

BRIS DES ÉQUIPEMENTS ÉLITE – PERTES D'EXPLOITATION – LOYERS BRUTS

Le présent avenant modifie le contrat. Lisez-le attentivement.

Les termes indiqués en gras ont un sens particulier. Ils sont définis au présent avenant ou dans le formulaire auquel le présent avenant est joint.

Les titres des articles ou des paragraphes énumérés ci-dessous ne doivent pas être considérés aux fins de l'interprétation du présent avenant; ils n'ont été insérés que pour faciliter sa lecture.

Le présent avenant est joint au formulaire Bris des équipements Élite et est assujéti à toutes les conditions, limitations et exclusions de ce formulaire.

NATURE ET ÉTENDUE DE LA GARANTIE

1. GARANTIE

Le présent avenant offre une assurance sur les pertes découlant directement d'une interruption nécessaire des activités durant la **période d'indemnisation**, sous réserve des conditions suivantes :

- 1.1. l'interruption doit être provoquée uniquement par un **accident** subi par un **objet** sur le lieu;
- 1.2. la perte doit découler de dommages matériels directs aux **biens assurés**;
- 1.3. l'**accident** doit survenir pendant que le présent avenant est en vigueur.

2. PORTÉE DE LA GARANTIE

En cas de sinistre, la garantie produit ses effets pendant douze (12) mois consécutifs suivant son entrée en jeu pour une durée nécessaire à la reconstruction, à la réparation ou au remplacement, dans les meilleurs délais, des **biens assurés** de l'**assuré** ayant été endommagés ou détruits par l'**accident**. L'indemnité due au titre de la présente assurance sera calculée en déduisant les frais et les dépenses qui ne doivent pas être nécessairement maintenus pendant la période d'occupation des lieux du montant de la réduction des **loyers bruts** découlant directement de l'inoccupation des lieux du seul fait d'un **accident**.

L'assureur indemnise l'**assuré** pour :

- 2.1. la baisse des **loyers bruts**;
- 2.2. l'augmentation des frais d'exploitation;

déoulant uniquement d'un **accident** subi par un **objet** se produisant sur les lieux de l'**assuré**.

Le montant versé par l'**assureur** sera déterminé comme suit :

- 2.3. le montant de la baisse des **loyers bruts** par rapport aux **loyers normaux**, moins les frais et charges qui ne doivent pas nécessairement être maintenus pendant la **période d'indemnisation**;
- 2.4. en ce qui concerne l'augmentation des frais d'exploitation : les dépenses supplémentaires, le cas échéant, nécessaires et raisonnables engagées à la seule fin d'éviter ou d'atténuer la réduction des **loyers bruts**; toutefois, le montant de l'indemnité visant l'augmentation des frais d'exploitation ne saurait dépasser le montant de la baisse des **loyers bruts**.

EXCLUSIONS

Sont exclues du paiement les pertes du fait de toute interruption ou réduction des activités :

1. pour toute période de temps au cours de laquelle la poursuite des activités de l'**assuré** n'aurait pas été ou n'aurait pu être effectuée si l'**accident** n'était pas survenu;
2. découlant du défaut de l'**assuré** de prendre toutes les mesures raisonnables voulues pour la reprise des activités dans les meilleurs délais à la suite d'un **accident**;
3. liée aux amendes ou aux dommages-intérêts pour bris de contrat ou de commande ou pour retard dans l'exécution de commandes, ou toutes pénalités de quelque nature qu'elles soient; ou
4. causée par la suspension, la résiliation ou l'annulation de tout bail, permis, licence ou commande suivant la période d'indemnisation.

En ce qui concerne le présent avenant uniquement, les **EXCLUSIONS 12., 13. et 14.** sont entièrement supprimées du formulaire Bris des équipements Élite.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1. MONTANT DE GARANTIE

La garantie totale accordée par le présent avenant pour la perte découlant d'un **seul et même accident** ne saurait dépasser le **montant de garantie** stipulé aux Conditions particulières pour le présent avenant. Si plus d'un **assuré** est désigné au contrat, l'**assureur** ne saurait être tenu de payer en vertu du présent avenant une somme supérieure à celle qu'il aurait versée si un **seul assuré** avait été désigné au contrat.

L'expiration du contrat n'a aucun effet sur la responsabilité de l'**assureur** en vertu du présent avenant.

2. ENTRÉE EN JEU DE LA GARANTIE

- 2.1. La responsabilité de l'assureur aux termes du présent avenant prend effet :
 - 2.1.1. au moment de l'accident;
 - 2.1.2. vingt-quatre (24) heures avant la réception par l'assureur de l'avis de l'accident;

selon la dernière de ces éventualités.

- 2.2. Si l'heure en vigueur à l'adresse à laquelle un avis est envoyé diffère de l'heure en vigueur du lieu auquel s'est produit l'accident, l'heure de réception de l'avis, pour la détermination de l'entrée en jeu de la garantie, sera celle en vigueur à l'endroit où l'accident s'est produit.

3. FRANCHISES

Nonobstant la franchise applicable au formulaire Bris des équipements Élite, la responsabilité de l'assureur couvre toute interruption des activités causée par un accident subi par un objet après la période d'attente, ou supérieure à toute valeur moyenne quotidienne ou autre franchise stipulée aux Conditions particulières.

4. DIMINUTION DES DOMMAGES

- 4.1. Dès que possible à la suite d'un accident, l'assuré doit reprendre ou poursuivre ses activités, en totalité ou en partie, et prendre toutes les mesures disponibles pour réduire le montant par ailleurs payable en vertu du présent avenant, notamment par l'utilisation de machines en surplus, de pièces, de l'équipement, du matériel ou des fournitures de rechange, et de stocks en surplus ou en réserve, ou d'autres lieux ou installations dont l'assuré est propriétaire, en a le contrôle ou l'usage. L'assureur peut prendre toutes les mesures qui, à son avis, réduiront ou éviteront l'interruption des activités sur les lieux;
- 4.2. si, après l'accident, les activités de l'assuré peuvent être reprises à un emplacement non assuré soit par l'assuré ou par des tiers pour son compte, l'assureur en tiendra compte dans le calcul du montant des pertes.

5. RÈGLE PROPORTIONNELLE

En ce qui concerne un sinistre découlant d'un seul et même accident, l'assureur n'est responsable au titre de la présente garantie que du montant de garantie obtenu en appliquant le pourcentage de règle proportionnelle au montant des loyers bruts annuels qui aurait été touché dans les douze (12) mois immédiatement après l'accident si celui-ci n'avait pas eu lieu.

6. AJUSTEMENT DE LA PRIME

Si, dans les douze (12) mois suivant la fin de chaque période d'assurance, l'assuré fournit à l'assureur une déclaration de la valeur des pertes d'exploitation qu'il a attestée indiquant que le montant des loyers bruts applicables pour la période d'assurance de douze (12) mois venant immédiatement de s'écouler (ou un multiple de celui-ci si la période d'indemnisation est supérieure à douze (12) mois) était inférieur au montant de garantie applicable à cette période, l'assureur accordera à l'assuré, pour cette différence, une ristourne à concurrence de 50 % de la prime acquittée au titre du présent avenant pour la période d'assurance annuelle venant immédiatement de s'écouler.

Si l'assuré a reçu une indemnité pour une perte au cours de cette période de douze (12) mois, le montant de l'indemnité doit être inclus dans le montant des loyers bruts étant donné qu'aucun remboursement de prime ne sera accordé pour cette perte. L'assureur se réserve le droit de consulter les registres comptables de l'assuré afin de vérifier toute déclaration déposée aux fins de l'ajustement de la prime du présent avenant.

7. SUSPENSION CONDITIONNELLE DE LA RÈGLE PROPORTIONNELLE

S'il y a dérogation à la règle proportionnelle aux Conditions particulières et qu'une demande d'ajustement de la prime certifiée par un représentant autorisé de l'assuré est soumise à l'assureur, la responsabilité de ce dernier est suspendue à l'égard d'une perte découlant d'un accident survenu pendant la période d'assurance aux termes de l'article 5. RÈGLE PROPORTIONNELLE au chapitre des DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.

Il est en outre convenu que la phrase suivante doit être ajoutée au premier paragraphe de l'article 6. AJUSTEMENT DE LA PRIME du chapitre DISPOSITIONS PARTICULIÈRES :

Si le montant des loyers bruts touché est supérieur au montant de garantie, l'assuré doit payer, pour cette différence, une surprime calculée au prorata, mais en aucun cas la présente clause n'a pour effet d'augmenter le montant de garantie établi.

Après l'expiration du présent contrat, les dispositions des présentes ne s'appliquent plus et les modalités et dispositions dudit avenant pour loyers bruts sont automatiquement remises en vigueur telles quelles; toutefois, si l'assuré soumet une nouvelle déclaration de valeurs dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'expiration du présent contrat, les dispositions aux présentes sont automatiquement prolongées jusqu'à la fin de ladite période de quatre-vingt-dix (90) jours.

8. CONTRÔLE

À tout moment raisonnable pendant la période d'assurance ou dans l'année suivant sa résiliation ou son expiration, l'assureur ou son représentant dûment autorisé ont le droit d'examiner les livres, dossiers et contrats d'assurance de l'assuré qui ont trait à toute garantie accordée par le présent avenant. Les examens susdits ne sauraient modifier les conditions du présent avenant ni constituer une renonciation à celles-ci.

DÉFINITIONS

Aux fins du présent avenant :

1. Loyers bruts désigne la somme des éléments suivants :

- 1.1. les loyers bruts pour un an de la partie ou des parties des lieux occupés;
- 1.2. la valeur locative annuelle estimée de la partie ou des parties inoccupée(s) des lieux qui auraient été occupés si l'accident n'était pas survenu;
- 1.3. la valeur locative raisonnable, le cas échéant, de la partie ou des parties des lieux occupées par l'assuré.

Afin de déterminer les loyers bruts, il sera tenu compte de l'expérience de l'entreprise de l'assuré préalablement à l'accident et de son expérience probable par la suite si l'accident n'était pas survenu.

2. Loyers bruts annuels signifie les loyers bruts touchés pendant la période de douze (12) mois ayant précédé immédiatement la date de l'accident.

3. Loyers normaux signifie les loyers bruts touchés pendant la période qui, au cours des douze (12) mois précédant immédiatement l'accident, correspond à la période d'indemnisation.

Afin d'assurer le caractère équitable de l'ajustement de la perte, celui-ci doit s'appuyer sur des chiffres qui montrent avec la plus grande précision possible les résultats que l'entreprise aurait enregistrés pendant la période d'indemnisation si l'accident n'était pas survenu. Par conséquent, ces chiffres seront révisés, au besoin, de manière à présenter un portrait réel de la tendance de l'entreprise et des facteurs ayant modifié la marche de l'entreprise préalablement à l'accident et après celui-ci, ou si l'accident ne s'était pas produit.

4. Période d'indemnisation signifie la période commençant au moment de l'accident et se terminant au plus tard douze (12) mois après, et pendant laquelle les résultats de l'entreprise sont affectés par l'accident.

Si la période d'indemnisation ne correspond pas à douze (12) mois, les loyers bruts seront multipliés par le facteur qui représente la proportion de la période d'indemnisation stipulée aux Conditions particulières.

5. Valeur moyenne quotidienne signifie le montant obtenu en divisant le nombre estimé de jours ouvrables, pendant la période d'interruption complète ou partielle des activités, par la somme du montant de la perte estimée, conformément à tout avenant relatif aux interruptions des activités faisant partie du présent contrat, qui aurait été réalisée si un accident ne s'était pas produit pendant la même période. L'expression « pendant la période d'interruption complète ou partielle des activités » signifie toute période pendant laquelle des frais à la charge de l'assureur en vertu du présent avenant sont engagés par l'assuré pour réduire ou éviter l'interruption d'activités.

Toutes les autres conditions du contrat auquel s'applique le présent avenant demeurent inchangées.