

DISPOSITIONS GENERALES ROUKY®

Assurances impayés de loyer

Obligation d'information

selon l'article 45 de la loi sur la surveillance des assurances (LSA) – Etat au 01.01.2024

L'intermédiaire d'assurance inscrit au registre FINMA communique à son mandant les informations définies dans l'article 45 LSA (obligation d'information).

Lorsque les prestations de conseils et/ou de gestion sont fournies par un sous-intermédiaire de ROUKY SA, enregistré au registre FINMA, ce dernier assume la responsabilité de sa gestion et de ses conseils. Il doit notamment mettre à disposition de son mandant, séparément des présentes dispositions générales, les informations définies à l'article 45, 45a et 45b de LSA (obligation d'information, prévention des conflits d'intérêts, publicité des rémunérations, ...).

Lorsque les prestations de conseils et/ou de gestion sont fournies par ROUKY SA nous devons indiquer à nos mandants, selon l'obligation d'information imparti aux intermédiaires d'assurance, ce qui suit :

L'intermédiaire non lié (art 40LSA)

ROUKY SA est un intermédiaire d'assurance non lié enregistré auprès de la FINMA sous le numéro F01201093. Elle propose des produits d'assurance relevant des branches d'assurances de choses, de responsabilité civile et de protection juridique.

L'intermédiaire entretient des rapports de loyauté avec ses mandants (preneurs d'assurance) et agit dans l'intérêt de ces derniers.

Le siège social de ROUKY SA est situé dans ses locaux au 8 rue Le-Corbusier à Genève.

Les conseillers suivants travaillent pour ROUKY SA :

Les conseillers mentionnés ci-dessous disposent des capacités et des connaissances nécessaires à l'exercice de leur activité et sont astreints à une formation initiale et continue conformément à l'article 43 de la LSA.

- Jean-Bernard Bassegana, responsable commercial FINMA F01475490
- Vincent Vuilleumier, services généraux FINMA F01434629

La responsabilité (art. 45 LSA)

L'intermédiaire assume la responsabilité en cas de faute, négligence ou informations erronées de la part de ses conseillers.

Prévention des conflits d'intérêts (art. 45a LSA)

L'intermédiaire prend toutes les mesures pour prévenir les conflits d'intérêts lors de l'intermédiation. Si néanmoins l'une des parties constate un conflit d'intérêts potentiel elle en informe immédiatement l'autre partie et celles-ci cherchent ensemble à y remédier.

ROUKY SA confirme que dans les présentes dispositions générales, les activités prises en charge n'entraînent pas de conflit d'intérêts et/ou de désavantage pour son mandant.

ROUKY SA est libre de placer des offres d'assurances concurrentes, ceci dans l'intérêt de son mandant.

Les couvertures d'assurances proposées

L'intermédiaire peut proposer à ses mandants des couvertures d'assurances toutes branches.

Pour le conseil en assurances vie qualifiées, à savoir notamment les assurances sur la vie dans lesquelles le mandant supporte un risque de perte dans un processus d'épargne, l'intermédiaire informe le mandant selon les dispositions prévues aux articles 39a à 39k de la LSA.

Publicité des rémunérations (art. 45b LSA)

L'intermédiaire perçoit des rémunérations de la part d'entreprises d'assurance ou d'autres tiers.

Si le mandat prévoit une facturation d'honoraires, l'intermédiaire peut néanmoins accepter des rémunérations de la part d'entreprises d'assurance ou d'autres tiers aux conditions prévues par l'alinéa 2 de l'article 45b de la LSA.

Le tarif du courtier permet d'estimer les rémunérations à recevoir de la part des entreprises d'assurances ou d'autres tiers. Sur demande, l'intermédiaire communique les montants effectivement reçus.

La protection des données

L'intermédiaire s'efforce de protéger le mieux possible l'intégrité des données numériques de ses mandants. Les sécurités déployées concernent les moyens d'anti-intrusions externes, de restaurations de fichiers, de contrôle et blocage des mauvais usages et de la falsification. Ses systèmes informatiques s'organisent autour de l'ensemble des moyens matériels, logiciels et télécom installés. Cette infrastructure permet de classer le système d'information (banques de données) selon des règles rigoureuses et méthodiques. Le traitement des informations est réalisé dans un périmètre propre à l'intermédiaire, exclusivement accessible par ses collaborateurs et stocké en Suisse. Seules les personnes habilitées par l'intermédiaire ou expressément autorisées peuvent exploiter les données personnelles des mandants, et ce à des fins exclusivement professionnelles. Les collaborateurs de l'intermédiaire, grâce à leur formation et leurs actions, participent activement à la sécurité du système informatique. Le mandant est responsable de disposer d'une copie de l'ensemble des données qu'il transmet à l'intermédiaire. L'intermédiaire est légitimement autorisé à demander les mises à jour des informations personnelles de ses mandants afin de garantir la pertinence par rapport aux finalités en vue desquelles elles doivent être utilisées et, dans la mesure où ces finalités l'exigent, elles doivent être exactes, complètes et tenues à jour. Les assureurs et les institutions de prévoyance peuvent demander des informations à l'intermédiaire ou des expertises à des spécialistes externes (médecins, ingénieurs, économistes d'entreprise, etc.). Ces informations et expertises leur servent à déterminer les prestations qu'il leur incombe d'allouer. L'intermédiaire, les assureurs et les institutions de prévoyance sont tous trois responsables de traitement au sens de l'art. 5 let. j LPD, chacun est donc tenu de respecter, d'une part, les dispositions en vigueur en matière de protection des données et, d'autre part, en ce qui concerne la prévoyance professionnelle, l'obligation de confidentialité conformément à la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP). L'intermédiaire ne peut ainsi pas être tenu responsable du traitement des informations transmises à leur demande aux assureurs, respectivement aux institutions de prévoyance, ou des expertises.

Dans le cas où une transmission de données personnelles du mandant à l'étranger serait nécessaire conformément à une convention de conseil et de gestion en assurances, l'intermédiaire est autorisé à transmettre ces données en respectant la Loi fédérale sur la protection des données (LPD) du 25 septembre 2020. Le mandant est avisé de l'existence d'un processus automatique de conservation des données dont la finalité est de pouvoir répondre aux obligations légales de conservation de l'information et d'assurer la continuité des affaires de l'intermédiaire.

DISPOSITIONS GENERALES ROUKY®

Assurances impayés de loyer

Généralités

Le certificat d'assurance atteste que les prestations d'assurances mentionnées (résumées à l'essentiel) ont bien été conclues par le preneur d'assurances. Pour plus d'information, veuillez-vous référer aux présentes dispositions générales Rouky™. Le contrat d'assurance mentionné ci-dessous et les conditions générales correspondantes font foi quant à l'étendue des couvertures d'assurances, notamment les limitations de couvertures et les franchises applicables. En dérogation aux conditions contractuelles, Rouky SA est en droit de résilier la couverture d'assurance pour un ou plusieurs propriétaires, sans en référer à la compagnie.

Contrat d'assurance

Mobilière Suisse Société d'assurances SA – Route du Grand-Lancy 6A, 1227 Genève

Police d'assurance choses n°8185310 – valable dès le 01.01.2026

- Date d'effet selon certificat d'assurance.
- Echéance principale 1er janvier.
- Date d'expiration 31 décembre.
- Contrat annuel avec reconduction tacite.
- objet assuré : villa louée, immeuble loué ou appartement loué à des fins d'habitation.
Sont exclus de la couverture les loyers impayés de tout objet à usage commercial (tel que par exemple un objet affecté à un usage artisanal, dépôt de marchandises, commercial, industriel, administratif, ...).
Lieux d'assurances en Suisse uniquement.
- Lieu de risque en Suisse :
 - Cantons "GUSTAVO": GE, UR, SZ, TI, AG, VS, OW
 - Cantons "ECA": AI, BL, BS, BE, FR, GL, GR, JU, LU, NE, NW, SG, SH, SO, TG, VD, ZG, ZH.

Conditions Générales

Les conditions générales d'assurances (CGA) et conditions complémentaires (CP) de référence sont mentionnées ci-dessous et sont disponibles sur <https://rouky.ch/conditions-generales>. En tant que propriétaire de l'objet assuré, vous confirmez en avoir pris connaissance.

1. (CGA) Assurance ménage et bâtiment, édition 04.2023
2. (CGA) Assurance entreprise et bâtiment, édition 04.2023
3. (CP) 0710b Revenu locatif, édition 04.2015
4. (CP) 0712 Perte de loyer et sinistre choses au bien locatif, édition 10.2019

Résiliation

Le contrat peut être résilié par écrit pour la fin de la première année d'assurance ou de chacune des années suivantes, moyennant un préavis de trois mois. Il est précisé que Rouky SA est en droit de résilier la couverture d'assurance pour un ou plusieurs propriétaires, sans en référer à la compagnie.

Objets assurés

Rouky SA propose trois contrats pour assurer des biens loués conformes à l'article 253ss du code des obligations:

- Contrat d'assurance pour **appartements loués**
- Contrat d'assurance pour **villas louées**
- Contrat d'assurance pour **immeubles loués**

Sont exclus de la couverture, les loyers impayés de tout objet à usage commercial (tel que par exemple un objet affecté à un usage artisanal, dépôt de marchandises, commercial, industriel, administratif, ...). Lieux d'assurances en Suisse uniquement.

Prime facturée et rémunération de l'intermédiaire

Prime annuelle d'assurance à la souscription selon certificat d'assurance :

- Prime d'assurance nette pour le revenu locatif
 - Appartement loué : prime fixe de CHF 80.- prime variable en fonction du revenu locatif 2.69‰
 - Villa louée : prime fixe CHF 80.- prime variable en fonction du revenu locatif 2.731‰
 - Immeuble loué (moins de 3 appartements) : prime fixe CHF 30 prime variable en fonction du revenu locatif 6.181‰
 - Immeuble loué (plus de 3 appartements) : prime fixe CHF 30.- prime variable en fonction du revenu locatif 2.761‰
- Prime d'assurance nette pour l'inventaire ménage, installations immobilières et responsabilité civile immeuble
 - Appartement loué : prime fixe de CHF 108.20, part variable en fonction de la somme d'assurances 3.972‰
 - Villa louée : prime fixe de CHF 108.20, part variable en fonction de la somme d'assurances 3.033‰
- Timbre fédéral de 5% de la prime d'assurance nette.
- Frais d'encaissements de la prime selon le mode de paiement

Rémunération de ROUKY SA incluse dans la prime facturée (information sur les montants effectivement encaissés sur demande). Les frais de gestion et de distribution sont inclus dans la prime facturée, constitués d'un taux de frais minimum appliqué sur la somme d'assurance selon le certificat d'assurance. Critères de calcul et ordres de grandeur :

- Pour les assurances de revenu locatif un taux de 0.92‰ sur le revenu locatif.
- Cantons ECA (AI, BL, BS, BE, FR, GL, GR, JU, LU, NE, NW, SG, SH, SO, TG, VD, ZG, ZH) à un taux de 0.0931‰.

APPARTEMENT LOUÉ

Loyers impayés (Perte de loyer)

Selon (CP) 0712 Perte de loyer, édition 10.2019

Les revenus locatifs des locaux commerciaux sont exclus.

- Somme d'assurance : revenu locatif annuel, sans les charges locatives.
- Durée de la garantie : 12 mois d'impayés, sous déduction des garanties locatives ou autres.

Domages du locataire (Sinistre choses au bien locatif)

Domages matériels à l'appartement et aux biens meubles loués

- Somme d'assurance : CHF 20'000, à la valeur actuelle
- Franchise : CHF 0.-

Perte de revenu locatif incendie, dommage naturel ou dégâts d'eau

Garantie subsidiaire et complémentaire si assuré obligatoirement auprès d'un établissement cantonal d'assurance incendie.

- Somme d'assurance : revenu locatif annuel, sans les charges locatives.

Dispositions générales Rouky pour les appartements, villas et immeubles loués, version novembre 2025

- Risques assurés : incendie, dommages naturel ou dégât d'eau
- Durée de la garantie : 24 mois de pertes de revenus locatif, sans les charges locatives.
- Franchise : CHF 0.-

Assurance responsabilité civile immeuble

Couverture subsidiaire et complémentaire à l'assurance RC immeuble de la PPE et / ou de l'assurance RC privée du propriétaire.

- Somme d'assurance : CHF 10'000'000 par événement et par année d'assurance
- Risques assurés : lésions corporelles et dégâts matériels ensemble.
- Franchise : CHF 200 par événement

Assurance de la responsabilité fondée sur les dispositions légales en matière de responsabilité civile.

Inventaire du ménage

Pour les biens qui doivent être assurés obligatoirement auprès d'un établissement cantonal d'assurance, sont exclus de la couverture : l'incendie et le dommage naturel.

- Somme d'assurance inventaire de ménage : CHF 30,000
- Risques assurés : incendie, dommages naturels ou dégât d'eau
- Frais de déblaiement : CHF 30'000
- Franchise : CHF 200 en incendie et en dégât d'eau) et CHF 500 pour les dommages naturels.

Installations immobilières

Pour les biens qui doivent être assurés obligatoirement auprès d'un établissement cantonal d'assurance, sont exclus de la couverture : l'incendie et le dommage naturel.

- Somme d'assurance installations immobilières : selon certificat Rouky
- Risques assurés : incendie, dommages naturels ou dégât d'eau
- Frais de déblaiement : CHF 30'000
- Frais de recherches de fuites : CHF 5,000
- Franchise : CHF 200 (sauf pour les dommages naturels, selon les prescriptions légales)

VILLA LOUÉE, maison à une famille

Loyers impayés (Perte de loyer)

Selon (CP) 0712 Perte de loyer, édition 10.2019

Les revenus locatifs des locaux commerciaux sont exclus.

- Somme d'assurance : revenu locatif annuel, sans les charges locatives.
- Durée de la garantie : 12 mois d'impayés, sous déduction des garanties locatives ou autres.

Domages du locataire (Sinistre choses au bien locatif)

Domages matériels à la villa et aux biens meubles loués

- Somme d'assurance : CHF 20'000, à la valeur actuelle
- Franchise : CHF 0.-

Perte de revenu locatif incendie, dommage naturel ou dégâts d'eau

Garantie subsidiaire et complémentaire si assuré obligatoirement auprès d'un établissement cantonal d'assurance incendie.

- Somme d'assurance : revenu locatif annuel, sans les charges locatives.
- Risques assurés : incendie, dommages naturel ou dégât d'eau

Dispositions générales Rouky pour les appartements, villas et immeubles loués, version novembre 2025

- Durée de la garantie : 24 mois de pertes de revenus locatif, sans les charges locatives.
- Franchise : CHF 0.-

Assurance responsabilité civile immeuble

Couverture subsidiaire et complémentaire à l'assurance RC immeuble de la PPE et / ou de l'assurance RC privée du propriétaire.

- Somme d'assurance : CHF 10'000'000 par événement et par année d'assurance
- Risques assurés : lésions corporelles et dégâts matériels ensemble.
- Franchise : CHF 200 par événement

Assurance de la responsabilité fondée sur les dispositions légales en matière de responsabilité civile.

Inventaire du ménage

Pour les biens qui doivent être assurés obligatoirement auprès d'un établissement cantonal d'assurance, sont exclus de la couverture : l'incendie et le dommage naturel.

- Somme d'assurance inventaire de ménage : CHF 30,000
- Risques assurés : incendie, dommages naturels ou dégât d'eau
- Frais de déblaiement : CHF 30'000
- Franchise : CHF 200 en incendie et en dégât d'eau) et CHF 500 pour les dommages naturels.

IMMEUBLE LOUÉ

Loyers impayés (Perte de loyer)

Selon (CP) 0712 Perte de loyer, édition 10.2019

Les revenus locatifs des locaux commerciaux sont exclus.

- Somme d'assurance : revenu locatif annuel, sans les charges locatives.
- Durée de la garantie : 12 mois d'impayés, sous déduction des garanties locatives ou autres.

Dommmages du locataire (Sinistre choses au bien locatif)

Dommmages matériels à la villa et aux biens meubles loués

- Somme d'assurance : CHF 20'000, à la valeur actuelle
- Franchise : CHF 0.-

Perte de revenu locatif incendie, dommage naturel ou dégâts d'eau

Garantie subsidiaire et complémentaire à un établissement cantonal d'assurance incendie.

- Somme d'assurance : revenu locatif annuel, sans les charges locatives.
- Risques assurés : perte de revenus locatifs en 'incendie, dommages naturel ou dégât d'eau.
- Durée de la garantie : 36 mois (incendie et dommages naturels)
- Durée de la garantie : 24 mois (dégât d'eau)
- Franchise : CHF 0.-