

Z Choice™ Responsabilité civile environnementale des biens immobiliers (REEL)



Dans le milieu financier d'aujourd'hui, il n'en faut pas beaucoup pour faire avorter une transaction immobilière. Même si l'emplacement est idéal et que le prix est intéressant et qu'aucun problème important se rapportant aux biens n'est soulevé au cours du processus de diligence raisonnable, le moindre soupçon de risque environnemental peut rapidement détruire une entente.

Des transactions immobilières peuvent échouer ou prendre beaucoup plus de temps à conclure parce que les biens sont détériorés par une pollution réelle ou soupçonnée. Et parce que les pires dommages environnementaux peuvent survenir lentement – déversement dans la partie souterraine ou en surface ou dans les eaux souterraines au fil des ans – les problèmes peuvent ne pas surgir pendant des décennies, ce qui rend compliqué d'établir quand et comment l'incident réel est survenu.



L'approche de Zurich consiste à gérer les risques environnementaux

Zurich a conçu sa police Z Choice™ - Responsabilité civile environnementale des biens immobiliers (REEL) pour qu'elle soit un outil de gestion des risques efficace. Cela facilite les transactions immobilières en fournissant un mécanisme d'assurance pour aider à se protéger contre les responsabilités environnementales liées au droit de propriété, à l'exploitation, au développement ou à la gestion des biens immobiliers commerciaux.

La police Z Choice™ (REEL) offre des options distinctes dans le marché grâce aux trois garanties présentées par Zurich.

Limite de garantie par période d'assurance pour les frais de gestion en situation de crise

Cette garantie est différente de celle couvrant les frais d'urgence et offre une limite de garantie séparée pour, entre autres choses, avoir recours aux services d'une firme de relations publiques afin d'aider à maintenir ou à rétablir la confiance du public dans l'assuré désigné dans le cas d'un incident de pollution.

Limite de garantie par période d'assurance pour la restauration écologique

Il s'agit d'une limite de garantie supplémentaire pour incorporer dans votre entreprise des technologies de dépollution vertes dans des activités de dépollution liées à un incident de pollution couvert.

Limite de garantie par période d'assurance - Normes écologiques

Il s'agit d'une limite de garantie supplémentaire pour réparer ou remplacer les biens qui sont endommagés dans le cours des activités de dépollution couvertes pour se conformer aux normes écologiques.

Garanties clés de la police Z Choice™ Responsabilité civile environnementale des biens immobiliers (REEL):

- Garantie pour les frais de dépollution sur les lieux et hors des lieux découlant d'incidents de pollution inconnus existants et d'incidents de pollution nouveaux (les réclamations de tiers et déclenchement au moment de la découverte)
- Garantie pour la responsabilité civile découlant d'incidents de pollution inconnus existants et d'incidents de pollution
- Réouverture de la garantie pour les incidents de pollution connus décrits dans un tableau avec aucune autre action ou une confirmation équivalente
- Garantie accordée d'office pour les biens immobiliers nouvellement acquis dont l'assuré est propriétaire ou locataire (sous réserve de certaines conditions) et les propriétés qui par inadvertance ont été oubliées
- Garantie pour la responsabilité découlant des réservoirs de stockage souterrains qui ont été fermés ou abandonnés sur place avant l'entrée en vigueur de la police conformément aux lois environnementales en vigueur au moment de la fermeture ou de l'abandon
- Garantie des amendes et pénalités civiles et des dommages-intérêts punitifs lorsqu'on peut les assurer selon la loi
- Garantie pour les substances microbiennes dont les champignons et la légionelle
- Garantie contre l'amiante et le plomb (autre que la réduction de ces matériaux)
- Garantie pour les prêteurs qui ont un intérêt financier dans la situation assurée
- Limites de garantie à concurrence de 25 millions de dollars
- Périodes d'assurance allant jusqu'à 10 ans



Avenants importants

- Les pertes d'exploitation (interruption des activités ou interruption de l'occupation par le locataire)
- Réservoirs de stockage souterrains encore utilisés

“ L'équipe du Service des risques de Zurich collaborera avec vous pour concevoir un plan adapté à votre organisation.”

Des avantages supplémentaires de Zurich et sa police Z Choice™ (REEL)

Lorsqu'il s'agit de protéger votre compagnie contre les risques environnementaux, les enjeux ne peuvent pas être plus grands. Vous avez besoin de plus d'une simple police d'assurance – vous avez besoin d'un assureur et d'une assurance qui offre des avantages distincts, notamment:

Service des risques

L'expérience et les ressources étendues de Zurich sont les assises sur lesquelles nous bâtissons les options du Service des risques et de la gestion des risques pour aider nos clients à réduire leurs nouveaux risques tels que la pollution et les risques de responsabilité plus conventionnels.

Système de signalement des déversements en ligne (SROL)

Ce système en ligne donne aux compagnies l'accès direct à une équipe chevronnée composée de professionnels d'expérience en matière d'intervention à la suite d'urgences environnementales, d'enquêtes et de mesures correctives en cas de déversement accidentel de matières dangereuses, de diesel et d'autres produits réglementés. L'accès au système SROL est offert sans frais supplémentaires à tous les clients de Zurich du secteur environnemental.

Expérience étendue

En Amérique du Nord, Zurich a fourni une souscription par excellence pendant plus d'un siècle, et elle offre l'assurance environnementale depuis presque 20 ans.

Service des sinistres

Le groupe du Service des sinistres à Zurich consiste en une équipe de spécialistes expérimentés en règlement de sinistres forts d'une expertise juridique et technique. Zurich facilite la manière de nous déclarer directement des réclamations environnementales, 24 heures par jour, 7 jours par semaine:

Téléphone : 866-345-3454

Télécopieur : 877-977-8077

Adresse électronique : claims@zurich.com

Garantie

La police Z Choice™ (REEL) prévoit l'assurance pour un large éventail de risques environnementaux auxquels sont confrontés les propriétaires et promoteurs de biens immobiliers.

Facile de comprendre le libellé contractuel

Z Choice™ (REEL) offre une solution simple et facile à comprendre pour aider à répondre à des besoins professionnels complexes.

Accès en région

Nos souscripteurs connaissent bien le milieu environnemental de votre région et peuvent respecter vos délais.

Solidité financière

Zurich offre la solidité financière dont vous avez besoin dans le climat économique difficile actuel.*

Pour en savoir davantage

Pour plus de détails au sujet de la police Z Choice™ Responsabilité civile environnementale des biens immobiliers (REEL), veuillez visiter notre site Web à www.zurichcanada.com/environmental ou appeler sans frais au **800-387-5454**

*Pour des renseignements au sujet des notations dont Zurich Compagnie d'Assurances SA bénéficie, accédez à la rubrique Notations sur notre site : www.zurichcanada.com

Zurich

416-586-3000 www.zurichcanada.com

Le logo Zurich, Z Choice et Zurich sont des marques déposées de Zurich Compagnie d'Assurances SA

Ce document se veut une description générale de certains types d'assurance et de services offerts aux clients admissibles par l'entremise de Zurich Compagnie d'Assurances SA du Canada. Votre police est le document qui renferme la description précise et complète de votre protection. La description des dispositions de la police donne un aperçu général des protections et n'engendre aucune révision ni aucune modification de la police. En cas de différence entre le présent matériel et la police, la police prévaudra.

© 2014 Zurich Compagnie d'Assurances SA

