

Responsabilité civile des administrateurs d'immeubles en copropriété

Dans le texte qui suit, « vous » désigne l'Assuré désigné aux Conditions particulières.

Les termes en caractères gras sont définis à la fin du formulaire.

Nature et étendue de la garantie

Nous garantissons les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'**Assuré** en raison de **fautes** commises dans l'administration d'immeubles en copropriété par un **administrateur** ou un **directeur** dans l'exercice ou à l'occasion de ses fonctions en tant que telles à votre service. Seules sont couvertes les réclamations basées sur les **fautes** susdites et formulées pour la première fois contre un **Assuré** durant la **période d'assurance** au Canada ou dans ses territoires et possessions.

La réclamation est réputée formulée dès qu'avis en est reçu et consigné soit par un **Assuré**, soit par nous.

La garantie se limite aux **dommages-intérêts compensatoires** et elle s'exerce dans les limites énoncées ci-après.

Garanties subsidiaires

Dans le cadre de la présente assurance :

1. Nous avons le droit et l'obligation de prendre la défense de tout **Assuré** en cas de poursuites recherchant à tort ou à raison sa Responsabilité Civile pour un motif faisant l'objet du contrat, tout en nous réservant le droit d'agir à notre guise en matière d'enquête, de transaction et de règlement,
2. Nous nous engageons de plus à acquitter ou rembourser
 - 2.1 Laprime requise pour fournir, à concurrence du montant de garantie, tout cautionnement nécessaire à l'obtention d'une mainlevée;
 - 2.2 La prime de tout cautionnement requis pour un pourvoi en appel d'une action contestée par nous aux termes de l'article 1. ci-dessus, mais sans pour autant être tenus de fournir les cautionnements en question;
 - 2.3 Tous les frais qui, dans un procès pris en charge par nous, sont taxés contre un **Assuré**, ainsi que les intérêts ayant couru sur toute partie du jugement faisant l'objet de notre garantie depuis le moment à partir duquel la loi prescrit le paiement des intérêts sur les jugements ou, à défaut d'une telle prescription, depuis le jugement lui-même;
 - 2.4 Les frais raisonnablement engagés à notre demande, à l'exclusion des pertes de rémunération

Il est précisé que les sommes ci-dessus ne viendront pas en déduction du montant de la garantie.

Limitation de garantie

La garantie se limite au montant stipulé aux Conditions particulières. Quel que soit le nombre d'**Assurés**, de tiers lésés ou de réclamations.

1. Le montant par **période d'assurance** constitue le maximum payable pour toutes réclamations couvertes au titre du présent contrat;
2. Sous réserve du paragraphe précédent, le montant par **sinistre** constitue le maximum payable pour toutes les réclamations découlant d'une même **faute** ou d'une série de **fautes** de même nature ou reliées entre elles, quel que soit le nombre de responsables.

Franchise

Pour toute réclamation, il sera laissée à votre charge la franchise stipulée aux Conditions particulières, étant précisé que seront réputés faire l'objet d'une seule et même

réclamation tous les dommages subis par un tiers donné.

La stipulation d'une franchise ne modifie en rien les dispositions du contrat, notamment en ce qui concerne nos droits et obligations en matière de défense et vos obligations en cas:

de **sinistre**.

Nous aurons droit au remboursement, sur demande, de toute somme versée par nous en paiement de dommages faisant l'objet de la franchise.

Garantie subséquente

Si nous résilions ou refusons de renouveler le présent contrat, vous bénéficierez d'office d'une garantie subséquente de 12 mois. Aux termes de cette garantie, les réclamations formulées dans les 12 mois suivant la fin du présent contrat et découlant de **fautes** commises antérieurement à celle-ci seront considérées par nous comme ayant été formulées pendant la période de validité du contrat.

Exclusions

Sont exclus du présent contrat :

1. Les **dommages personnels**, les **dommages matériels** ou la privation de jouissance de biens corporels occasionnés par un **sinistre**;
2. Les dommages causés par la pollution provenant de l'émission, du rejet, de l'échappement ou de la dispersion de substances solides, liquides ou gazeuses dans l'atmosphère, les eaux ou le sol ou dans les conduites d'eau, les égouts ou les systèmes de drainage, même si les événements susdits sont soudains ou accidentels;
3. La responsabilité imposée par toute loi sur la responsabilité nucléaire;
4. La responsabilité assumée par l'**Assuré** en vertu d'un contrat verbal ou écrit;
5. Les **fautes** commises dans l'administration de vos programmes d'assurance y compris le défaut de souscrire ou de maintenir un contrat d'assurance;
6. Les réclamations ayant pour motif un avantage illégitimement retiré par un **administrateur** ou un **directeur**;
7. Les réclamations exigeant qu'il soit rendu compte, en vertu de toute loi applicable, de profits réalisés grâce à l'achat ou la vente de valeurs mobilières;
8. Les réclamations fondées sur un manquement aux dispositions légales visant l'enregistrement en cas d'achat, de vente ou d'aliénation de valeurs mobilières;
9. La malhonnêteté des **administrateurs** ou des **directeurs**, mais uniquement s'il est établi par un jugement sans appel rendu contre eux, que les actes accomplis avec une intention malhonnête ont été déterminants dans l'affaire ayant fait l'objet du jugement;
10. Les conséquences de **sinistres** dont un **Assuré** a eu connaissance de quelque façon avant la prise d'effet du présent contrat ou, si celui-ci fait partie d'une suite ininterrompue de renouvellements de notre part, du premier contrat établi par nous.

Définitions

Administrateur ou **directeur**, toute personne qui était, est ou devient un administrateur ou un dirigeant dûment élu ou désigné par vous et, en cas de décès, d'incapacité, de faillite ou de banqueroute, le représentant légal de cet administrateur ou de ce dirigeant.

Assuré, vous ainsi que chacun des **administrateurs** et des **directeurs**.

Dommage matériel, toute détérioration ou destruction d'un bien corporel.

Dommage personnel, toute atteinte à l'intégrité physique ou psychologique d'une personne, ainsi que la maladie.

Dommages-intérêts compensatoires, les dommages-intérêts payables ou accordés en règlement d'un préjudice ou d'une perte économique réel. Les **dommages-intérêts compensatoires** ne comprennent pas les dommages-intérêts punitifs ou exemplaires ni tout multiple des dommages-intérêts.

Faute, tout sujet de réclamation contre un **Assuré**, notamment les erreurs, omissions, négligences, déclarations erronées ou trompeuses ou manquements à des obligations ou tout autre acte ou tentative préjudiciable commis ou prétendument commis par un **Assuré** au cours ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

Période d'assurance, toute année d'assurance complète ou toute fraction d'année restante, décomptée à partir de la prise d'effet stipulée aux Conditions particulières.

Toute prolongation du contrat d'une durée inférieure à une année sera réputée faire partie de la dernière période d'assurance.

Sinistre, tout événement étant à l'origine d'une ou plusieurs réclamations: