



# Compagnie d'assurance titres Chicago

Fournisseur de services de titres immobilier depuis 1847



## ÉNONCÉ DE LA COUVERTURE POUR LE PROPRIÉTAIRE

SOUIS RÉSERVE DES EXCLUSIONS À LA COUVERTURE, DES EXCEPTIONS À LA COUVERTURE ÉNONCÉES À L'ANNEXE B ET DES CONDITIONS, LA COMPAGNIE D'ASSURANCE TITRES CHICAGO, compagnie de la Floride (États-Unis) constituée en personne morale, dûment autorisée à exercer ses activités au Canada et dont le siège social canadien est situé en Ontario (ci-après désignée « la Compagnie ») assure, à la Date de la police indiquée à l'Annexe A (ou, dans la mesure expressément énoncée ci-dessous, après cette date), contre la perte ou le dommage, subi ou encouru par l'Assuré et en raison de ce qui suit :

Cette police d'assurance Vous assure contre certains risques spécifiques liés à Votre Titre ou à la Propriété, si la Propriété comporte une résidence unifamiliale ou une unité de condominium ou, si cette police comprend un avenir résidentiel multifamilial, un bâtiment comportant le nombre d'unités résidentielles indiqué dans l'avenant. Votre assurance, telle que décrite au présent énoncé de la couverture, entre en vigueur à la Date de la police indiquée à l'Annexe A. Cette police n'est pas complète sans les Annexes A et B. Votre assurance est sujette aux restrictions suivantes :

- Exclusions de couverture
- Exceptions contenues à l'Annexe B
- Conditions

Cette police Vous assure contre la Perte réelle résultant de tous les risques énoncés sous les Risques couverts si l'événement créant le risque existe à la Date de la police ou, dans la mesure expressément indiquée sous les Risques couverts, après la Date de la police, jusqu'à concurrence du Montant d'assurance indiqué à l'Annexe A. Nous allons également payer les coûts, les honoraires juridiques et les dépenses que nous devons payer aux termes de cette police.

Nous vous référons à l'article 3 des Conditions pour la procédure à suivre pour présenter une réclamation aux termes de cette police.

Police émise par :

Compagnie d'assurance titres Chicago  
100-55, boulevard Superior  
Mississauga, Ontario  
L5T 2X9 CANADA

1 (877) 849-3113 Télécopieur 1 (877) 339-3773

Contresignée

•••••••••

Signataire autorisée

## **RISQUES COUVERTS**

1. Une autre personne détient un intérêt dans Votre Titre.
2. Une autre personne détient des droits qui affectent Votre Titre découlant de baux, de contrats ou d'options.
3. Une autre personne revendique des droits qui affectent Votre Titre en raison d'une contrefaçon ou d'une usurpation d'identité.
4. La falsification d'un document par lequel une autre personne revendique un intérêt dans Votre Titre ou une charge sur celui-ci.
5. Une autre personne détient une Servitude sur la Propriété.
6. Une autre personne a le droit de limiter Votre usage de la Propriété.
7. Votre Titre est vicié. Certains de ces vices sont :
  - (i) le défaut d'une autre personne d'avoir autorisé le transfert ou l'aliénation de Votre Titre;
  - (ii) le défaut d'une autre personne d'avoir pris les mesures nécessaires pour créer un document valide au moyen d'un support électronique;
  - (iii) un document sur lequel Votre Titre est fondé est invalide parce qu'il n'a pas été dûment signé, attesté, scellé, reconnu, délivré ou enregistré;
  - (iv) un document sur lequel Votre Titre est fondé a été signé au moyen d'une procuration falsifiée, expirée ou autrement invalide;
  - (v) un document sur lequel Votre Titre est fondé n'a pas été valablement enregistré, publié ou indexé aux Registres publics; ou
  - (vi) une procédure judiciaire ou administrative viciée.
8. Un ou plusieurs des Risques couverts énumérés aux articles 1 à 7 survenant après la Date de la police.
9. Une autre personne détient un privilège sur Votre Titre, incluant :
  - a) un privilège relatif à une créance pour des taxes ou des impositions foncières relatives à Votre Titre par une Autorité gouvernementale, lesquelles sont dues ou exigibles, mais impayées;
  - b) une Hypothèque, une sûreté, une hypothèque ou un droit de priorité;
  - c) un jugement, une charge à l'égard de taxes provinciales ou fédérales; ou
  - d) une sûreté, un privilège ou une hypothèque légale du syndicat des copropriétaires.
10. Il existe des priviléges ou des charges encourus pour les services publics fournis à la Propriété avant la Date de la police, à l'exception des charges que Vous avez convenu de payer.
11. Votre Titre est grevé de priviléges, de charges ou d'hypothèques légales en faveur des personnes qui ont participé à la construction ou à la rénovation de la Propriété, que ce privilège, cette charge ou cette hypothèque légale soit publié avant la Date de la police ou ultérieurement, pour des services et matériaux fournis avant la Date de la police, à moins que Vous n'ayez convenu de payer ces services et ces matériaux.
12. Votre Titre est grevé d'un privilège, d'une charge ou d'une hypothèque légale en raison d'une taxe d'améliorations locales, quant à la partie du montant total de la taxe accumulée avant la Date de la police, à moins que Vous n'ayez convenu de payer la taxe d'amélioration locale.
13. Une autre personne détient une charge sur Votre Titre.
14. Une autre personne revendique des droits affectant Votre Titre en raison d'une fraude, de la contrainte, du dol, de l'inaptitude, de l'incapacité ou d'une usurpation d'identité.
15. Vous n'avez pas un accès à la Propriété ou de la Propriété, à pied et en véhicule, fondé sur un droit légal.
16. Une autre personne détient des droits réels découlant de baux, de contrats, d'options ou de droits de possession en faveur d'un conjoint en vertu des lois qui portent sur les droits matrimoniaux ou sur la communauté de biens dans la juridiction où la Propriété est située.
17. Vous êtes forcé de corriger ou d'enlever la source de l'infraction existante à toute obligation, une condition ou une restriction affectant la Propriété, même si cette obligation, cette condition ou cette restriction est une des exceptions à l'Annexe B.
18. Vous perdez Votre Titre ou il Vous est retiré en raison d'une infraction à toute obligation, condition ou restriction qui s'est produite avant que Vous n'ayez acquis Votre Titre, même si l'obligation, la condition ou la restriction est une des exceptions à l'Annexe B.
19. Après la Date de la police, une Autorité gouvernementale impose des taxes foncières supplémentaires qui n'avaient pas encore été imposées à l'encontre de Votre Propriété, pour toute période antérieure à la Date de la police, à moins que Vous n'ayez convenu de payer les taxes foncières supplémentaires.
20. Le Titre est non négociable.
21. Votre Propriété n'est pas négociable, ce qui permet à une autre personne de refuser l'exécution d'un contrat d'achat ou de location ou l'octroi d'un prêt garanti par Hypothèque pour l'une des raisons suivantes :
  - a) il y a infraction à une restriction énoncée à l'Annexe B;
  - b) il existe des irrégularités qu'un Certificat de localisation à jour aurait permis de découvrir;
  - c) Votre Propriété ne respecte pas un règlement de zonage existant; ou
  - d) Vos structures existantes ou une partie de celles-ci sont situées sans autorisation sur un terrain régi par une autorité de conservation ou autre Autorité gouvernementale similaire.

22. Vous êtes forcé d'enlever ou de corriger, la totalité ou une partie de Vos structures existantes, à l'exception des murs de division ou clôtures, ou Vous ne pouvez plus utiliser la Propriété à des fins de résidence unifamiliale ou d'unité de condominium puisque :
- elles empiètent sur un terrain contigu ou sur l'emprise d'une Servitude, même si la Servitude est une des exceptions à l'Annexe B;
  - elles enfreignent une obligation, condition ou restriction affectant la Propriété, même si l'obligation, condition ou restriction est une des exceptions à l'Annexe B.
  - elles enfreignent un règlement de zonage en vigueur;
  - elles sont situées sans autorisation sur un terrain régi par une autorité de conservation ou d'une autre Autorité gouvernementale similaire; ou
  - elles font l'objet d'un avis d'infraction ou de non-conformité qui n'a pas été corrigé.
23. Vous êtes forcés par une Autorité gouvernementale d'enlever ou de corriger, en totalité ou en partie, Vos structures existantes, autre qu'un mur de division ou une clôture, puisqu'une partie de celles-ci a été construite sans qu'un permis de construction n'ait été obtenu de l'Autorité gouvernementale compétente.
24. Le défaut de la Propriété d'être un lot légalement créé en conformité avec les lois régissant la subdivision du territoire dans la juridiction où la Propriété est située.
25. Les avis de non-conformité exigeant des travaux correctifs, à moins que Vous en ayez assumé la responsabilité.
26. Une autre personne revendique un intérêt dans Votre Titre en raison d'une infraction à une obligation, condition ou restriction qui s'est produite avant l'acquisition de Votre Titre, même si l'obligation, condition ou restriction est une des exceptions à l'Annexe B.
27. Une autre personne refuse l'exécution d'un contrat d'achat ou de location ou d'octroyer un prêt garanti par Hypothèque en raison de toute infraction sur Votre Propriété de toute obligation, condition ou restriction qui s'est produite avant que Vous ne deveniez propriétaire de la Propriété, même si l'obligation, condition ou restriction est une des exceptions à l'Annexe B.
28. Votre Propriété contrevient à un accord de lotissement, une entente d'aménagement, une entente municipale, une entente relative à un droit de résolution et/ou une entente ayant trait à l'utilisation conjointe ou aux éléments communs qui est inscrite sur Votre Titre.
29. La résidence ayant l'adresse municipale qui figure à l'Annexe A n'est pas située sur Votre Propriété à la Date de la police.
30. Une autre personne, après la Date de la police, construit une structure, à l'exception d'un mur de division ou d'une clôture, laquelle empiète sur Votre Propriété.
31. Vos améliorations existantes (ou un remplacement ou une modification faite après la Date de la police), incluant pelouse, arbustes et arbres, sont endommagées en raison de l'exercice futur d'un droit d'usage de la surface de la Propriété pour l'extraction ou l'exploitation de minéraux, d'eau ou de toute autre substance souterraine, même si ces droits sont des exceptions ou des réserves dans le cadre de la description de la Propriété ou font partie des exceptions à l'Annexe B.
32. Vos structures existantes, qui sont situées ou qui empiètent dans l'emprise d'une Servitude, ont été endommagées en raison de l'exercice d'un droit d'entretien ou d'usage de toute Servitude affectant la Propriété, même si la Servitude est une des exceptions à l'Annexe B.
33. Les avis de non-conformité en suspens exigeant des travaux correctifs concernant la conformité des améliorations sur la Propriété relativement aux règlements de construction et de zonage, autres que ceux qui Vous ont été divulgués dans une réponse écrite reçue d'une Autorité gouvernementale à la Date de la police, à condition que Vous ayez obtenu une réponse écrite d'une Autorité gouvernementale à la Date de la police.
34. Toute circonstance préjudiciable qui affecte la Propriété qui auraient été révélées lors d'une Recherches auprès des autorités gouvernementales à la Date de la police.
35. Tous défauts, privilège, hypothèques, droits de priorité ou charges grevant la Propriété.
36. Tout vice, privilège ou charge grevant le Titre ou autre élément prévu aux Risques couverts 1 à 35 qui fut créé ou a grevé ou a été publié ou enregistré aux Registres publics après la Date de la police et avant la publication ou l'enregistrement de l'acte ou autre document translatif du droit de propriété aux Registres publics qui confère le Titre tel qu'indiqué à l'Annexe A.

### **OBLIGATION DE DÉFENSE DE LA COMPAGNIE DANS LES ACTIONS EN JUSTICE**

Nous défendrons Votre Titre contre toute action en justice dans la mesure où elle concerne les allégations se rapportant à un Risque couvert assuré par cette police et qui n'est pas une des exceptions ou des exclusions de la couverture dans cette police. Nous paierons les coûts, les honoraires juridiques et les dépenses que nous encourons dans le cadre de cette défense. Nous pouvons mettre fin à cette obligation de défendre Votre Titre en exerçant l'une des options énumérées à l'article 4 des Conditions.

## **EXCLUSIONS DE COUVERTURE**

Les éléments suivants sont exclus de la couverture de la police et la Compagnie ne payera pas la perte ou le dommage, les coûts, les honoraires juridiques et les dépenses découlant de ce qui suit :

1. (a) toute loi, ordonnance, permis ou réglementation gouvernementale (y compris celles relatives à la construction et au zonage) qui restreint, réglemente, interdit ou se rapporte à :
  - i. l'occupation, l'usage ou la jouissance de la Propriété;
  - ii. le caractère, les dimensions ou l'emplacement de toute amélioration sur la Propriété;
  - iii. la subdivision du terrain; ou
  - iv. la restauration écologique ou la protection de l'environnement.
- (b) tout pouvoir gouvernemental de saisir, réquisitionner, réglementer ou légiférer et son pouvoir quant à la sécurité nationale.
- (c) les conséquences découlant d'une infraction ou de l'application des éléments exclus en vertu de l'exclusion 1 a) ou 1 b).

Cette exclusion ne modifie pas et ne limite pas la couverture énoncée aux Risques couverts 9 (a), 15, 21 (b), (c) et (d), 22, 23, 24, 25, 27, 28, 30, 31 ou 33.

Cette exclusion ne s'applique pas aux infractions ou à l'application de ces éléments qui apparaissent aux Registres publics à la Date de la police.

2. Le droit de prendre possession de la Propriété par expropriation, à moins :
  - (a) qu'un avis d'exercice de ce droit n'apparaisse aux Registres publics à la Date de la police; ou
  - (b) que l'expropriation ne soit survenue avant la Date de la police et que Vous y êtes obligé, si Vous n'aviez pas connaissance de l'expropriation lorsque Vous avez acheté la Propriété.
3. Les risques :
  - (a) que Vous avez créés, permis ou acceptés, qu'ils soient inscrits aux Registres publics ou non;
  - (b) dont Vous avez effectivement Connaissance, mais qui ne sont pas Connus de la Compagnie à la Date de la police, sauf s'ils apparaissent aux Registres publics à la Date de la police;
  - (c) qui n'entraînent aucune perte pour Vous; ou
  - (d) qui grèvent Votre Titre ou la Propriété après la Date de la police (sans modifier ou limiter la couverture énoncée aux Risques couverts 8, 11, 19, 30 et 31).
4. Défaut d'avoir payé la valeur de Votre Titre.
5. L'absence de droit :
  - (a) sur toute Propriété située à l'extérieur de l'aire spécifiquement désignée et mentionnée à l'Annexe A; ou
  - (b) sur les rues, ruelles ou voies navigables qui touchent Votre Propriété.

Cette exclusion ne modifie pas et ne limite pas la couverture énoncée aux Risques couverts 15, 22 et 31.

6. Les conditions et les problèmes environnementaux de toutes sortes y compris, sans s'y limiter, toute loi concernant la conservation, la restauration ou la protection de l'environnement, les zones de contrainte (incluant, mais sans y être limité : une rive, bande de protection riveraine, milieu humide, milieu hydrique, milieu sensible, zone inondable, zone à risque, et zone de glissement de terrain et d'érosion), les moisissures, l'amiante, l'isolation à l'urée formaldéhyde, les espèces envahissantes, les infestations, les termites, ainsi que les lois ayant trait à la gestion des eaux usées, incluant les éjecteurs d'égouts, les réservoirs de carburant souterrains, les puits de pétrole abandonnés, les fuites d'eau, la qualité et la quantité d'eau et la qualité de l'air.
7. Tous les éléments divulgués dans un rapport d'inspection en bâtiment ou un rapport d'inspection de la Propriété obtenu par l'Assuré avant la Date de la police.
8. Les conditions et vices physiques/structurels y compris, sans s'y limiter, les améliorations situées sur la Propriété, celles qui ont une incidence sur la valeur ou la négociabilité et le défaut de la totalité ou une partie des/de l'amélioration(s) située(s) sur la Propriété d'avoir été construite(s) conformément aux codes relatifs aux bâtiments applicables et/ou de respecter les codes en vigueur relatifs aux bâtiments.

Cette exclusion ne modifie pas et ne limite pas la couverture énoncée aux Risques couverts 17, 21, 22, 23, 25, 33 et 34.

## **CONDITIONS**

### **1. DÉFINITIONS**

Lorsqu'utilisés dans cette police, les termes ci-dessous signifient ce qui suit :

- (a) « Assuré » : l'Assuré désigné à l'Annexe A.
- (b) « Autorité gouvernementale » : tout ministère ou organisme du Gouvernement du Canada, ou toute province ou territoire ou municipalité où se trouve Votre Propriété, qui a compétence à l'égard de la conformité en matière de construction et de zonage.
- (c) « Certificat de localisation » un rapport portant sur les biens immeubles, un certificat de localisation, un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre habilité à effectuer des arpentages dans la juridiction où est située la Propriété.
- (d) « Connaissance » ou « Connus » : La connaissance réelle, et non la connaissance présumée ou un avis qui pourrait être imputé à un Assuré en raison des Registres publics ou de tout autre registre qui confère une présomption de connaissance des éléments affectant le Titre.
- (e) « Date de la police » : la date indiquée à l'Annexe A. Si l'Assuré désigné à l'Annexe A acquiert d'abord l'intérêt par un acte publié ou enregistré aux Registres publics après la date indiquée à l'Annexe A, la Date de la police devient la date de publication ou d'enregistrement de l'acte.
- (f) « Hypothèque » : une hypothèque, une sûreté, un droit de priorité, un acte de fiducie ou tout autre acte une sûreté grevant la Propriété, conformément aux lois de la juridiction où se trouve la Propriété.
- (g) « Perte réelle » : la différence entre la valeur du droit assuré tel qu'assuré et la valeur du droit ou de l'intérêt assuré sujet au vice, à la charge ou au droit réel assuré aux termes de cette police. La Perte réelle sera évaluée à la date à laquelle Vous soumettez la réclamation, sauf s'il en est disposé autrement dans les Conditions de cette police.
- (h) « Propriété » : la propriété décrite à l'Annexe A, et les améliorations fixées au sol qui, par l'effet de la loi, constituent un bien immobilier. Le terme « Propriété » ne comprend pas une propriété située au-delà des limites de l'aire décrite à l'Annexe A, ni tout droit, titre, intérêt, droit de Propriété ou servitude dans les rues, routes, avenues, ruelles, voies ou voies navigables contigües; la présente définition n'a pas pour effet de modifier ou de restreindre la couverture prévue à cette police relative au droit d'accès qui mène à la Propriété ou qui permet de quitter la Propriété. Cette définition ne modifie pas et ne limite pas la couverture prévue aux Risques couverts 15, 22 et 31.
- (i) « Recherches auprès des autorités gouvernementales » : toutes recherches ou vérifications relatives à la Propriété et qui sont habituellement effectuées dans le cadre d'une transaction immobilière par un avocat ou un notaire habilité à exercer le droit dans la juridiction où est située la Propriété.
- (j) « Registres publics » : les registres établis et conservés en vertu des lois de la juridiction où est située la Propriété aux fins de la publicité ou de l'enregistrement des droits fonciers.
- (k) « Servitude » : le droit d'une autre personne d'utiliser Votre Propriété pour une fin particulière.

- (l) « Titre » : le droit de Propriété ou l'intérêt dans la Propriété décrit à l'Annexe A.
- (m) « Titre non négociable » : Le Titre est vicié d'un problème allégué ou apparent qui permettrait à un acheteur ou un locataire potentiel du Titre ou à un prêteur hypothécaire sur le Titre d'être libéré de son obligation d'acheter, de louer ou de prêter s'il existe une obligation contractuelle exigeant la délivrance d'un Titre négociable.
- (n) « Vous/Votre/Vos » : l'assuré désigné à l'Annexe A ainsi que ceux précisés à l'article 2 b) des Conditions.

### **2. CONTINUATION DE LA COUVERTURE**

- (a) Cette police Vous assure tant que vous :
  - (i) êtes propriétaire de Votre Titre;
  - (ii) détenez une Hypothèque en garantie d'un solde de prix de vente dû par un acheteur; ou
  - (iii) demeurez responsable de garanties ou obligations que Vous avez consenties ou qui sont inférées par la loi de la juridiction où est située la Propriété.
- (b) Cette police assure également :
  - (i) quiconque hérite de Votre Titre en raison de Votre décès;
  - (ii) Votre conjoint ou Votre enfant qui reçoit Votre Titre parce que Vous le lui avez transmis en échange d'une contrepartie nominale uniquement ou en règlement de Votre obligation découlant des lois à l'égard des droits matrimoniaux ou de la communauté de biens en vigueur dans la juridiction où la Propriété est située;
  - (iii) le fiduciaire ou le fiduciaire successeur d'une fiducie dont Vous êtes l'auteur et en faveur de qui Vous transférez Votre Titre après la Date de la police, et les bénéficiaires d'une fiducie dont Vous êtes l'auteur, en faveur de qui le fiduciaire ou le fiduciaire successeur transfère Votre Titre à Votre décès, en application des clauses de l'acte de fiducie;
  - (iv) tout cessionnaire ou ayant-droit d'une Hypothèque prise par Vous contre un acheteur de Votre Propriété.
- (c) La Compagnie peut faire valoir contre l'assuré de l'article 2 b) tout droit et tout moyen de défense qu'elle aurait eu contre tout assuré antérieur en vertu de cette police.

### **3. COMMENT PRÉSENTER UNE RÉCLAMATION**

- (a) Donner avis promptement de Votre réclamation
  - 1. Aussitôt que Vous avez Connaissance de tout élément qui pourrait être couvert par cette police, Vous devez en aviser la Compagnie promptement par écrit.

2. Envoyez Votre avis à :

**COMPAGNIE D'ASSURANCE TITRES CHICAGO,  
À l'attention de : Service des réclamations  
100 - 55, boulevard Superior, Mississauga,  
Ontario, L5T 2X9**

Par courriel à : [reclamations@ctic.ca](mailto:reclamations@ctic.ca)

Veuillez indiquer le numéro de la police figurant à l'Annexe A ainsi que l'adresse municipale de la Propriété. Veuillez joindre une copie de Votre police, si elle est disponible.

3. Votre couverture sera réduite ou résiliée si Vous n'avisez pas la Compagnie promptement, mais seulement dans la mesure où ceci affecte la capacité de la Compagnie à régler la réclamation ou à Vous défendre.

(b) Preuve de Votre perte

1. La Compagnie peut, à sa discrétion, exiger une déclaration écrite et signée par Vous décrivant Votre perte et qui comprend :

- (a) le fondement de Votre réclamation;
- (b) les Risques couverts qui ont entraîné Votre perte;
- (c) le montant de Votre perte en dollars; et
- (d) la méthode que Vous avez utilisée pour calculer le montant de Votre perte.

2. La Compagnie peut Vous exiger de produire les dossiers, chèques, lettres, contrats, polices d'assurance et autres documents ayant trait à Votre réclamation. La Compagnie peut faire des copies de ces documents.

3. La Compagnie peut Vous exiger de répondre sous serment à des questions au sujet de Votre réclamation.

4. Si Vous omettez ou refusez de remettre à la Compagnie une déclaration de perte, de répondre sincèrement à nos questions sous serment ou de mettre à notre disposition les documents que nous Vous demandons, Votre couverture sera réduite ou résiliée, mais seulement dans la mesure où Votre omission ou Votre refus affecte notre capacité à régler la réclamation ou à Vous défendre.

**4. NOS OPTIONS LORSQUE NOUS APPRENONS L'EXISTENCE D'UNE RÉCLAMATION**

(a) Suite à la réception de Votre avis de réclamation ou après avoir connaissance d'une façon quelconque de l'existence d'un risque engageant notre responsabilité, nous pouvons procéder à l'une ou plusieurs des options suivantes :

- (i) payer la réclamation;
- (ii) éliminer les causes de la réclamation;
- (iii) négocier un règlement;
- (iv) intenter une action en justice ou présenter une défense dans une cause concernant la réclamation;
- (v) Vous verser le montant prévu à la police;
- (vi) prendre d'autres mesures appropriées;
- (vii) mettre fin à la couverture de cette police à l'égard de la réclamation en Vous payant Votre Perte réelle

découlant du Risque couvert, ainsi que les coûts, honoraires juridiques et les dépenses encourus jusqu'à cette date et que nous sommes tenus de payer;

- (viii) mettre fin à toute couverture de cette police en Vous versant le montant d'assurance alors en vigueur, ainsi que les coûts, honoraires juridiques et dépenses encourus à cette date que nous sommes tenus de payer.
- (ix) Pour les réclamations couvertes par le Risque couvert 23, même s'ils sont également couverts par un autre Risque couvert, la Compagnie dispose des options suivantes :

1. Lorsque le coût de l'enlèvement ou de la correction de la partie de la structure construite sans permis est inférieur à 50 000,00 \$, nous paierons pour l'enlèvement ou la correction.

2. Lorsque le coût de l'enlèvement ou de la correction de la partie de la structure construite sans permis est supérieur à 50 000,00 \$, nous pouvons :

- a) payer pour l'enlèvement ou la correction; ou
- b) mettre fin à la couverture décrite à l'article 23 des Risques couverts en Vous payant Votre Perte réelle résultant du Risque couvert, telle que déterminée par une évaluation effectuée par un évaluateur agréé de l'ICE (Institut canadien des évaluateurs), ainsi que les coûts, honoraires juridiques et dépenses encourus jusqu'à cette date et que nous sommes tenus de payer.

Pour le choix d'un évaluateur, nous Vous fournirons les noms d'au moins trois évaluateurs agréés par l'ICE. Vous pouvez choisir l'un d'entre eux, et nous donnerons à l'évaluateur des instructions pour déterminer la valeur de la Perte réelle. Nous paierons les frais, honoraires et dépenses de l'évaluateur.

(b) Lorsque nous choisissons les options prévues aux articles 4 (a) (vii), (viii) ou (ix), toutes nos obligations à l'égard de la réclamation prennent fin, y compris notre obligation de défendre, de poursuivre ou de continuer toute action en justice.

(c) Même si nous ne pensons pas que la police couvre la réclamation, nous pouvons choisir une ou plusieurs des options ci-dessus. En procédant de cette façon, nous ne renonçons à aucun droit.

**5. LE TRAITEMENT D'UNE RÉCLAMATION OU D'UNE ACTION EN JUSTICE**

(a) Vous devez collaborer avec nous lors du traitement de toute réclamation ou de toute action en justice et nous fournir tous les renseignements pertinents.

(b) Si Vous omettez ou refusez de coopérer avec nous, Votre couverture sera réduite ou résiliée, mais seulement dans la mesure où Votre absence de coopération affecte notre capacité à régler la réclamation ou à Vous défendre.

(c) Nous sommes tenus de Vous rembourser uniquement les coûts, honoraires juridiques et les dépenses

- afférents au règlement et que nous approuvons à l'avance.
- (d) Lorsque nous intentons une action en justice ou assurons Votre défense, nous avons le droit de choisir l'avocat. Nous pouvons interjeter appel de la décision jusqu'au plus haut tribunal. Nous ne sommes pas tenus de payer Votre réclamation tant que la cause n'est pas définitivement tranchée.
- (e) Que nous soyons d'accord ou non avec l'existence de la couverture, nous pouvons intenter ou défendre une action en justice ou prendre toute autre mesure appropriée en vertu de cette police. En procédant de cette façon, nous ne renonçons à aucun droit.

## **6. LIMITATION DE NOTRE RESPONSABILITÉ**

- (a) Nous paierons le moindre des montants suivants :
- (i) Votre Perte réelle; ou
  - (ii) le Montant d'assurance en vigueur.
- Ainsi que les coûts, honoraires juridiques et les dépenses que nous sommes tenus de payer en vertu de cette police.
- (b) Si nous nous prévalons de nos droits en vertu des articles 4 (a) (iv) et 5 (e) des Conditions et que nous ne parvenons pas à établir le Titre, tel qu'assuré :
1. le Montant d'assurance alors en vigueur sera majoré de 10 % du Montant d'assurance indiqué à l'Annexe A, et
  2. Vous aurez le droit de faire déterminer la Perte réelle soit à la date à laquelle la réclamation a été faite par Vous ou soit à la date à laquelle elle est réglée et payée.
- (c) 1. Si nous éliminons la cause de la réclamation avec diligence raisonnable après en avoir été avisés, toutes nos obligations à l'égard de la réclamation prennent fin, y compris toute obligation pour les pertes que Vous avez subies pendant que nous éliminions la cause de la réclamation.
2. Indépendamment de l'article 6 (c) 1. ci-dessus, si Vous ne pouvez pas utiliser la Propriété en raison d'une réclamation couverte par cette police :
- a. Vous pouvez louer une résidence de remplacement raisonnablement équivalente et nous Vous rembourserons le loyer réel que Vous payez, jusqu'à la première des deux dates suivantes :
    - (i) la cause de la réclamation est éliminée; ou
    - (ii) nous Vous payons le montant requis par cette police.
  - b. Nous paierons les frais raisonnables que Vous engagez pour déplacer tout bien personnel que Vous avez le droit d'enlever de la Propriété, y compris le transport de ces biens personnels jusqu'à cinquante (50) kilomètres de la Propriété, et la réparation de tout dommage causé à ces biens personnels en raison de cette relocalisation. Le montant que nous Vous verserons en vertu de ce paragraphe est limité à la valeur des biens personnels avant que Vous ne les déménagiez.
- (d) Tous les paiements que nous effectuons en vertu de cette police réduisent le Montant d'assurance alors en vigueur, à l'exception des coûts, honoraires juridiques et dépenses.

- (e) Si nous émettons ou avons émis une police au titulaire d'une Hypothèque grevant Votre titre et que Vous n'avez pas de couverture contre l'Hypothèque :
  - (i) nous avons le droit de payer tout montant qui Vous est dû en vertu de cette police au titulaire de l'Hypothèque, et tout montant payé doit être traité comme étant un paiement qui Vous est versé en vertu de cette police, y compris en vertu de l'article 4(a) des présentes Conditions; et
  - (ii) tout montant versé au titulaire de l'Hypothèque sera déduit du Montant d'assurance alors en vigueur.
- (f) Si Vous avez souscrit une assurance auprès d'un autre assureur pour un Risque couvert pour lequel Vous nous présentez une réclamation, nous serons responsables que de la partie que Votre Perte réelle et tous les coûts, honoraires juridiques et dépenses prévus en vertu de cette police qui constituent le Montant d'assurance par rapport au montant total d'assurance que Vous avez contracté auprès de nous et de l'autre assureur.
- (g) Si Votre conduite affecte un droit de recouvrement que Vous pourriez avoir contre quelqu'un d'autre, nous pouvons déduire de notre responsabilité le montant équivalent à la réduction de ce droit.

## **7. SUBROGATION DANS VOS DROITS**

- (a) Lorsque nous régions Votre réclamation, nous détenons tous les droits que Vous avez contre toute personne ou tout bien se rapportant à cette réclamation. Vous devez nous transférer tous ces droits et recours et Vous abstenir de faire quoi que ce soit qui puisse affecter ceux-ci. Vous devez nous permettre d'utiliser Votre nom au cours de l'exercice de ces droits et recours.
- (b) Nous ne serons pas responsables envers Vous si nous n'exerçons pas ces droits et recours ou si nous ne recouvrons pas la totalité des sommes recouvrables.
- (c) Nous paierons toute somme que nous percevrons de l'exercice de ces droits et recours dans l'ordre suivant :
  - (i) à nous-mêmes, pour défrayer les coûts, honoraires juridiques et les dépenses que nous avons payés pour faire valoir ces droits et recours;
  - (ii) à Vous pour la perte que Vous n'avez pas déjà perçue;
  - (iii) à nous-mêmes pour toute somme d'argent que nous avons payée en vertu de cette police pour Votre réclamation; et
  - (iv) à Vous pour ce qui reste.
- (d) Si Vous avez des droits et des recours en vertu de contrats (comme des indemnités, garanties, cautionnements ou autres polices d'assurance) Vous permettant de recouvrir la totalité ou une partie de Votre perte, nous avons alors tous ces droits, même si ces contrats prévoient que les détenteurs ont tous Vos droits et recours en vertu de cette police.
- (e) Nous avons le droit d'utiliser les renseignements recueillis au cours de la souscription de cette police aux fins de la souscription, l'émission et l'administration de polices d'assurance titres pour des transactions futures portant sur la Propriété.

**8. CETTE POLICE CONSTITUE L'INTÉGRALITÉ DU CONTRAT**

Cette police et tous les avenants annexés à celle-ci par la Compagnie, le cas échéant, constituent l'intégralité du contrat entre Vous et nous. Lors de l'interprétation de toute disposition de cette police, Vous devez lire cette police dans son entièreté. Toute modification à cette police doit faire l'objet d'un accord écrit de notre part. Toute réclamation que Vous nous présentez doit l'être en vertu de cette police et est assujettie à ses modalités.

**9. AUGMENTATION DU MONTANT DE LA POLICE**

Le montant assuré par la police augmentera en fonction d'une augmentation de la juste valeur marchande de la Propriété jusqu'à un maximum de deux cents pour cent (200 %) du Montant d'assurance.

**10. DIVISIBILITÉ**

Dans l'éventualité où une disposition de cette police est déclarée invalide ou inopposable en vertu d'une loi applicable, la police sera réputée ne pas inclure cette disposition et toutes les autres dispositions demeurent pleinement en vigueur.

**11. ARBITRAGE**

- (a) Si la juridiction où se trouve la Propriété le permet, Vous ou la Compagnie pouvez demander l'arbitrage.
- (b) La loi utilisée dans le cadre de l'arbitrage est celle de la juridiction où la Propriété est située.
- (c) Il ne peut y avoir aucune réunion d'instances ou consolidation de Votre réclamation ou différends avec les réclamations et différends d'autres personnes.
- (d) L'arbitrage liera à la fois Vous et la Compagnie. L'arbitrage tranchera toute question en litige entre Vous et la Compagnie.
- (e) La décision arbitrale pourra être homologuée par un tribunal de juridiction compétent.

**12. LOI APPLICABLE**

La loi de la juridiction où la Propriété est située s'applique à cette police.