DISPOSITIONS GENERALES ROUKY®

Assurances pour immeubles

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 aux articles 45, 45a et 45b de la 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 prévus 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 classifier 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 pour immeubles

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

Helvetia Compagnie Suisse d'Assurances SA, siège principal, Dufourstrasse 40, 9001 St. Gallen
Police d'assurance choses n°70/3.565.345 – valable dès le 01.01.2025, y compris son avenant 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.
- Objets assurés : villa, maison d'habitation, bureaux et commerce
- Lieu de risque situé en Suisse dans les cantons "GUSTAVO": GE, UR, SZ, TI, AI, VS, OW et ECA (AG, BL, BS, BE, FR, GL, GR, JU, LU, NE, NW, SG, SH, SO, TG, VD, ZG, ZH)

Conditions générales

Les conditions générales d'assurances et conditions complémentaires ci-dessous font référence et sont disponibles dans la zone membre du site de https://rouky.ch/conditions-generales en tant que propriétaire de l'objet assuré vous confirmez en avoir pris connaissance.

1. Assurance choses Helvetia all-risks, Information sur le produit et conditions contractuelles édition 2021
2. Règles pour l'assurance des bâtiments, édition 2012
3. Assurance Travaux de construction et de Montage, conditions complémentaires édition 2021
4. Assurance contre les tremblements de terre et les éruptions volcaniques, conditions complémentaires édition 2021
5. Conditions complémentaires de l'assurance responsabilité civile d'immeuble, Edition 2021

Les conditions particulières sont incluses dans les présentes dispositions générales.

Composition de la prime

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

- Prime d'assurance nette pour les bâtiments avec une sinistralité inférieure à 60% pour les cantons Gustavo (GE / UR / SZ / TI / AI / VS / OW) taux de 0.67‰. Prime d'assurance nette pour les bâtiments avec une sinistralité inférieure à 60% pour les cantons ECA (AI, BL, BS, BE, FR, GL, GR, JU, LU, NE, NW, SG, SH, SO, TG, VD, ZG, ZH) taux de 0.40‰ (taux de prime appliqués sur la somme d'assurance selon le certificat d'assurance).
- Parts de prime pour dommages naturels selon tarif 2023 : Bâtiment 0.31‰ et part de prime obligatoire pour contribution incendie : 0.05‰ incluses dans la prime d'assurance nette. Le droit de timbre fédéral ne s'applique pas à la part pour contribution incendie.
- 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 :

- Cantons Gustavo (GE / UR / SZ / TI / AI / VS / OW) à un taux de 0.223‰.
- Cantons ECA (AI, BL, BS, BE, FR, GL, GR, JU, LU, NE, NW, SG, SH, SO, TG, VD, ZG, ZH) à un taux de 0.177‰.

A - Couverture de base

Les prestations, franchises et primes sont en francs suisses. Les sommes d'assurances indiquées en % se basent sur la somme d'assurances du bâtiment endommagé.

Rubrique	Base de l'assurance	Somme d'assurance
01 Choses mobiles		
Outils et matériels (y compris combustibles) servant à l'entretien ou à l'utilisation du bâtiment et du terrain qui en fait partie ainsi que les équipements de locaux utilisés en commun. Sont également assurés les automates à monnaie des machines à laver, de sèche-linge et d'installations de séchage. Valeurs pécuniaires selon rubrique 03.		
Base d'indemnité = valeur à neuf, pour les combustibles le prix du marché.		
• Incendie et événements naturels	valeur totale	500'000
• Autres risques (sans B - couvertures complémentaires)	premier risque	10'000
02 Véhicules	pas assuré	
03 Valeurs pécuniaires		
Valeurs pécuniaires	premier risque	1'000
Détroussement en dehors des lieux d'assurance	pas assurées	
04 Choses confiées appartenant à des tiers	pas assurées	
05 Bâtiments		
avec adaptation automatique de la somme d'assurances		
Bâtiments dans les Cantons GUSTAVO		
• Incendie et événements naturels	valeur totale	
• Autres risques (sans B - couvertures complémentaires)	premier risque, par bâtiment	5'000'000
06 Revenu locatif et frais fixes continus		
Durée de garantie : 36 mois		
Revenu locatif et frais fixes continus	premier risque	30 %
07 Infrastructures immobilières en dehors des bâtiments	premier risque, par bâtiment	200'000
08 Couverture de différence de somme et de condition		
Choses mobiles	premier risque	100'000
• Incendie et évènement naturels		
Bâtiments	premier risque	1'000'000
• Incendie et évènement naturels		
Infrastructures immobilières en dehors des bâtiments	premier risque	200'000
• Incendie et évènement naturels		
09 Choses particulières et frais	premier risque	20 %

- Frais de déblaiement et d'évacuation
- Frais de mouvement et de protection
- Pertes sur débiteurs
- Frais de décontamination,
  Indemnité maximale 500'000
- Effets
- Frais de recherche de fuites et pour dégager les conduites (bâtiment)
  Indemnité maximale 50'000
- Frais d'extinction
- Fluctuations du prix courant des marchandises
- Renchérissement
- Mesures d'urgence
- Dispositions de droit public
- Frais pour prouver le dommage et frais d'expertise
- Frais de changement de serrures
- Améliorations techniques
- Plantations environnantes
  Indemnité maximale 50'000
- Frais supplémentaires de remplacement pour contenu
- Frais de reconstitution (sans les données électroniques et programmes)

- Frais de reconstitution des données électroniques et programmes
- Frais de recherche de fuites sans relation avec une rupture de conduite
  Indemnité maximale 3'000
- Frais consécutifs nécessaires
  Indemnité maximale 500'000

10 Assurance externe

Pour choses et frais combinés selon rubrique : 01/09	premier risque	10'000
11 Assurance prévisionnelle	pas assurée	
12 Pertes d'exploitation	pas assurées	

B - Couvertures complémentaires

13 Dommages techniques

aux installations techniques d'immeubles (incl. les frais spéciaux ainsi que la perte de revenu des installations photovoltaïques) incl. assurance prévisionnelle pour les nouveaux lieux d'assurance supplémentaires.	premier risque	500'000
Détérioration ou destruction des sondes géothermiques ou collecteurs terrestres jusqu'à une profondeur de 400m.	pas assurée	
14 Data Plus	pas assuré	
15 Assurance de construction et de montage		
Choses et frais, Limite d'indemnisation par année d'assurance (LIA) selon les Conditions complémentaires Assurance Travaux de Construction et de Montage.	LIA	200'000
16 Dommages de transport	pas assurés	
17 Tremblements de terre		
Combiné pour choses, frais et produits selon rubriques numéros : 01/03/05/06/07/09/	LMIA	50'000'000
selon les Conditions complémentaires Assurance contre les tremblements de terre et les éruptions volcaniques. Limite maximale d'indemnité annuelle pour l'ensemble du contrat (LMIA)		

18 Terrorisme

Assuré selon article EA8 des conditions générales d'assurance : « Assurance choses Helvetia all-risks, Information sur le produit et conditions contractuelles édition 2021 ».

19 Valeur artistique ou historique de bâtiments		
Frais supplémentaires pour la remise en état ou la reconstruction conformément à leur état original de bâtiments. Base d'indemnité = surcoût effectif dépensé pendant les 5 années qui suivent la survenance du dommage.	premier risque	1'000'000
20 Responsabilité civile d'immeuble		
Bâtiments y compris terrains qui en font partie et constructions immobilières (y compris Assurance prévisionnelle pour bâtiments)		10'000'000
Protection juridique en affaires pénales ou en cas de procédure disciplinaire de droit public		250'000
selon les conditions complémentaires de l'assurance responsabilité civile d'immeuble, Edition 2021		
La responsabilité du maître d'ouvrage est couverte pour une somme de construction maximale de CHF 500'000.-		

Franchises

Les franchises suivantes sont déduites de l'indemnité légalement et contractuellement due:

• Pour autant que rien d'autre ne soit mentionné	5'000
• Evénements naturels (bâtiments servant uniquement à l'habitation et à des buts agricoles)	10% de l'indemnité minimum 1'000, maximum 10'000
• Evénements naturels (bâtiment à usage mixte ou commercial, sans la perte d'exploitation ni le revenu locatif)	10% de l'indemnité, minimum 2'500, maximum 50'000
• Pour les événements naturels, la disposition suivante est valable : la franchise est déduite par événement une fois pour l'assurance des choses mobiles et une fois pour l'assurance du bâtiment.	
• Frais de décontamination de la terre et de l'eau d'extinction et frais à la suite de dispositions de droit public	20% de l'indemnité
• Incendie, vol avec effraction et détroussement, dégâts des eaux, bris des glaces, responsabilité civile d'immeuble, dommages causés par des animaux	1’000
• Dommages techniques (également à la suite de l'action d'une force extérieure comme p. ex. un renversement, une collision ou un heurt) aux installations techniques d'immeubles (incl. les frais spéciaux ainsi que la perte de revenu des installations photovoltaïques)	1’000
• Travaux de Construction et de Montage	1'000
• Tremblements de terre et éruptions volcaniques	selon conditions complémentaires

Les sommes d’assurance indiquées en % se basent sur la somme d’assurance du bâtiment endommagé

Conditions particulières

Contrat cadre bâtiments
Le contrat cadre règle la couverture uniforme pour l'ensemble des bâtiments à usage d'habitation, mixtes et commerciaux, intégrés dans ce contrat selon liste en possession d'Helvetia Compagnie Suisse d'Assurances SA

Clause courtier
Le courtier se charge des relations entre le preneur d'assurance et L'Helvetia. Il est de ce fait mandaté pour recevoir toute demande, déclaration, explication de la part du preneur d'assurance et s'engage à les transmettre sans délai à L'Helvetia.

Au cas où une prestation, une explication ou une déclaration est liée à un délai, ce dernier est considéré comme respecté dès le moment de la réception par le courtier dans le délai imparti. En ce qui concerne les faits, pour lesquels une base légale ou contractuelle exigent une acceptation expresse de l'assureur, L'Helvetia n'est engagée qu'après avoir délivré sa confirmation formelle. Le paiement de la prime est considéré comme effectué dès le moment où il est parvenu à L'Helvetia.

Lors de la survenance d'un sinistre les règles suivantes sont applicables : le preneur d'assurance doit, parallèlement à l'avis du courtier, en aviser immédiatement l'Helvetia. Les indemnités seront versées directement au preneur d'assurance.

Résiliation d'un mandat de gérance
Si le preneur d'assurance ou un assuré perd son mandat de gérance, la couverture d'assurance cesse à la date de l'établissement du prochain décompte annuel.

Bris de glaces - Dommages de bris aux vitrages du mobilier
En modification des conditions contractuelles il n'existe aucune couverture d'assurance pour les dommages de bris aux vitrages du mobilier.

Valeurs pécuniaires - métaux précieux
En précision de l'art. AC6 des conditions contractuelles les métaux précieux suivants tels que l'or (à partir de 14 carats / 585), l'argent (800), le platine et le palladium (stocks, lingots ou marchandises) sont assurés.

Frais consécutifs nécessaires
Les frais consécutifs nécessaires ayant un lien direct et immédiat avec la survenance d'un sinistre matériel assuré.

Base d'indemnité = frais effectifs dépensés pendant les 5 années qui suivent la survenance du dommage

Aucune couverture d'assurance pour

- les frais et dépenses selon CF20 - CF29
- les frais qui peuvent être assurés par l'assurance Pertes d'exploitation
- les frais liés aux dommages de personnes ou à l'environnement
- les frais pour les améliorations du risque ainsi que les mesures préventives
- les dommages matériels et financiers auprès de tiers
- les dépenses pour des frais d'avocats et de tribunaux

Indépendamment du fait de savoir si et quand les frais auraient été engagés même en l'absence de sinistre :

- les frais d'élimination d'une contamination préexistante
- les frais qui auraient été occasionnés également sans la survenance du dommage matériel

Installations techniques d'immeubles (Dommages techniques)
Sont assurées, toutes les installations techniques faisant partie du bâtiment ou reliées au terrain qui l'entoure directement, lorsqu'elles sont fixées à demeure et à condition qu'elles appartiennent au propriétaire de l'immeuble, y compris le câblage et les conduites auxquelles elles sont reliées ainsi que les radiateurs et la robinetterie, conformément aux catégories suivantes

1. production de chaleur et de froid, installations de climatisation, de chauffage, de ventilation, capteurs solaires ainsi que les installations de récupération de l'eau de pluie
2. installations photovoltaïques complètes jusqu'à une puissance de 30 kilowatt crête (kWc), avec le câblage jusqu'à et y compris l'onduleur
3. installations de sécurité, d'alarme, de surveillance, interphones, installations de parking, systèmes de commande du bâtiment (domotique), tableaux électriques, aspirateurs centraux avec les accessoires, antennes et antennes paraboliques, commandes et moteurs d'autres installations techniques d'immeubles
4. enseignes lumineuses, installations d'éclairage y compris vitrages (également plexiglas ou similaires)
5. installations de transport de personnes, de nettoyage des façades, ascenseurs
6. piscines, whirlpools, saunas et hammams pour autant que ces choses soient fixées à demeure au bâtiment ou installées de manière permanente sur le terrain l'entourant directement

7. les équipements suivants des cuisines et des buanderies, également lorsqu'ils ne sont pas fixés au bâtiment: armoires frigorifiques, congélateurs, cuisinières, fours, fours à vapeur ou à micro-ondes, machines à laver, sèche-linge

Aucune couverture d'assurance pour

- les installations techniques d'entreprises, sans égards à la façon dont elles sont installées, ainsi que les conduites de toute nature auxquelles elles sont raccordées. Sont en particulier considérés comme tels les machines et les appareils (avec les commandes), y compris les fondations, qui servent exclusivement ou de manière prépondérante à l'activité commerciale
- les choses indiquées sous la catégorie 7 dans l'hôtellerie, la restauration et les hôpitaux
- les choses qui ne sont pas encore en état de fonctionner normalement. On considère qu'une chose est en état de fonctionner lorsqu'elle est prête à être mise en service, une fois terminées les épreuves de charge, y compris -s'ils ont été prévus- les essais de fonctionnement
- les équipements techniques apportés par le locataire ou le gérant
- les installations des techniques de la communication (p. ex. téléphones)
- les matériaux de consommation et moyens d'exploitation tels que carburants, couches filtrantes,
- lampes, tubes fluorescents, résines échangeuses d'ions, fluides chauffants ou réfrigérants
- les pièces d'usure et les choses particulières qui par expérience doivent être remplacées plusieurs fois pendant la durée de vie de la chose assurée (p. ex. fusibles, sources de lumière, batteries)
- les installations de biogaz
- les installations de cogénération (couplage chaleur-force)

Frais particuliers (Installations techniques d'immeubles, dommages techniques)
Les frais suivants sont indemnisés à la suite d'un dommage assuré

- frais de déblaiement et d'élimination
- frais de décontamination
- frais supplémentaires pour des installations de remplacement
- perte de revenu des installations photovoltaïques en raison de l'impossibilité d'injecter le surplus
- d'énergie produite dans un réseau public ou privé
- prestations de construction, travaux de terrassement et de maçonnerie pour la constatation et
- l'élimination d'un dommage couvert

Aucune couverture d'assurance pour les frais pour des modifications, améliorations, révisions et travaux d'entretien, même si ceux-ci sont réalisés dans le cadre d'un événement assuré.

Perte de revenu des installations photovoltaïques (Installations techniques d'immeubles, dommages techniques)
La perte de revenu est indemnisée durant 12 mois au maximum. L'indemnité journalière par kWc installé correspond au taux de rémunération du courant injecté

- multiplié par un facteur 3,60 du 1 er avril au 30 septembre
- multiplié par un facteur 1,60 du 1 er octobre au 31 mars.

En cas d'interruption partielle (p. ex. si un seul onduleur parmi plusieurs est endommagé) la perte de revenu est indemnisée selon la règle proportionnelle.

Indemnisation à la valeur à neuf/valeur actuelle majorée 7 ans pour les dommages techniques (EA2)
En extension à S125 des CC, l'indemnisation à la valeur à neuf en cas de dommages aux machines, installations techniques et appareils dus à des dommages techniques est étendue à 7 ans à compter de la première mise en service de la chose assurée. Au-delà de 7 ans après la première mise en service, la valeur actuelle majorée est indemnisée.

Ces modifications ne s'appliquent pas

- si le sinistre est dû au non-respect des prescriptions du constructeur/fabricant ou du revendeur/fournisseur concernant l'entretien;
- aux pièces dont la durée de vie technique est inférieure à 7 ans et aux pièces soumises à une usure rapide;
- aux installations ETI

En extension à S124 des CC, aucune déduction pour une plus-value résultant de la réparation ne sera appliquée dans un délai de 7 ans à compter de la première mise en service.

Frais de remise en état ou de reconstruction conformément à leur état original de bâtiments présentant une valeur artistique ou historique

Sont assurés les frais effectivement engagés dans un délai de 5 ans après la survenance d'un dommage couvert au sens des Conditions contractuelles pour la remise en état ou pour la reconstruction conformément à son état original du bâtiment spécifié dans le contrat d'assurance, pour autant que ces frais dépassent le dommage assuré par l'assurance des bâtiments. Une moins-value n'est pas assurée.

Aucune prestation n'est due si le bâtiment n'est pas remis en état ou n'est pas reconstruit dans le délai contractuel ou légal de reconstruction après la survenance d'un sinistre ou s'il est renoncé à la remise en état de la chose présentant une valeur artistique ou historique.

Base d'indemnité = frais effectifs

Revenu locatif et frais fixes continus
Le revenu locatif est assuré ainsi que celui provenant de la location d'immeubles, resp. d'appartements par les copropriétaires (co-propriété ou PPE).

Les frais fixes continus à la charge des co-propriétaires (co-propriété ou PPE) pour les appartements qu'ils occupent sont assurés ; cette couverture est toutefois subsidiaire et complémentaire à toute autre assurance en vigueur.

Par frais fixes continus, on entend les frais fixes engendrés par l'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés, tels que les taux hypothécaires, les frais de chauffage et les frais annexes ainsi que les primes d'assurance.

Franchise (Responsabilité civile d'immeuble)
En cas de sinistre, la franchise convenue dans le contrat d'assurance est à la charge de l'ayant droit. La franchise est déduite de l'indemnité calculée conformément à la loi et au contrat.

Qualité de maître d'ouvrage (Responsabilité civile d'immeuble)
En complément à l'art. GBH1 des conditions complémentaires, la responsabilité civile légale du preneur d'assurance en tant que maître d'ouvrage pour un montant total de construction allant jusqu'à CHF 500'000 est assurée. L'art. GBH6 g) des conditions complémentaires est caduc.

Prétentions en relation avec l'amiante (Responsabilité civile d'immeuble)
En dérogation des conditions complémentaires, aucune couverture d'assurance n'est octroyée pour des prétentions ou frais supplémentaires relatifs à des dommages en rapport avec des contaminations préexistantes (sites contaminés), y compris les frais qui sont directement ou indirectement causés par l'amiante ou des matières qui contiennent de l'amiante, les hydrocarbures chlorés (HCC), les chlorofluorocarbures (CFC), ou l'urée-formaldéhyde ou qui sont en rapport avec ces substances.

Assurance responsabilité civile d'immeuble : protection juridique en affaires pénales ou en cas de procédure disciplinaire de droit public
Si une procédure pénale ou une procédure disciplinaire de droit public est engagée à la suite d'un événement de responsabilité civile assuré, l'Helvetia prend à sa charge :

- les dépenses occasionnées par la représentation nécessaire de l'assuré par un avocat au cours de la procédure pénale ou de la procédure disciplinaire de droit public.
- les frais pour des expertises réclamées par le tribunal ou par l'avocat mandaté avec l'accord de l'Helvetia
- les frais de justice et autres frais de procédure mis à la charge de l'assuré
- les indemnités allouées à la partie adverse.

Ne sont pas assurées, en complément aux dispositions d'exclusion des conditions complémentaires, les obligations présentant un caractère pénal ou similaire (par exemple les amendes).

Si au cours de la procédure pénale ou de la procédure disciplinaire de droit public, l'intervention d'un défenseur s'avère nécessaire, l'Helvetia nomme un avocat en accord avec l'assuré. Si l'assuré n'accepte aucun des avocats proposés par l'Helvetia il doit de son côté en proposer trois parmi lesquels l'Helvetia choisit celui qu'elle chargera de la défense. L'assuré n'est pas autorisé à charger un avocat d'un mandat sans l'assentiment de l'Helvetia.

L'Helvetia peut refuser de recourir contre la condamnation à une amende et de faire appel à l'instance supérieure contre un jugement si, au vu du dossier de l'enquête, les chances de succès lui semblent improbables.

Les indemnités judiciaires et autres allouées à l'assuré sont acquises à l'Helvetia jusqu'à concurrence de ses prestations et pour autant qu'elles ne constituent pas le remboursement de débours personnel de l'assuré ou un dédommagement des services qu'il a rendus.

L'assuré est tenu de porter immédiatement à la connaissance de l'Helvetia toutes les communications et ordonnances relatives à la procédure pénale ou disciplinaire de droit public et de suivre ses instructions. S'il entreprend des démarches quelconques de son propre chef ou à l'encontre des instructions de l'Helvetia, particulièrement s'il fait appel sans l'accord

exprès de l’Helvetia, il le fait pour son propre compte et à ses risques et périls. S'il est prouvé que ces démarches ont abouti à un résultat sensiblement plus favorable, l’Helvetia rembourse les frais après coup, dans le cadre des disposition précitées.

Subsidiarité et complémentarité
Lors d'un vol avec effraction ou d'un détroussement, la couverture d'assurance est octroyée ; elle est toutefois subsidiaire et complémentaire à toute autre assurance en vigueur s'agissant des portes palières des appartements.

Lors d'un bris des glaces du bâtiment, la couverture d'assurance est octroyée ; elle est toutefois subsidiaire et complémentaire à toute autre assurance en vigueur s'agissant des parties privatives.

Renonciation à une sous-assurance
Si le preneur d'assurance satisfait à l'obligation ci-après, il ne sera pas tenu compte d'une éventuelle sous-assurance en cas de sinistre.

Le client s'engage à déclarer en tant que nouvelle somme d'assurance la valeur d'assurance que possèdent les choses assurées à l'échéance principale de chaque année. L'annonce doit parvenir à l’Helvetia au plus tard 6 mois après cette date. Elle prend en considération les annulations, les acquisitions et le renchérissement de l'année écoulée. Le contrat est adapté dès réception de l’annonce. La garantie de ce contrat est limitée par la somme d'assurance, respectivement par les limitations de garantie.

Cette renonciation à une sous-assurance ne s'applique pas pour l'assurance des dommages dus aux événements naturels selon l'ordonnance sur la surveillance (art. 171 ss OS).