



Compagnie d'assurance titres Chicago

Fournisseur de services en immobilier depuis 1847



Tout avis de réclamation et tout autre avis ou déclaration par écrit devant être remis à la Compagnie en vertu de cette police doit être transmis à la Compagnie à l'adresse indiquée à l'article 18 des Conditions.

RISQUES COUVERTS

SOUS 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 et, dans la mesure prévue aux Risques couverts 9 et 10, après la Date de la police, contre la perte ou le dommage, sans excéder le Montant d'assurance, subi ou encouru par l'Assuré et en raison de ce qui suit :

1. Le Titre n'est pas détenu tel que décrit à l'Annexe A;
2. Tout vice ou sûreté ou charge préjudicant le Titre. Ce Risque couvert comprend, sans toutefois s'y limiter, une assurance contre la perte résultant de :
 - (a) un vice affectant le Titre causé par :
 - (i) la contrefaçon, la fraude, l'influence indue, la contrainte, l'incompétence, l'incapacité ou l'usurpation d'identité;
 - (ii) l'omission de toute personne physique ou Personne morale d'avoir autorisé le transfert ou l'aliénation;
 - (iii) un document affectant le Titre n'a pas été correctement créé, exécuté, attesté devant témoin, scellé, reconnu, notarié ou délivré;
 - (iv) l'omission d'avoir pris les mesures nécessaires pour créer un document au moyen d'un support électronique autorisé par la loi;
 - (v) un document signé en vertu d'une procuration falsifiée, expirée ou autrement invalide;
 - (vi) un document n'a pas été valablement enregistré, déposé pour publication, inscrit ou indexé aux Registres publics, incluant l'omission de prendre les mesures nécessaires pour ce faire au moyen d'un support électronique autorisé par la loi;
 - (vii) une procédure judiciaire ou administrative viciée; ou
 - (viii) la subdivision de la Propriété.
 - (b) une charge relative à une créance pour taxes foncières ou impositions foncières relatives au Titre par une autorité gouvernementale, qui sont dues ou exigibles mais impayées.
 - (c) Tout empiètement, charge, violation, dérogation ou circonstance adverse affectant le Titre et qui serait révélé par un plan d'arpentage, un rapport d'arpentage ou un certificat de localisation exact et complet de la Propriété et qui a été préparé par un arpenteur-géomètre qui est dûment autorisé comme tel dans la province ou le territoire où la Propriété est située. Le terme « empiètement » inclut les empiètements sur un bien-fonds adjacent qui sont le fait d'améliorations existantes sises sur la Propriété, et les empiètements sur la Propriété, causés par des améliorations existantes sises sur un bien-fonds adjacent.
3. Il s'agit d'un Titre non négociable.
4. Il n'y a pas de droit d'accès à la Propriété ni à partir de cette dernière.
5. La violation ou l'application forcée de toute loi, ordonnance, permis ou réglementation gouvernementale (incluant ceux relatifs à la construction et au zonage) restreignant, régissant, prohibant ou relatif à :
 - (a) l'occupation, l'usage ou la jouissance de la Propriété;
 - (b) la nature, les dimensions ou la localisation de toute amélioration construite sur la Propriété; ou
 - (c) la protection de l'environnementsi un avis décrivant toute partie de la Propriété et détaillant ladite violation ou ladite intention d'en forcer l'application est inscrit aux Registres publics, mais seulement dans la mesure de l'infraction ou de l'intention de forcer l'application mentionnée dans cet avis.
6. Une action coercitive fondée sur l'exercice d'un pouvoir gouvernemental non couvert par le Risque couvert 5, si un avis de telle action coercitive décrivant toute partie de la Propriété est inscrit aux Registres publics, mais seulement dans la mesure de l'exercice de ladite action coercitive visée dans cet avis.
7. L'exercice de droits d'expropriation, si avis d'un tel exercice décrivant toute partie de la Propriété est inscrit aux Registres publics.
8. Toute expropriation qui a déjà été effectuée et qui lie les droits d'un acheteur à titre onéreux, s'il n'a pas la Connaissance.

POLICE PROPRIÉTAIRE COMMERCIALE (CANADA)

Version ALTA Canada Form (05/17)

POLICE NO : SPÉCIMEN

9. Le Titre n'est pas détenu tel que décrit à l'Annexe A ou le Titre est vicié en raison de l'annulation en tout ou en partie, ou d'une ordonnance d'un tribunal prévoyant un recours alternatif, de tout transfert de la totalité ou d'une partie du titre ou de tout intérêt dans la Propriété survenant avant la transaction conférant le Titre tel que mentionné à l'Annexe A parce que ce transfert antérieur fut un transfert frauduleux ou préférentiel en vertu des lois relatives à la faillite, à l'insolvabilité ou en vertu de lois similaires relatives aux droits des créanciers.
10. Tout vice ou sûreté ou charge affectant le Titre ou autre élément inclut aux Risques couverts 1 à 9 qui a été créé, qui grève ou qui a été déposé pour inscription ou inscrit aux Registres publics après la Date de la police et avant l'inscription de l'acte ou d'un autre document de transfert aux Registres publics qui confère le Titre tel que mentionné à l'Annexe A, dans la mesure où : (a) le ou les document(s) requis pour telle inscription ont été signés par les parties requises à la Date de la police ou avant et ont été déposés pour inscription de façon diligente; et (b) une recherche sommaire/recherche du Titre a été faite à la Date de la police et toute nouvelle sûreté, charge ou entrée adverse ainsi dévoilée est communiquée à la Compagnie.

La Compagnie paiera également les coûts, les honoraires juridiques et les dépenses encourus pour défendre tout élément assuré aux termes de cette police, mais seulement dans la mesure prévue aux Conditions.

EN FOI DE QUOI, COMPAGNIE D'ASSURANCE TITRES CHICAGO, par l'intermédiaire de ses administrateurs dûment autorisés, signe cette police.

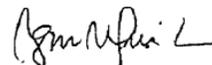
Émise par:

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

1 (888) 868-4853 Fax 1 (866) 214-1953

COMPAGNIE D'ASSURANCE TITRES CHICAGO

Par



Raymond R. Quirk

Président

Contresignée



Signataire autorisée



Par



Michael J. Garvelle

Secrétaire

EXCLUSIONS DE COUVERTURE

Les points suivants sont expressément exclus de la couverture offerte par cette police et la Compagnie n'indemniser pas la perte ou le dommage, les coûts, les honoraires juridiques et les dépenses encourus en raison de :

1. (a) Toute loi, toute ordonnance, tout permis ou toute réglementation gouvernementale (incluant ceux liés à la construction et au zonage) restreignant, régissant, prohibant ou relatif à :
 - (i) l'occupation, l'usage ou la jouissance de la Propriété;
 - (ii) la nature, les dimensions ou la localisation de toute amélioration construite sur la Propriété; ou
 - (iii) la protection de l'environnementou la conséquence de toute violation de ces lois, ordonnances, permis ou réglementations gouvernementales. Cette Exclusion 1(a) ne modifie ni ne limite la couverture prévue au Risque couvert 5.
 - (b) Tout pouvoir gouvernemental. Cette Exclusion 1(b) ne modifie ni ne limite la couverture prévue au Risque couvert 6.
2. Les droits d'expropriation. Cette Exclusion ne modifie ni ne limite les couvertures prévues aux Risques couverts 7 ou 8.
3. Les vices, les sûretés, les charges, les revendications ou autres éléments :
 - (a) créés, subis, assumés ou acceptés par l'Assuré réclamant ;
 - (b) non Connus de la Compagnie, non inscrits aux Registres publics à la Date de la police, mais qui étaient Connus de l'Assuré réclamant et non divulgués par écrit par celui-ci à la Compagnie avant la date à laquelle l'Assuré réclamant est devenu un Assuré en vertu de cette police;
 - (c) qui n'entraînent aucune perte ou aucun dommage pour l'Assuré réclamant ;
 - (d) qui grèvent ou qui sont créés après la Date de la police (toutefois, cela ne modifie ni ne limite la couverture prévue aux Risques couverts 9 et 10); ou
 - (e) qui entraînent une perte ou un dommage qui n'aurait pas été subi ou encouru si l'Assuré réclamant avait obtenu le Titre contre valeur.
4. Toute réclamation fondée sur l'application d'une loi relative à la faillite, à l'insolvabilité ou sur l'application de lois similaires relatives aux droits des créanciers, à l'effet que la transaction conférant le Titre, tel que mentionné à l'Annexe A, est :
 - (a) une aliénation frauduleuse ou un transfert frauduleux, ou
 - (b) un transfert préférentiel.
5. Toute charge affectant le Titre relative aux taxes foncières ou impositions foncières par une autorité gouvernementale et qui a été créée ou qui a été inscrite contre la Propriété entre la Date de la police et la date de l'inscription de l'acte ou d'un autre document de transfert aux Registres publics qui confère le Titre tel que mentionné à l'Annexe A.

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.
- (i) Le terme « Assuré » inclut également :
- (A) Successeurs au Titre de l'Assuré par l'effet de la loi, par opposition à un achat, y compris les héritiers, les légataires, les survivants, les représentants successoraux ou les proches parents;
- (B) les successeurs d'un Assuré suite à une dissolution, une fusion, une consolidation, une distribution ou une réorganisation;
- (C) les successeurs d'un Assuré, suite à sa continuation en un autre type de Personne morale;
- (D) le cessionnaire d'un Assuré, aux termes d'un acte d'aliénation du Titre, sans qu'il y ait paiement d'une contrepartie réelle à titre onéreux :
- (1) si le capital-actions, les actions, les affiliations ou autre participation du cessionnaire sont la propriété exclusive de l'Assuré désigné;
- (2) si l'Assuré désigné est la propriété exclusive du cessionnaire;
- (3) si le cessionnaire est la propriété exclusive d'une Personne morale affiliée à l'Assuré désigné, dans la mesure où la Personne morale affiliée et ledit Assuré sont tous deux la propriété exclusive de la même personne physique ou Personne morale; ou
- (4) si le cessionnaire est un fiduciaire ou un bénéficiaire d'une fiducie créée par l'Assuré désigné à l'Annexe A aux termes d'un document écrit à des fins de planification successorale.
- (ii) Réserve est toutefois faite, en ce qui concerne les sous-alinéa (A), (B), (C) et (D) ci-haut, de tous droits et défenses à l'encontre de tout successeur que la Compagnie aurait pu opposer à tout Assuré prédécesseur.
- (b) « Assuré réclamant » : l'Assuré qui présente une réclamation pour une perte ou un dommage.
- (c) « Connaissance » ou « Connue » : la connaissance réelle, non la connaissance présumée ou l'avis qui pourrait être imputé à l'Assuré en raison des Registres publics ou de tout autre registre qui confère une présomption de connaissance des questions affectant le Titre.
- (d) « Date de la police » : La date indiquée à l'Annexe A comme étant la « Date de la police ».
- (e) « Hypothèque » : hypothèque, charge, acte de fiducie, fiducie ou autre acte créant une sûreté réelle immobilière, incluant ceux qui sont constatés au moyen d'un support électronique autorisé par la loi.
- (f) « Montant d'assurance » : le montant d'assurance indiqué à l'Annexe A, tel que celui-ci peut être augmenté ou diminué au moyen d'un avenant faisant partie de cette police, augmenté conformément à l'article 8(b) ou diminué conformément aux articles 10 and 11 des présentes Conditions.

- (g) « Personne morale » : une corporation, société en nom collectif, fiducie, société à responsabilité limitée ou autre entité juridique similaire.
- (h) « Propriété » : le bien-fonds décrit 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 les biens situés 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 terrestres ou voies navigables contiguës; 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.
- (i) « Registres publics » : ensemble des registres établis et conservés, à la Date de la police, en vertu des lois de la province ou du territoire où la Propriété est située aux fins d'inscription ou d'enregistrement des droits dans les biens-fonds.
- (j) « Titre » : le droit ou l'intérêt décrit à l'Annexe A.
- (k) « Titre non négociable » : Titre affecté par un problème allégué ou apparent qui permettrait à un acheteur ou à un locataire potentiels du Titre ou à un prêteur 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.

2. MAINTIEN DE LA COUVERTURE D'ASSURANCE

La couverture découlant de cette police demeure en vigueur à compter de la Date de la police en faveur d'un Assuré, mais seulement tant qu'il conserve un droit ou un intérêt dans la Propriété ou qu'il détient une hypothèque en garantie d'un solde de prix de vente dû à l'Assuré par un acheteur ou seulement tant que l'Assuré demeure responsable en raison de garanties consenties aux termes d'un transfert ou d'une aliénation du Titre. Cette police ne demeurera pas en vigueur en faveur d'un acheteur de l'Assuré soit (i) du droit ou de l'intérêt dans la Propriété, ou (ii) d'une hypothèque en garantie du solde de prix de vente consentie à l'Assuré.

3. AVIS DE RÉCLAMATION À ÊTRE REMIS PAR L'ASSURÉ RÉCLAMANT

L'Assuré doit donner un avis écrit sans délai à la Compagnie (i) dans l'éventualité de tout litige visé à l'article 5 (a) des Conditions, (ii) dans l'éventualité où il a Connaissance de toute revendication d'un droit ou d'un intérêt préjudiciable au Titre, telle qu'assurée, et qui est susceptible de causer une perte ou un dommage dont la Compagnie pourrait être responsable en vertu de cette police ou (iii) si le Titre, telle qu'assurée, est rejeté étant un Titre non négociable. Si la Compagnie est lésée du fait que l'Assuré réclamant ne l'a pas avisée sans délai, la responsabilité de la Compagnie envers l'Assuré réclamant en vertu de la police sera réduite dans la mesure du préjudice qu'elle a subi.

4. PREUVE DE LA PERTE

Dans l'éventualité où la Compagnie est incapable de déterminer le montant de la perte ou du dommage, la Compagnie peut, à son choix, exiger comme condition de paiement que l'Assuré réclamant lui remette une preuve signée de la perte. La preuve de la perte doit décrire le vice, la sûreté ou la charge affectant le Titre ou tout autre élément assuré par

cette police qui constitue le fondement de la perte ou du dommage et doit indiquer, dans la mesure du possible, la base de calcul du montant de la perte ou dommage.

5. DÉFENSE ET POURSUITES JUDICIAIRES

- (a) À la demande écrite de l'Assuré et sous réserve des options énoncées à l'article 7 des Conditions, la Compagnie est tenue, à ses frais et sans délai déraisonnable, de voir à la défense de l'Assuré advenant un litige par toute tierce partie faisant valoir un droit fondé sur un risque couvert par cette police et qui est préjudiciable à l'Assuré. Cette obligation se limite aux causes d'actions fondées sur un risque assuré par cette police. La Compagnie aura le droit de choisir le conseiller juridique de son choix (sous réserve du droit de l'Assuré de s'opposer pour un motif valable) qui représentera l'Assuré quant à ces causes d'action. Elle ne sera pas responsable ni tenue de payer les honoraires de quelque autre conseiller juridique. La Compagnie ne paiera pas les honoraires, les frais ou les dépenses encourus par l'Assuré relativement à la défense de causes d'action fondées sur des allégations relatives à des éléments qui ne sont pas assurés par cette police.
- (b) La Compagnie aura le droit, en plus des options énoncées à l'article 7 des présentes Conditions, d'engager et de poursuivre, à ses frais, toute action ou instance ou de prendre toute autre mesure qui, selon elle, est nécessaire ou souhaitable pour établir le Titre, telle qu'assurée, ou pour prévenir ou réduire une perte ou un dommage pour l'Assuré. La Compagnie peut prendre toute mesure appropriée en vertu des modalités de cette police, qu'elle soit ou non responsable envers l'Assuré. L'exercice de ces droits ne sera pas une admission de responsabilité ou une renonciation à quelque disposition de cette police. Si la Compagnie exerce ses droits en vertu du présent paragraphe, elle devra le faire avec diligence.
- (c) Lorsque la Compagnie intente une action ou présente une défense comme l'exige ou le permet cette police, la Compagnie pourra poursuivre le litige jusqu'à ce qu'un tribunal de juridiction compétente rende une décision définitive et elle se réserve expressément le droit, à sa seule discrétion, d'interjeter appel de tout jugement ou ordonnance défavorable.

6. OBLIGATION DE COLLABORATION DE L'ASSURÉ RÉCLAMANT

- (a) Dans tous les cas où cette police permet ou oblige la Compagnie de poursuivre ou de procurer une défense à quelque action ou procédure et à tout appel, l'Assuré devra protéger le droit de la Compagnie d'ainsi poursuivre ou de voir à la défense dans toute action ou procédure, incluant notamment le droit d'utiliser, à son choix, le nom de l'Assuré à cette fin. Lorsque requis par la Compagnie et aux frais de celle-ci, l'Assuré lui fournira l'aide raisonnable (i) visant à protéger les éléments de preuve, à obtenir des témoins ou à poursuivre ou contester l'action ou la procédure ou à conclure un règlement et (ii) dans toute autre mesure légitime qui, de l'avis de la Compagnie, pourrait être nécessaire ou souhaitable pour établir le Titre ou tout autre élément, tel qu'assuré. Si la Compagnie est lésée par suite de l'omission de l'Assuré de lui fournir la collaboration requise, les obligations de la Compagnie aux

termes de la police envers l'Assuré prendront fin, incluant toute responsabilité ou toute obligation de défendre, de poursuivre ou de continuer tout litige ayant trait à un élément ou plusieurs éléments exigeant cette collaboration.

- (b) La Compagnie peut raisonnablement exiger que l'Assuré réclamant se soumette à un interrogatoire sous serment par un représentant autorisé de la Compagnie et qu'il remette pour examen, vérification et reproduction, aux heures raisonnables et aux endroits indiqués par le représentant autorisé de la Compagnie, tous les registres, peu importe par quel moyen ils sont tenus, incluant les livres, grands livres, chèques, notes de service, correspondance, rapports, courriels, disques, cassettes et vidéos, qu'ils portent une date antérieure ou postérieure à la Date de la police, lesquels ont raisonnablement trait à la perte ou au dommage. Également, à la demande de tout représentant autorisé de la Compagnie, l'Assuré réclamant devra permettre, par écrit, à tout représentant autorisé de la Compagnie d'examiner, de vérifier et de reproduire tous ces registres conservés par une tierce partie ou sous le contrôle d'une tierce partie, lesquels ont raisonnablement trait à la perte ou au dommage. Toute information qui sera identifiée comme étant confidentielle par l'Assuré réclamant et que celui-ci fournit à la Compagnie en vertu du présent article ne sera pas dévoilée à d'autres à moins que, selon le jugement raisonnable de la Compagnie, cela soit nécessaire pour l'administration de la réclamation. Le défaut de l'Assuré réclamant de se soumettre à un interrogatoire sous serment ou de remettre toute information raisonnablement requise ou d'accorder une permission qui permettrait d'obtenir des informations raisonnablement nécessaires auprès de tierces parties qui ont été requises en vertu du présent paragraphe, à moins d'en être prohibé par la loi ou par une réglementation gouvernementale, mettra fin à toute responsabilité de la Compagnie en vertu de cette police quant à cette réclamation.

7. CHOIX DE PAYER OU DE RÉGLER AUTREMENT LES RÉCLAMATIONS; FIN DE LA RESPONSABILITÉ

Dans l'éventualité d'une réclamation en vertu de cette police, la Compagnie aura les options additionnelles suivantes :

- (a) De payer ou offrir de payer le Montant d'assurance.
De payer ou offrir de payer le Montant d'assurance en vertu de cette police ainsi que les coûts, les honoraires juridiques et les dépenses encourus par l'Assuré réclamant, qui ont été autorisés par la Compagnie, jusqu'au moment du paiement ou de l'offre de paiement et que la Compagnie est tenue de payer.
Dès l'exercice par la Compagnie de cette option, toute responsabilité et toutes les obligations de la Compagnie envers l'Assuré en vertu de cette police, autre que d'effectuer le paiement requis par le présent paragraphe, prendront fin, incluant toute responsabilité ou toute obligation de défendre, de poursuivre ou de continuer tout litige.
- (b) De payer ou de régler autrement avec des parties autres que l'Assuré ou avec l'Assuré réclamant :
- (i) De payer ou de régler autrement avec d'autres parties pour le compte ou au nom de l'Assuré réclamant toute réclamation fondée en vertu de cette police. De plus, la Compagnie paiera les coûts, les honoraires juridiques et les dépenses encourus par l'Assuré réclamant, qui ont été autorisés par la Compagnie,

jusqu'au moment du paiement et que la Compagnie est tenue de payer; ou

- (ii) De payer ou de régler autrement avec l'Assuré réclamant la perte ou le dommage prévu en vertu de cette police, ainsi que tous les coûts, les honoraires juridiques et les dépenses encourus par l'Assuré réclamant qui ont été autorisés par la Compagnie, jusqu'au moment du paiement et que la Compagnie est tenue de payer.

Dès l'exercice par la Compagnie de l'une ou l'autre des options prévues aux paragraphes (b) (i) ou (ii), les obligations de la Compagnie envers l'Assuré en vertu de cette police pour la perte ou le dommage réclamé, autre que d'effectuer les paiements requis, prendront fin, incluant toute responsabilité ou toute obligation de défendre, de poursuivre ou de continuer tout litige.

8. DÉTERMINATION ET ÉTENDUE DE LA RESPONSABILITÉ

Cette police est un contrat d'indemnisation contre la perte monétaire réelle ou du dommage monétaire réel subi ou encouru par l'Assuré réclamant qui a subi la perte ou le dommage en raison des éléments assurés par cette police.

- (a) L'étendue de la responsabilité de la Compagnie en vertu de cette police pour la perte ou le dommage n'excédera pas le moindre de ce qui suit :
 - (i) le Montant d'assurance; ou
 - (ii) la différence entre la valeur du Titre, tel qu'assuré et la valeur du Titre affecté du risque couvert en vertu de cette police.
- (b) Si la Compagnie se prévaut de ses droits en vertu de l'article 5 des présentes Conditions et ne parvient pas à établir le Titre, telle qu'assurée,
 - (i) le Montant d'assurance sera majoré de 10 % et
 - (ii) l'Assuré réclamant aura le droit de faire déterminer la perte ou le dommage soit à la date à laquelle la réclamation a été faite par l'Assuré réclamant ou soit à la date à laquelle elle est réglée et payée.
- (c) En plus de l'étendue de la responsabilité en vertu de (a) et (b) la Compagnie paiera également les coûts, les honoraires juridiques et les dépenses encourus conformément aux articles 5 et 7 des présentes Conditions.

9. RESTRICTION À LA RESPONSABILITÉ

- (a) Si la Compagnie établit le Titre ou élimine le vice, la sûreté ou la charge qui sont allégués ou remédie à l'absence d'un droit d'accès permettant d'accéder ou de quitter la Propriété ou remédie à la revendication relative au Titre non négociable, tel que le tout est assuré, d'une manière raisonnablement diligente par tout moyen, incluant un litige et l'épuisement de tout appel, la Compagnie aura entièrement acquitté ses obligations quant à ce risque et ne sera pas responsable pour toute perte ou tout dommage causé à l'Assuré.
- (b) Dans l'éventualité de tout litige, incluant un litige intenté par la Compagnie ou avec son consentement, la Compagnie ne sera pas responsable de la perte ou du dommage jusqu'à ce qu'une décision finale préjudiciable au Titre, telle qu'assurée, soit rendue par un tribunal de juridiction compétente et que tous les appels soient épuisés.

- (c) La Compagnie ne sera pas responsable de la perte ou du dommage à l'Assuré en cas de reconnaissance volontaire de responsabilité par l'Assuré lors d'un règlement de quelque réclamation ou poursuite sans le consentement écrit préalable de la Compagnie.

10. RÉDUCTION DE L'ASSURANCE; RÉDUCTION OU FIN DE LA RESPONSABILITÉ

Tous les paiements effectués en vertu de cette police, à l'exception des paiements pour les coûts, les honoraires juridiques et les dépenses, réduiront d'autant le Montant d'assurance.

11. RESPONSABILITÉ NON CUMULATIVE

Tout montant payé par la Compagnie en vertu d'une police assurant une Hypothèque mentionnée comme exception à l'Annexe B ou acceptée, assumée ou prise sous réserve par l'Assuré, ou signée par un Assuré après la Date de police et qui crée une charge ou une sûreté réelle grevant le Titre, sera considéré comme étant un paiement à l'Assuré en vertu de la présente police et sera déduit du Montant d'assurance.

12. PAIEMENT DE LA PERTE

Lorsque la responsabilité et l'étendue de la perte ou du dommage auront été définitivement établies en conformité avec les Conditions, le paiement se fera dans un délai de 30 jours.

13. DROITS DE RECOUVREMENT LORS DU PAIEMENT OU DU RÈGLEMENT

- (a) Une fois que la Compagnie a réglé et payé une réclamation en vertu de cette police, elle sera subrogée et détiendra les droits de l'Assuré réclamant à l'égard du Titre et tous les autres droits et recours que l'Assuré réclamant a contre toute personne ou de tout bien, jusqu'à concurrence du montant de toute perte, de tous coûts, de tous honoraires juridiques et de toutes dépenses payés par la Compagnie. Lorsque requis par la Compagnie, l'Assuré réclamant signera les documents attestant du transfert à la Compagnie de tous ces droits et recours. L'Assuré réclamant permettra à la Compagnie de poursuivre, de transiger ou de régler en son nom et d'utiliser le nom de l'Assuré réclamant dans quelque transaction ou litige quant à ces droits ou recours.

Si le paiement de la réclamation ne couvre pas totalement la perte de l'Assuré réclamant, la Compagnie reportera l'exercice de ses droits de recouvrement jusqu'à ce que l'Assuré réclamant ait récupéré sa perte.

- (b) Le droit de subrogation de la Compagnie inclut les droits de l'Assuré aux indemnités, aux garanties, aux autres polices d'assurance ou aux cautionnements, nonobstant toute modalité ou toute condition prévues à ces documents visant les droits de subrogation.

14. ARBITRAGE

La Compagnie ou l'Assuré peut exiger que la réclamation ou le différend soit soumis à l'arbitrage conformément à la législation de la province ou du territoire où la Propriété est située, régissant les procédures et l'application de l'arbitrage (« Loi sur l'arbitrage »). Sauf tel que prévu dans la Loi sur l'arbitrage, il n'y aura pas de réunion d'instances ou de

consolidation avec les réclamations ou les différends de d'autres personnes.

Les points sujets à l'arbitrage pourront inclure, sans toutefois s'y limiter, tout différend ou toute réclamation entre la Compagnie et l'Assuré découlant de ou relatif à la police, à tout service quant à l'émission de la police ou à toute violation d'une disposition de la police ou toute autre différend ou réclamation découlant de la transaction donnant lieu à cette police. Lorsque le Montant d'assurance est de 2 000 000 \$ ou moins, tous les points sujets à l'arbitrage y seront soumis à la discrétion de la Compagnie ou de l'Assuré. Lorsque le Montant d'assurance est supérieur à 2 000 000 \$, tous les points sujets à l'arbitrage y seront soumis seulement avec le consentement de la Compagnie et de l'Assuré. L'arbitrage en vertu de cette police et en vertu de la Loi sur l'arbitrage liera les parties. La décision arbitrale pourra être homologuée par un tribunal de juridiction compétente.

15. RESPONSABILITÉ LIMITÉE À CETTE POLICE; LA POLICE CONSTITUE LE CONTRAT INTÉGRAL

- (a) Cette police et tous les avenants annexés à celle-ci par la Compagnie, s'il y en a, constituent l'intégralité de la police et du contrat entre l'Assuré et la Compagnie. Lors de l'interprétation de toute disposition de cette police, cette police doit être prise dans son entier.
- (b) Toute réclamation pour perte ou dommage découlant de l'état du Titre ou de toute action visant à faire valoir cette réclamation sera limitée à cette police.
- (c) Tout amendement ou avenant à cette police devra être fait par écrit et authentifié par une personne autorisée, ou expressément incorporé à l'Annexe A de cette police.
- (d) Chaque avenant à cette police émis à tout moment fera partie de cette police et est soumis à toutes ses modalités et dispositions. Sauf si l'avenant le stipule expressément, il ne va pas (i) modifier toute modalité et disposition de la police, (ii) modifier un avenant préalablement émis, (iii) repousser la Date de la police ou (iv) augmenter le Montant d'assurance.

16. DIVISIBILITÉ

Dans l'éventualité qu'une disposition de cette police est déclarée, en tout ou en partie, invalide ou inopposable en vertu d'une loi applicable, la police sera réputée ne pas inclure cette disposition ou la partie de celle-ci qui aura été déclarée invalide, mais toutes les autres dispositions demeureront pleinement en vigueur.

17. CHOIX DE LOI; TRIBUNAL

- (a) Choix de loi: L'Assuré reconnaît que la Compagnie a souscrit les risques couverts par cette police et déterminé la prime facturée à cet effet en se fondant sur la loi qui régit les intérêts dans des biens immobiliers et qui est applicable à l'interprétation, aux droits, aux recours ou à l'application des modalités des polices d'assurance titres dans le territoire de la juridiction où la Propriété est située. Par conséquent, le tribunal ou un arbitre doit appliquer la loi de la juridiction où la Propriété est située pour déterminer la validité des réclamations à l'encontre du Titre ou de la sûreté créée par l'Hypothèque assurée qui sont préjudiciables à l'Assuré, et pour interpréter et appliquer les modalités de cette police. Dans les deux

cas, ni le tribunal ni l'arbitre ne devront appliquer les principes de conflits des lois pour déterminer la loi applicable.

- (b) Choix du tribunal : Tout litige ou toute autre procédure intenté par l'Assuré contre la Compagnie ne pourra être déposé qu'auprès d'un tribunal provincial ou fédéral au Canada ou dans ses territoires ayant juridiction appropriée.

18. ADRESSE : OÙ ENVOYER LES AVIS

Tout avis de réclamation et autre avis ou déclaration par écrit qui doit être donné à la Compagnie en vertu de cette police doit être donné à la Compagnie à l'adresse suivante :

COMPAGNIE D'ASSURANCE TITRES CHICAGO
À l'attention du Service des réclamations
55, boulevard Superior, Mississauga, Ontario, L5T 2X9

Courriel : reclamations@ctic.ca