

# Questionnaire supplémentaire

## Couverture relative au délai d'ouverture des projets d'immeubles en copropriété

(Veuillez joindre une copie de la convention d'achat-vente du proposant.)

Project : \_\_\_\_\_

Emplacement : \_\_\_\_\_

1. Période d'indemnité requise (cette période doit correspondre à la période de construction estimative initiale, sans toutefois dépasser 24 mois) : \_\_\_\_\_ mois
2. Indiquer le nombre de mois à l'égard desquels le promoteur proposant dispose d'une option pour différer la date de clôture provisoire figurant dans la convention d'achat-vente : \_\_\_\_\_ mois
3. Date prévue de l'achèvement : Indiquer chaque phase du projet ainsi que la date prévue de l'achèvement. La date indiquée devrait être la date la plus rapprochée à laquelle la première unité de chaque phase obtient un permis d'occupation et est libérée aux fins d'occupation.

Phase	Description	Date prévue de l'achèvement

**REMARQUE IMPORTANTE :** Le montant d'assurance recouvrable à l'égard de la présente couverture se limite à l'indemnité applicable à un retard **uniquement** dans l'achèvement d'unités à l'égard desquelles une convention d'achat-vente était signée au moment de la perte ou du dommage pour chaque phase du projet, et **uniquement** au retard au delà de la date prévue de l'achèvement des travaux qui y figure. Ces dates peuvent être modifiées au cours de la construction. Le proposant a l'obligation d'aviser le courtier et l'assureur de tels changements de manière à ce que les rajustements nécessaires puissent être effectués à cette assurance afin que la couverture corresponde à la date prévue de l'achèvement modifiée pour chaque phase.

#### 4. Calcul de la limite de garantie

Les facteurs suivants devraient être pris en considération dans le calcul des montants d'assurance :

##### I (a) Frais d'occupation/de loyers

L'assurance fournie s'applique uniquement au retard dans l'achèvement des unités ayant été vendues ou louées (convention en vigueur) au moment de la perte ou du dommage subi par le projet. Si un acheteur résilie une convention d'achat-vente en raison d'une perte ou d'un dommage couvert par l'assurance chantier ou en présence d'un retard dans la construction qui est attribuable à une perte ou à un dommage assuré par la police d'assurance chantier, le proposant subira des pertes financières, notamment :

- la perte de revenu d'intérêt qui aurait été tiré du produit de la vente
- les dépenses communes auxquelles l'acheteur aurait contribué
- le loyer provenant des locataires
- en outre, le proposant est tenu de verser de l'intérêt additionnel aux acheteurs sur leur dépôt respectif

Aucune couverture n'est fournie à l'égard de la perte de profits sur la vente étant donné que des profits seront éventuellement réalisés une fois que les unités auront été réparées ou remplacées et remises sur le marché.

(i) Le revenu d'intérêt à recevoir des acheteurs sur le solde du prix d'achat en raison d'une résiliation/d'un retard : \_\_\_\_\_

(ii) La prime applicable à la prolongation de la caution de garantie de construction (tel que l'assurance Tarion en Ontario) : \_\_\_\_\_

(iii) Les apports aux dépenses communes : \_\_\_\_\_

(iv) Les sommes à recevoir de locataires à l'égard d'espaces de stationnement, de baux et de services de garde \_\_\_\_\_

Sous-total pour la garantie I (a) : \_\_\_\_\_

I (b) Le taux d'intérêt qui s'applique à l'intérêt qui aurait été reçu et à l'intérêt payable est le « taux prescrit », soit le taux affiché par la Banque du Canada comme le taux d'intérêt pratiqué à l'égard des prêts hypothécaires ordinaires d'une durée d'un an. Le taux utilisé est le taux en vigueur à la date à laquelle la perte ou le dommage a eu lieu.

(Remarque : Cette partie de la couverture est assujettie à la coassurance à hauteur de 80 %, c'est-à-dire que le proposant doit assurer au moins 80 % de l'intérêt ou devenir lui-même coassureur.)

Sous-total pour la garantie I (b) : \_\_\_\_\_

\*Tous les montants ci-dessus devraient être des estimations pour la période d'indemnité requise.

Nom de la personne qui a rempli le présent formulaire : \_\_\_\_\_

Société : \_\_\_\_\_

Signature : \_\_\_\_\_

Date (jj/mm/aaaa) : \_\_\_\_\_