;
- (h)** des mordillements, la nidification ou l'infestation d'animaux, d'insectes ou d'oiseaux ainsi que par les déchets ou les sécrétions rejetés par ces derniers.
Cette exclusion **(h)** ne s'applique pas aux sinistres causés directement par un risque qui en découle et qui n'est pas autrement exclu.
- (i)** un retard, une perte de marché, une perte de jouissance ou une perte des droits de location;
- (j)** en tout ou en partie, une guerre, une invasion, l'acte d'un ennemi étranger, des hostilités (que la guerre soit déclarée ou non), une guerre civile, une rébellion, une révolution, une insurrection ou un pouvoir militaire. Cette exclusion s'applique indépendamment du fait qu'il y ait ou non une ou plusieurs autres causes ou événements (couverts ou non) qui contribuent simultanément ou dans quelque séquence que ce soit au sinistre;
- (k)** **(i)** un incident nucléaire (tel que défini dans la Règlement sur la responsabilité et l'indemnisation en matière nucléaire ou dans toute autre loi modificatrice se rapportant à la responsabilité nucléaire) ou une explosion nucléaire. Cette exclusion s'applique indépendamment du fait qu'il y ait ou non une ou plusieurs causes ou événements (couverts ou non) qui contribuent simultanément ou dans quelque séquence que ce soit au sinistre, sauf en cas de sinistre causé directement par un incendie, la foudre ou une explosion de gaz naturel, de gaz de houille ou de gaz synthétique qui en résulte, tel que ces éléments sont décrits dans la définition des « risques désignés » fournie à la section **G. DÉFINITIONS**;



- (ii) La contamination par des matières radioactives. Cette exclusion s'applique indépendamment du fait qu'il y ait ou non une ou plusieurs causes ou événements (couverts ou non) qui contribuent simultanément ou dans quelque séquence que ce soit au sinistre;
- (l) (i) tout acte malhonnête ou criminel commis par vous ou par votre agent, agissant seul ou de connivence avec d'autres personnes;
- (ii) un vol ou une tentative de vol commis par un de vos employés, agissant seul ou de connivence avec d'autres personnes;
- (iii) tout acte malhonnête ou criminel commis par quiconque, à l'exception de ce qui est indiqué en (l) (ii), alors que vous ou votre agent étiez au courant ou auriez dû être au courant avant que le sinistre survienne.
L'exclusion énoncée en (l) (iii) ne s'applique pas si, après avoir pris connaissance de l'acte malhonnête ou criminel et avant le sinistre, vous ou votre agent en avisez immédiatement la police et nous.
Les exclusions énoncées en (l) (i) et en (l) (iii) ne s'appliquent pas à une demande d'indemnisation faite par un « coassuré innocent » pour perte ou dommage à un bien dans lequel il a un intérêt légal, mais seulement jusqu'à concurrence de son intérêt personnel dans le bien concerné;
- (m) une avalanche, un glissement de terrain, un affaissement du sol ou un autre mouvement terrestre. Cette exclusion ne s'applique pas aux biens commerciaux, aux biens en transit, ou à la perte ou aux dommages causés directement par un incendie, une explosion, de la fumée ou une fuite provenant de l'« équipement de protection incendie », tels que ces éléments sont décrits dans la définition des « risques désignés » fournie à la section **G. DÉFINITIONS**;
- (n) une explosion (à l'exception d'une explosion de gaz naturel, de gaz de houille ou de gaz synthétique), l'effondrement, la rupture, l'éclatement, la fissuration, l'incendie ou le renflement des biens suivants, possédés, utilisés et contrôlés par vous :
 - (i) les parties contenant de la vapeur ou de l'eau sous pression de vapeur de toute chaudière produisant de la vapeur, et la tuyauterie ou tout autre équipement raccordé à de telles chaudières et contenant de la vapeur ou de l'eau sous pression de vapeur;
 - (ii) La tuyauterie et les appareils ou les parties de ceux-ci contenant normalement de la vapeur ou de l'eau sous pression de vapeur provenant d'une source externe et pendant qu'ils sont sous une telle pression;
 - (iii) les autres récipients, appareils et tuyaux reliés à ceux-ci pendant qu'ils sont sous pression ou en cours d'utilisation ou de fonctionnement, à condition que leur pression de service nominale interne soit supérieure à 103 kilopascals (15 livres par pouce carré) au-dessus de la pression atmosphérique; cependant, cette exclusion ne s'applique pas aux pertes et aux dommages résultant directement de l'explosion de bouteilles de gaz portables manuellement ou de réservoirs ayant un diamètre intérieur de 610 millimètres (24 pouces) ou moins et utilisés pour le chauffage et l'entreposage d'eau chaude à usage domestique;
 - (iv) les machines mobiles ou tournantes, et leurs parties;
 - (v) Tout récipient et appareil, et leurs tuyaux de raccordement, pendant qu'ils sont soumis à des tests de pression; cependant, cette exclusion ne s'applique pas aux autres biens assurés par les présentes qui ont été endommagés par une telle explosion;
 - (vi) turbines à gaz.L'exclusion énoncée en (n) ne s'applique pas aux sinistres causés par un incendie qui en résulte;
- (o) le tassement, l'expansion, la contraction, le mouvement, le déplacement ou le fendillement. Cette exclusion ne s'applique pas aux biens commerciaux ou sinistres causés directement et simultanément par un risque qui n'est pas autrement exclu;
- (p) à proximité ou à distance, occasionné ou engendré par l'application d'un règlement municipal, d'un règlement, d'une ordonnance, d'un code du bâtiment, d'un code de la construction ou d'une loi régissant le zonage ou la démolition, l'utilisation, la réparation ou la construction de bâtiments ou de structures, y compris le coût d'enlèvement de débris.
L'exclusion énoncée en (p) s'applique indépendamment du fait que le bâtiment ou la structure aient ou non subi une perte ou des dommages matériels directs;
- (q) une saisie ou une destruction de biens décrétée par une autorité gouvernementale. Toutefois, nous verserons une indemnité pour un sinistre causé directement ou indirectement par des mesures de destruction ordonnées par une autorité gouvernementale lors d'un incendie afin d'en éviter la propagation;
- (r) l'électricité produite artificiellement, y compris les arcs électriques, qui perturbe les dispositifs, les appareils ou les fils électriques. Toutefois, le cas échéant, nous verserons une indemnité pour un sinistre résultant d'un incendie ou d'une explosion;
- (s) la pluie, la neige, la glace ou le grésil, pour les biens commerciaux situés en plein air;
- (t) les directives non autorisées visant le transfert des biens à une autre personne ou dans un autre lieu;
- (u) (i) l'usure et la déchirure;
- (ii) la rouille, la corrosion, l'oxydation ou la réduction chimique;
- (iii) la détérioration graduelle, la pourriture sèche ou humide, un vice caché ou toute autre caractéristique d'un bien qui fait en sorte qu'il se détériore ou se détruit lui-même.
L'exclusion énoncée en (u) ne s'applique pas aux sinistres causés directement par un risque qui en découle et qui n'est pas autrement exclu.
- (v) des matériaux défectueux, impropres ou imparfaits, une main-d'œuvre ou une conception inappropriée.
L'exclusion énoncée en (v) ne s'applique pas aux sinistres causés directement par un risque qui en découle et qui n'est pas autrement exclu.



Nous ne verserons aucune indemnité pour corriger ou rendre conforme les matériaux, la main-d'œuvre ou la conception défectueux, impropres ou imparfaits, ou pour démolir, démonter, réparer ou remplacer un bien en vue de corriger ces manquements;

- (w) perte et disparition inexpliquée de biens commerciaux, ou manques constatés lors de la prise d'inventaire;
- (x) l'aliénation volontaire de tout bien, par vous ou par une personne à qui vous avez confié ce bien, si une machination impliquant l'utilisation autorisée ou non autorisée d'un instrument financier comme une carte de crédit, une carte de débit, une carte de paiement, de l'argent électronique, une traite bancaire ou un mandat bancaire frauduleux, contrefaits ou altérés, ou de la fausse monnaie, est à l'origine de cette aliénation.
- (y) la perte ou les dommages causés à un bien commercial et découlant directement des tentatives effectuées en vue de le réparer, de l'ajuster ou de l'entretenir. L'exclusion énoncée en (y) ne s'applique pas aux sinistres causés directement par un incendie qui en résulte.

SECTION II

(a) Pollution

Nous ne verserons pas d'indemnité pour :

- (i) La perte ou les dommages causés directement ou indirectement par tout déversement, déchargement, émission, dispersion, infiltration, fuite, rejet ou libération – avérés ou allégués – de « polluants », ni, le cas échéant, pour les frais engagés pour le nettoyage. Cette exclusion ne s'applique pas,
 - (1) si le déversement, le déchargement, l'émission, la dispersion, l'infiltration, la fuite, le rejet ou la libération de « polluants » surviennent pendant la période d'assurance et qu'ils sont directement causés par un risque qui n'est pas autrement exclu; ou
 - (2) si le sinistre est directement causé par un risque découlant de ces incidents et n'étant pas autrement exclu;
- (ii) Le coût ou les dépenses engagées pour des activités de tests, de contrôle, d'évaluation ou d'estimation concernant le déversement, le déchargement, l'émission, la dispersion, l'infiltration, la fuite, le rejet ou la libération de « polluants » réels, allégués, potentiels ou constituant une menace.

(b) Données

- (i) Nous ne verserons aucune indemnité pour un sinistre causé à des « données ».
- (ii) Nous ne verserons aucune indemnité pour un sinistre causé directement ou indirectement par un « problème de données ». L'exclusion énoncée en (b)(ii) ne s'applique pas aux sinistres causés directement par un incendie, une explosion, de la fumée ou une fuite provenant de l'« équipement de protection incendie », tels que ces éléments sont décrits dans la définition des « risques désignés » fournie à la section **G. DÉFINITIONS**;

(c) Champignons et spores

Nous ne verserons pas d'indemnité pour :

- (i) les sinistres causés directement ou indirectement, en tout ou en partie, par des « champignons » ou leurs « spores ». Cette exclusion ne s'applique pas,
 - (1) si la présence de « champignons » ou de « spores » est directement attribuable à un risque qui survient durant la période d'assurance et qui n'est pas autrement exclu au présent document;
 - (2) si le sinistre est directement causé par un risque qui en découle et qui n'est pas autrement exclu dans le présent document;
- (ii) Le coût ou les dépenses engagées pour des activités de tests, de contrôle, d'évaluation ou d'estimation liées aux « champignons » ou aux « spores ».

(d) Terrorisme

La présente Protection ne couvre pas la perte ou les dommages causés directement ou indirectement, en tout ou en partie, par le « terrorisme » ou par toute activité ou décision d'un organisme gouvernemental ou d'une autre entité visant à prévenir un acte de « terrorisme », à y répondre ou à y mettre fin. Cette exclusion s'applique indépendamment du fait qu'il y ait ou non une ou plusieurs autres causes ou événements (couverts ou non) qui contribuent simultanément ou dans quelque séquence que ce soit au sinistre. Si une partie de cette exclusion est jugée invalide, inexécutable ou contraire à la loi, les autres dispositions demeurent en vigueur.

(e) Maladies transmissibles

Nous ne verserons aucune indemnité pour :

- (i) Les coûts liés à un sinistre ou à un dommage causé directement ou indirectement, en totalité ou en partie, par une « maladie transmissible »;
- (ii) Les coûts ou les dépenses liés à tout test, suivi, évaluation, analyse ou élimination d'une « maladie transmissible ». Cette exclusion s'applique à tout sinistre ou dommage qui découle d'un ou de plusieurs événements ou causes (couverts ou non) qui y contribuent, quel que soit l'enchaînement de ces causes et événements.

(f) Cybersinistres

Nous ne verserons aucune indemnité pour :

- (i) Les coûts liés à un sinistre ou à un dommage causé directement ou indirectement, en tout ou en partie, par un « cybersinistre »;
- (ii) Les coûts ou les dépenses occasionnés directement ou indirectement par tout remplacement, perte de jouissance, réduction de la fonctionnalité, réparation, restitution ou reproduction de toutes « données », y compris tout montant afférent à la valeur de ces « données ».

Cette exclusion s'applique à tout sinistre ou dommage qui découle d'un ou de plusieurs événements ou causes (couverts ou non) qui y contribuent, quel que soit l'enchaînement de ces causes et événements. Toutefois, cette exclusion ne s'applique pas à tout sinistre ou dommage causé directement par un incendie ou une explosion qui en résulte.

C. LIMITATIONS

1. Cannabis

Nous ne verserons aucune indemnité pour la perte ou les dommages causés à une quantité de cannabis ou de produit du cannabis qui dépasse la limite légale fédérale, provinciale ou territoriale applicable.

2. Fourrures, bijoux et pierres précieuses

Nous n'accorderons pas de règlement pour un montant supérieur aux limites indiquées ci-dessous pour chaque groupe de biens décrits ci-dessous, à moins que le sinistre soit causé par un « risque désigné » :

(a) Fourrures, vêtements de fourrure et vêtements garnis de fourrure : 5 000 \$;

(b) Bijoux, montres, perles, pierres précieuses et semi-précieuses : 5 000 \$. Cette limite ne s'applique pas aux bijoux et aux montres dont la valeur par unité est égale ou inférieure à 100 \$;

(c) Les lingots, le platine et les autres alliages ou métaux précieux : 2 500 \$.

3. Verre

Nous ne verserons aucune indemnité pour les sinistres causés au verre extérieur et au verre architectural Vitrolite ainsi qu'à toute enseigne ou ornement placés sur l'un ou sur l'autre, à moins que le sinistre soit causé par un « risque désigné ».

D. MONTANTS D'ASSURANCE

L'indemnité maximale versée par sinistre, par incident, est le Montant d'assurance applicable indiqué dans les Conditions particulières ou dans tout avenant ou clause complémentaire faisant partie de la présente Protection.

E. FRANCHISE

Nous sommes responsables du montant du sinistre causé par un risque couvert en excédent du montant de la franchise indiquée aux Conditions particulières pour un même incident.

F. CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES

Les conditions suivantes s'ajoutent aux Conditions générales de l'assurance et aux Conditions de l'assurance biens commerciaux :

1. Clause de la règle proportionnelle ou clause de coassurance

Cette clause s'applique séparément pour chaque élément pour lequel un pourcentage de coassurance est indiqué dans les Conditions particulières, et seulement si la perte globale dépasse le moindre des deux montants suivants : 5 % du montant d'assurance applicable ou 25 000 \$.

En concomitance avec le présent formulaire sur les biens assurés, vous maintiendrez une assurance dont le montant sera au moins égal au montant obtenu en multipliant la valeur des biens assurés selon la façon décrite ci-dessous au paragraphe 2.

Clause d'évaluation, par le pourcentage de la coassurance stipulé dans les Conditions particulières. À défaut de le faire, vous ne pourrez recouvrer que la proportion de la perte que représente le montant d'assurance en vigueur au moment de la perte par rapport au montant de garantie devant être maintenu en vertu de la présente clause.

2. Clause d'estimation

Nous déterminerons la valeur du bien assuré comme suit :

(a) Valeur à neuf

À la valeur à neuf (sans déduction pour l'amortissement) si la base d'estimation précisée dans les Conditions particulières indique Valeur à neuf, sous réserve des paragraphes (c) à (g) ci-dessous. Si les Conditions particulières stipulent Valeur à neuf, le paragraphe (b) **Valeur au jour du sinistre** ci-dessous ne s'applique pas.

(i) Vous pouvez demander l'indemnisation d'un sinistre couvert par la présente assurance en fonction de sa valeur au jour du sinistre au lieu de sa valeur à neuf. Dans l'éventualité où vous choisissez de vous faire indemniser à la valeur au jour du sinistre, vous pouvez tout de même demander à être indemnisé à la valeur à neuf en nous avisant de votre intention de le faire dans les 180 jours suivant le sinistre.

(ii) Nous ne verserons pas d'indemnité fondée sur la valeur à neuf :

(1) jusqu'à la réparation effective ou jusqu'au remplacement effectif du bien sinistré;

(2) à moins que la réparation effective ou le remplacement ne soit effectué les plus brefs délais raisonnables après la survenue du sinistre.

(iii) Nous ne verserons pas d'indemnité fondée sur la valeur à neuf, qui soit supérieure au moindre de ces deux montants :

(1) le coût de remplacement du bien sinistré par un bien neuf, sur les mêmes « lieux désignés » :

(a) de composition matérielle et de qualité similaires; et

(b) utilisé aux mêmes fins;

(2) Le montant que vous dépensez effectivement pour réparer ou remplacer le bien sinistré; ou

(3) Le montant d'assurance applicable au bien sinistré.

Si un bâtiment est reconstruit à un emplacement différent, le coût décrit en (a)(iii)(1) ci-dessus se limite au coût qui aurait été engagé si le bâtiment avait été reconstruit sur les « lieux » originaux.

(b) Valeur au jour du sinistre



À la valeur au jour du sinistre si la base d'estimation précisée dans les Conditions particulières indique Valeur au jour du sinistre. Si les Conditions particulières stipulent Valeur au jour du sinistre, les paragraphes **(a) Valeur à neuf** et **(f)** de la présente **Clause d'estimation** ne s'appliquent pas.

La valeur au jour du sinistre est déterminée en fonction du moment et du lieu où le bien assuré a été perdu ou endommagé. Nous ne verserons pas d'indemnité fondée sur la valeur au jour du sinistre, qui soit supérieure au moindre de ces deux montants :

- (i) le coût de réparation ou de remplacement du bien perdu ou endommagé, moins toute dépréciation; ou
 - (ii) Le montant d'assurance applicable au bien sinistré.
- Pour déterminer la dépréciation, nous tiendrons compte de ce qui suit :
- (1) l'état du bien juste avant le sinistre;
 - (2) la valeur de revente du bien juste avant le sinistre;
 - (3) l'espérance de vie normale du bien;
 - (4) son obsolescence.
- (c) (i) pour les « stocks » invendus, la valeur au jour du sinistre plus le coût des travaux (main-d'œuvre et matériaux) exécutés relativement au bien sinistré;
 - (ii) pour les « stocks » vendus, leur prix de vente moins les remises et autres dépenses que vous auriez autrement engagées.
- (d) Le bien suivant à la valeur au jour du sinistre :
 - (i) marchandise d'occasion ou ayant déjà servi, entreposée ou exposée à la vente;
 - (ii) bien excédentaire ou obsolète que vous n'utilisez plus;
 - (iii) biens d'autrui;
 - (iv) manuscrits;
- (e) Pour vitres au coût de remplacement par des vitres de sécurité si la loi l'exige.
- (f) Pour les améliorations et les revalorisations effectuées par les locataires :
 - (i) le coût de remplacement, si réparées ou remplacées avec toute la diligence et la vigilance voulues sur les mêmes lieux, ou, si ce n'est pas possible, le coût de déplacement, d'entreposage temporaire et de remise en état en d'autres lieux.
 - (ii) Le coût initial calculé au prorata de ces améliorations et revalorisations pour le reste de la durée du bail, si vous ne réparez pas ou ne remplacez pas rapidement ces améliorations et ces revalorisations promptement. Si votre bail prévoit une option de renouvellement, la date d'expiration de l'option de renouvellement sera utilisée pour le calcul précédent plutôt que l'expiration de la durée du bail actuel.
 - (iii) Le coût de remplacement de telles améliorations et revalorisations en cet emplacement ou ailleurs, si le propriétaire de l'immeuble applique la clause de résiliation de votre bail en raison d'un risque qui n'est pas autrement exclu (même si les améliorations et les revalorisations de vos locataires ne sont pas endommagées ou détruites par un tel risque), et si votre intérêt dans ces améliorations et revalorisations retourne au propriétaire de l'immeuble.
- Nous ne verserons pas d'indemnité pour perte d'intérêt à bail dans les améliorations des locataires découlant de votre décision d'exercer une option de résiliation du bail;
- (g) Pour les documents importants et archives, y compris ceux stockés sur support électronique ou magnétique (autres que les logiciels achetés dans le commerce), au coût :
 - (i) du support vierge pour la reproduction des documents ou archives;
 - (ii) de la main-d'œuvre nécessaire pour transcrire ou copier les documents ou archives.

3. Biens composant un ensemble

- (a) En cas de sinistre touchant toute partie d'une paire ou d'un ensemble de biens, nous pouvons décider de :
 - (i) réparer ou remplacer toute partie de la paire ou de l'ensemble ou de la restaurer à sa valeur avant sinistre;
 - (ii) régler la différence entre la valeur de la paire ou de l'ensemble et après sinistre.
- (b) En cas de sinistre touchant une partie quelconque d'un bien assuré composé de plusieurs parties à l'état complet, l'indemnité que nous versons est limitée à la valeur de la partie sinistrée.

4. Subrogation

- (a) Après avoir effectué un paiement ou assumé la responsabilité en vertu de la présente Protection, nous serons subrogés à vos droits de recouvrement à l'égard d'autrui et pourrions intenter des poursuites en votre nom pour faire appliquer ces droits. Nous aurons le droit de contrôler cette subrogation. Après un sinistre, vous ne prendrez aucune mesure pouvant porter préjudice à vos ou à nos droits de recouvrement à l'égard d'autrui ni ne ferez quoi que ce soit qui puisse compromettre ces droits.

Il y a renonciation à tous les droits de subrogation relatifs à l'assurance applicable au titre de la présente Protection contre :

- (i) toute personne ou tout organisme à qui de l'assurance est fournie par la présente Protection;
- (ii) Si les « lieux désignés » consistent en un immeuble en copropriété et que vous êtes une « association condominiale » :
 - (1) vos directeurs, gestionnaires de biens, agents et employés;
 - (2) le propriétaire d'une « unité » condominiale et, s'il s'agit de résidents du ménage du propriétaire d'une « unité » condominiale, de son conjoint, des membres de la famille de l'un ou de l'autre et de toute personne de moins de 21 ans sous la garde de ce propriétaire ou de son conjoint, à condition que vous ayez renoncé à votre droit d'intenter des poursuites contre ces personnes avant le sinistre. Toutefois, cette renonciation à la subrogation ne

s'applique pas aux sinistres ou aux dommages volontaires causés par ces personnes aux espaces communs des « lieux » désignés.

Les entrepreneurs indépendants ne seront pas considérés comme des directeurs, des gestionnaires de biens, des agents ou des employés.

- (b) Lorsque le montant net recouvré, après déduction des frais de recouvrement, n'est pas suffisant pour fournir une indemnité complète pour la perte ou le dommage subi, ce montant sera divisé entre vous et nous dans la proportion selon laquelle le sinistre a été supporté par chaque partie, respectivement.
- (c) Vous pouvez renoncer à vos droits de recours contre un tiers :
 - (i) avant qu'un sinistre ne survienne en vertu de la présente protection;
 - (ii) après un sinistre en vertu de la présente protection, si ce tiers est un assuré en vertu de la présente assurance, une entreprise dont vous êtes le propriétaire ou sur laquelle vous exercez les droits de direction ou de gestion, une entreprise qui est propriétaire de votre activité ou qui exerce sur vous des droits de direction ou de gestion, ou votre locataire;
 ne porte aucun préjudice à votre droit de recouvrement.

G. DÉFINITIONS

1. « **cartes de paiement** » Toute carte permettant de stocker une valeur en argent par des moyens électroniques afin de servir comme mode de paiement sans accès direct à un compte bancaire ou tout autre type de compte. Les « cartes de paiement » ne comprennent pas l'argent électronique.
2. « **maladie transmissible** »
 - (a) Signifie :
 - (i) tout virus;
 - (ii) toute bactérie;
 - (iii) tout microorganisme;
 qui cause ou peut causer de la souffrance physique, des affections ou des maladies.
 - (b) Comprend toute crainte ou menace (réelle ou perçue) liée à un tel virus, à une telle bactérie ou à un tel microorganisme.
3. « **système informatique** » comprend les éléments suivants (qu'ils soient ou non mobiles ou portables) :
 - (a) Ordinateur, matériel ou équipement informatique périphérique;
 - (b) Système de communication ou de commande;
 - (c) Machine, dispositif ou instrument électronique;
 - (d) Serveur, plateforme infonuagique ou équipement de réseautique;
 - (e) Microcontrôleur ou microprocesseur;
 - (f) Périphérique d'entrée, de sortie ou de stockage de données;
 - (g) Logiciel, application, programme, processus ou code;
 qui est détenu, loué, exploité ou contrôlé par vous ou par une autre partie.
4. « **association condominiale** » Société créée en vertu d'une loi provinciale ou territoriale concernant les propriétés condominales ou les immeubles en copropriété divise et régie par une déclaration de copropriété. En Colombie-Britannique, elle fait référence à une société de copropriétaires et au Québec, à un syndicat de copropriétaires.
5. « **intrants agricoles** » :
 - (a) grains utilisés pour la production et la culture de « grain », « produit agricole » ou « foin, la paille, l'ensilage et le fourrage »;
 - (b) Fertilisant et produits chimiques, notamment les herbicides et les pesticides;
 - (c) Emballages ou sacs à ensilage pour les biens décrits aux paragraphes (a) et (b) ci-dessus.
6. « **récoltes** » : « grain », le « produit agricole » ou le « foin, la paille, l'ensilage et le fourrage ».
7. « **cyberaction** » s'entend d'un acte non autorisé, malveillant ou criminel ou d'une série d'actes non autorisés, malveillants ou criminels connexes, peu importe le moment et le lieu où ils ont été commis, ou la menace ou fausse menace de tels actes, comportant l'accès à tout « système informatique », à son traitement, à son utilisation ou à son exploitation.
8. « **cyberincident** » s'entend de :
 - (a) Toute erreur ou omission ou série d'erreurs ou d'omissions connexes comportant l'accès à tout « système informatique », à son traitement, à son utilisation ou à son exploitation;
 - (b) Toute indisponibilité ou tout échec partiel ou total, ou série d'indisponibilités ou d'échecs partiels ou totaux connexes, relatif à l'accès à tout « système informatique », à son traitement, à son utilisation ou à son exploitation.
9. « **cybersinistre** »
 - (a) S'entend de toute « cyberaction » ou de tout « cyberincident »;
 - (b) Comprend toute mesure prise ou omise, de votre part ou de la part de quiconque agit en votre nom, dans le but de contrôler, de prévenir, d'empêcher ou d'atténuer toute « cyberaction » ou tout « cyberincident », ou d'y remédier.
10. « **données** » représente des renseignements ou de concepts sous quelque forme que ce soit.
11. « **problème de données** » désigne :
 - (a) effacement, destruction, corruption, détournement ou erreurs d'interprétation de « données »;
 - (b) erreur dans la création, la modification, la saisie, la suppression ou l'utilisation de « données »;
 - (c) incapacité de recevoir, de transmettre ou d'utiliser des « données ».

12. « **œuvres d'art** » représente des peintures, gravures, photographies, tapisseries et autres œuvres d'art authentiques (comme les tapis, les statues, les marbres, les bronzes, les meubles anciens, les livres rares, les manuscrits, l'argent ancien, les porcelaines, les verreries et les bibelots rares) ou autres raretés ayant une valeur historique ou un mérite artistique.
13. « **équipement de protection incendie** » Comprend les réservoirs, les conduites maîtresses, les bornes d'incendie, les vannes et tout autre dispositif utilisé exclusivement pour la protection contre le feu ou à la fois pour la protection contre le feu et à d'autres fins, à l'exclusion de ce qui suit :
 - (a) conduite de branchement provenant d'un système conjoint où ces branchements sont entièrement utilisés à des fins autres que la protection contre le feu;
 - (b) toute conduite maîtresse et son équipement connexe situés à l'extérieur des « lieux désignés » et faisant partie du réseau public de distribution d'eau;
 - (c) tout étang ou réservoir dans lequel l'eau est retenue par un barrage.
14. « **inondation** » désigne :
 - (a) la décharge ou le débordement d'un plan d'eau naturel ou artificiel, d'une vague, d'une onde de tempête, d'une seiche, d'une marée, d'une vague sismique ou d'un tsunami; ou
 - (b) l'accumulation inhabituelle et rapide, le débordement ou le ruissellement d'eau ou de précipitations naturelles temporairement répandues sur la surface du sol.
15. « **champignon** » Toute forme ou tout type de moisissures, levures ou champignons, allergènes ou non, pathogènes ou toxigènes, et toute substance, vapeur ou gaz produit ou libéré par des « champignons » ou des « spores », ou par les mycotoxines, allergènes ou pathogènes, qui en résultent.
16. « **grain** » désigne le grain entier battu, les semences cultivées aux fins de vente, les pois, les lentilles et les haricots.
17. « **foin, paille, ensilage et fourrage** » :
 - (a) foin empilé ou en balles ou à paille;
 - (b) ensilage et fourrage;
 - (c) suppléments nutritionnels commerciaux;
 - (d) concentrés et les grains transformés; tous pour consommation animale.
18. « **coassuré innocent** » Tout assuré qui est une personne physique et qui n'a pas encouragé, participé ou consenti à tout acte malhonnête ou criminel ayant entraîné des pertes ou des dommages.
19. « **bétail** » Toute race ou population d'animaux gardés à des fins utiles ou commerciales y compris la production de viande, de produits laitiers, d'œufs et de matériaux de confection vestimentaire.
20. « **risques désignés** » désignent les risques suivants :
 - (a) **Incendie ou foudre**
 - (b) **Explosion** : Sauf en ce qui concerne l'explosion de gaz naturel, de gaz de houille ou de gaz synthétique, nous n'assumerons en aucun cas la responsabilité pour les pertes ou dommages causés par une explosion, un effondrement, une rupture, un éclatement, une fissuration, un incendie ou un renflement des biens suivants possédés, exploités ou contrôlés par vous :
 - (i) (1) les parties contenant de la vapeur ou de l'eau sous pression de vapeur de toute chaudière produisant de la vapeur, et la tuyauterie ou tout autre équipement raccordé à de telles chaudières et contenant de la vapeur ou de l'eau sous pression de vapeur;
 - (2) La tuyauterie et les appareils ou les parties de ceux-ci contenant normalement de la vapeur ou de l'eau sous pression de vapeur provenant d'une source externe et pendant qu'ils sont sous une telle pression;
 - (3) Les chambres de combustion ou les foyers des chaudières produisant de la vapeur par procédé de récupération chimique, et les carneaux ou passages à travers lesquels les gaz de combustion ainsi produits circulent;
 - (4) Les dissolvants de salin;
 - (ii) Les autres récipients, appareils et tuyaux reliés à ceux-ci pendant qu'ils sont sous pression ou en cours d'utilisation ou de fonctionnement, à condition que leur pression de service nominale interne soit supérieure à 103 kilopascals (15 livres par pouce carré) au-dessus de la pression atmosphérique; cependant, cette exclusion ne s'applique pas aux sinistres résultant directement de l'explosion de bouteilles de gaz portables manuellement;
 - (iii) Les machines mobiles ou tournantes, et toutes parties de celles-ci, lorsque le sinistre est causé par une force centrifuge ou un bris mécanique;
 - (iv) Tout récipient et appareil, et leurs tuyaux de raccordement, pendant qu'ils sont soumis à des tests de pression; cependant, cette exclusion ne s'applique pas aux autres biens assurés par les présentes qui ont été endommagés par une telle explosion;
 - (v) Les turbines à gaz.
 Les incidents suivants ne sont pas des explosions au sens du paragraphe (b):
 - (1) Arc électrique ou toute rupture concomitante d'équipement électrique attribuable à cet arc électrique;
 - (2) Éclatement ou rupture provoqués par la pression hydrostatique ou le gel;
 - (3) Éclatement ou rupture de tout disque de sécurité, membrane de rupture ou bouchon fusible.
 - (c) **Impact produit par un aéronef, un astronef ou un véhicule terrestre** : Sont compris dans les termes « aéronef » et « astronef » les objets qui tombent de ceux-ci.
Nous n'assumerons en aucun cas la responsabilité à l'égard de pertes ou de dommages cumulatifs :
 - (i) causés par un véhicule terrestre vous appartenant ou sous votre contrôle ou celui de l'un de vos employés;
 - (ii) causés à l'aéronef, à l'astronef ou aux véhicules terrestres responsables du sinistre;
 - (iii) causés par tout aéronef ou astronef pendant son déplacement à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

- (d) Émeutes, vandalisme ou actes malveillants : Le terme « émeute » comprend les rassemblements ouverts de grévistes ayant quitté le travail, ainsi que d'employés en lock-out, à l'intérieur ou à l'extérieur des « lieux désignés ». Nous n'assumerons en aucun cas la responsabilité à l'égard de la perte ou des dommages découlant :
- (i) d'un arrêt de travail, de l'interruption des activités de traitement ou commerciales, ou d'un changement de température;
 - (ii) « inondation » ou déversement d'eau retenue par un barrage, ou causée par une explosion autre qu'une explosion à l'égard desquels il existe une assurance au titre du paragraphe (b) de la présente définition des « risques désignés »;
 - (iii) d'un vol ou d'une tentative de vol.
- (e) **Fumée** causée par le fonctionnement imprévu, inhabituel et défectueux de toute fournaise stationnaire. Nous n'assumerons en aucun cas la responsabilité à l'égard des dommages cumulatifs.
- (f) **Fuite provenant de l'« équipement de protection incendie »** désigne :
- (i) une fuite ou un rejet d'eau ou d'une autre substance provenant de cet équipement;
 - (ii) l'effondrement de cet équipement;
 - (iii) le bris attribuable au gel de « l'équipement de protection incendie » sur les « lieux désignés ».
- (g) **Tempête de vent ou grêle** :
- Nous n'assumerons en aucun cas la responsabilité à l'égard de pertes ou de dommages :
- (i) causés à l'intérieur du bâtiment ou aux biens commerciaux qu'il contient, sauf si les dommages se produisent concurremment à une ouverture causée par une tempête de vent ou de la grêle et qu'ils en résultent;
 - (ii) causés directement ou indirectement par l'un ou l'autre des éléments suivants, que ceux-ci soient ou non mus par le vent ou qu'ils résultent ou non d'une tempête de vent : charge de neige, charge de glace, vague sismique, crue nivale, débordement, « inondation », corps solides flottants, vagues, glace, affaissement du sol, glissement de terrain.
- (h) **Chute d'objets** : la chute d'objets ne comprend pas les sinistres qui se produisent à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une structure ou causés aux biens qui s'y trouvent, à moins que le toit ou un mur extérieur du bâtiment ou de la structure n'ait été d'abord endommagé par la chute d'un objet;
- (i) **Poids de la neige, de la glace ou du grésil**
- (j) **Dégât d'eau désigné** Décharge ou fuite accidentelle d'eau ou de vapeur résultant directement de la rupture ou de la fissuration de toute partie d'un système ou d'un appareil contenant de l'eau ou de la vapeur et non exclue au titre des Risques exclus (n).
21. « **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.
22. « **lieux désignés** » L'ensemble de la zone à l'intérieur des limites de la propriété et les zones situées sous les trottoirs adjacents et les voies d'accès à chaque emplacement précisé dans les Conditions particulières, ou en plein air (ou à l'intérieur d'un véhicule) dans un rayon de 100 mètres de cet emplacement.
23. « **produit agricole** » désigne les produits du sol, y compris les fruits et les légumes.
24. « **spores** » Toute particule ou tout fragment microscopique reproductif produit, émis ou libéré par des « champignons ».
25. « **stocks** » Toute marchandise entreposée destinée à la vente, toute matière première et biens en cours de fabrication ou finis, y compris leurs fournitures et leur matériel d'emballage, d'expédition et publicitaire.
26. « **terrorisme** » Acte illégal et idéologiquement motivé, y compris, mais sans s'y limiter, le recours ou la menace de recourir à la violence ou à la force, commis par ou au nom de tout groupe, organisme ou gouvernement dans le but d'influencer un gouvernement ou de semer la peur au sein de la population ou d'une partie de la population.
27. « **unité** » L'unité décrite dans la déclaration, la description ou les règlements administratifs de l'« association condominiale » ou d'une loi provinciale ou territoriale concernant les propriétés condominiales ou les immeubles en copropriété divisée. En Colombie-Britannique, elle fait référence à une unité et au Québec, à une partie privative.
28. « **réservoir d'eau** » :
- (a) votre tuyauterie, équipement de traitement ou réservoir;
 - (b) tout autre dispositif ou appareil se trouvant sur les « lieux désignés » et utilisé pour contenir, chauffer, refroidir ou distribuer de l'eau ou de la glace. Le terme « Réservoir d'eau » n'inclut rien de ce qui suit :
 - (i) conduite maîtresse située hors des murs porteurs extérieurs ou des fondations des « lieux désignés »;
 - (ii) égout, puisard ou fosse septique;
 - (iii) drain;
 - (iv) conduite forcée, canalisation, vanne, chenal, réservoir ou barrage;
 - (v) station d'épuration d'eau ou station de traitement des eaux d'égout, ou n'importe laquelle de leurs parties.