

DISPOSITIONS GENERALES ROUKY™

ASSURANCE POUR VILLAS

DEVOIR D'INFORMATION DE ROUKY SA

selon l'article 45 de la loi sur la surveillance des assurances (LSA).

L'intermédiaire lié

ROUKY SA est un intermédiaire d'assurance non-lié enregistré auprès de la FINMA sous le numéro 39011. Elle propose des produits d'assurance relevant des branches d'assurances de choses, de responsabilité civile et de protection juridique.

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

Liens contractuels, conseils et responsabilité

ROUKY SA propose des produits d'assurances en collaboration avec les compagnies d'assurances GENERALI, FORTUNA, BALOISE, MOBILIERE et ZURICH. Concernant ses liens avec les compagnies d'assurances précitées, ROUKY SA ne perçoit pas de commissions de courtage des compagnies concernées, étant précisé que les frais de gestion et de distribution sont inclus dans la prime d'assurance facturée aux preneurs d'assurances.

ROUKY SA ne prodigue pas de conseils auprès des preneurs d'assurances. Les conseillers sont les partenaires de ROUKY SA, au bénéfice d'une convention de collaboration et inscrits auprès de la FINMA en tant qu'intermédiaires liés ou non liés aux assurances. ROUKY SA s'engage à vérifier que chaque partenaire est au bénéfice d'une convention de collaboration et inscrit à la FINMA en tant qu'intermédiaires liés ou non liés aux assurances.

En cas de négligences, fautes ou conseils erronés donnés aux preneurs d'assurances, se sont les partenaires de ROUKY SA qui sont responsables du conseil donné. ROUKY SA ne pourra pas être tenu pour responsable au-delà des engagements précités sous réserve de l'article 100 al. 1 du CO en application duquel ROUKY SA ne pourrait se départir de sa responsabilité en cas de dol ou de faute grave.

Traitement des données personnelles

ROUKY SA traite les données qui lui sont confiées conformément aux principes de la législation suisse sur la protection des données.

Les données découlant des documents contractuels et du traitement des contrats sont transmises à la compagnie d'assurances concernée. La compagnie d'assurances utilise ces données en particulier pour la détermination de la prime, pour l'appréciation des risques, pour le traitement de cas d'assurance, pour les évaluations statistiques ainsi qu'à des fins de marketing. Les données sont conservées sous forme physique ou électronique. Dans la mesure nécessaire, la compagnie d'assurances peut transmettre ces données pour traitement aux tiers participant à l'exécution du contrat en Suisse et à l'étranger, en particulier aux coassureurs et aux réassureurs, ainsi qu'aux sociétés suisses ou étrangères faisant partie de son groupe. La compagnie d'assurances est en outre autorisée à demander tous les renseignements pertinents auprès d'autorités officielles ou d'autres tiers, par exemple sur l'évolution des sinistres ou en relation avec la conclusion du contrat, le traitement du contrat ou un éventuel cas d'assurance.

ROUKY SA peut conserver dans son dossier une copie des documents contractuels et recevoir, de la part de la compagnie d'assurances, des données sur les clients telles que les données concernant l'exécution du contrat, l'encaissement et les cas d'assurance. Le preneur d'assurance et la personne assurée ont le droit de demander aussi bien à la compagnie d'assurances qu'à ROUKY SA les renseignements prévus par la loi relatifs au traitement des données qui les concernent. L'autorisation portant sur le traitement des données peut être révoquée à tout moment.

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

Zurich assurances SA – Chemin de Mongevon 25, 1023 Crissier
Police d'assurance choses n°16.154.034 – valable dès le 01.06.2022

- Date d'effet selon certificat d'assurance.
- Echéance principale 1er janvier.
- Date d'expiration 31 décembre.
- Contrat annuel avec reconduction tacite.
- Objet assuré : maison à une famille, avec valeur jusqu'à CHF 5'000'000.
- 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.

Les Conditions générales d'assurance (CGA), Edition 01/2022 font référence et sont disponibles sur le site rouky.ch. En tant que propriétaire de l'objet assuré, vous confirmez en avoir pris connaissance.

Les conditions complémentaires et particulières suivantes font parties du contrat et sont transcrites en intégralité dans les présentes dispositions générales :

PAIEMENT DE LA PRIME

Prime annuelle selon certificat d'assurance, mode de paiement annuel.

- Prime d'assurance nette pour les bâtiments avec une sinistralité inférieure à 60% sur les cantons Gustavo (GE / UR / SZ / TI / AI / VS / OW) taux dès 0.7051‰, prime d'assurance nette pour les bâtiments avec une sinistralité inférieure à 60% sur les cantons ECA (AI, BL, BS, BE, FR, GL, GR, JU, LU, NE, NW, SG, SH, SO, TG, VD, ZG, ZH) taux dès 0.3085‰ (taux de prime appliqués sur la somme d'assurance selon le certificat d'assurance, valeur de reconstruction à neuf).
- Prime d'assurance nette pour les bâtiments avec une sinistralité inférieure à 80% sur les cantons Gustavo (GE / UR / SZ / TI / AI / VS / OW) taux dès 1.248‰, prime d'assurance nette pour les bâtiments avec une sinistralité inférieure à 80% sur les cantons ECA (AI, BL, BS, BE, FR, GL, GR, JU, LU, NE, NW, SG, SH, SO, TG, VD, ZG, ZH) taux dès 0.6016‰ (taux de prime appliqués sur la somme d'assurance selon le certificat d'assurance, valeur de reconstruction à neuf).
- Prime d'assurance nette pour les bâtiments avec une sinistralité supérieure à 80% sur les cantons Gustavo (GE / UR / SZ / TI / AI / VS / OW) taux dès 1.657‰, prime d'assurance nette pour les bâtiments avec une sinistralité supérieure à 80% sur les cantons ECA (AI, BL, BS, BE, FR, GL, GR, JU, LU, NE, NW, SG, SH, SO, TG, VD, ZG, ZH) taux dès 0.8021‰ (taux de prime appliqués sur la somme d'assurance selon le certificat d'assurance, valeur de reconstruction à neuf).
- Timbre fédéral de 5% de la prime d'assurance nette.
- Frais de gestion pour les cantons Gustavo (GE / UR / SZ / TI / AI / VS / OW) taux dès 0.0322‰, frais de gestion pour les cantons ECA (AI, BL, BS, BE, FR, GL, GR, JU, LU, NE, NW, SG, SH, SO, TG, VD, ZG, ZH), taux dès 0.0238 ‰ (taux de prime appliqués sur la somme d'assurance selon le certificat d'assurance, valeur de reconstruction à neuf).
- Frais de distribution de 14% de la prime annuelle selon certificat d'assurance.
- Frais d'encaissements de la prime : selon le mode de paiement.
- Part de prime pour dommages naturels selon tarif 2022 : Bâtiment 0.46‰, part de prime obligatoire pour contribution incendie : 0.05‰. Le droit de timbre fédéral ne s'applique pas à la part pour contribution incendie.

PRESTATIONS, ÉVÉNEMENTS ASSURÉS

	Forme d'assurance	Somme d'assurance CHF	Franchises* CHF
Incendie et événements naturels**			
Bâtiment (uniquement cantons GUSTAVO)	Valeur totale	Selon certificat d'assurance	0
Dégâts d'eau			
Bâtiment, y compris revenu locatif	Valeur totale	Selon certificat d'assurance	1'000
Tremblement de terre			
Bâtiment, y compris choses particulières et frais Revenu locatif	LMIA	100'000'000	10% de l'indemnité min. 20'000
Bris de glaces			
Vitrage du bâtiment	Forfaitaire		0
Événements particuliers au niveau des bâtiments assurés			
Dommages causés par des animaux, le dégel de conduites gelées, dégâts d'eau et vol avec effraction d'appareils et matériaux			1'000
Choses particulières			
Ouvrages se trouvant en plein air, piscines	Premier risque	50'000	500
Environnement et cultures	Premier risque	50'000	200
Choses et frais assurés par des tiers (DIC/DIL) En complément à l'ECA (cantons « ECA »)	Premier risque	500'000	0
Frais assurés			
Frais consécutifs nécessaires selon art. 5.1 CGA	Premier risque	500'000	1'000
Franchise applicable en vol : CHF 500.-			
Sont également inclus dans la somme d'assurance :			
<ul style="list-style-type: none"> - Le renchérissement, - Les frais supplémentaires pour valeurs artistiques et historiques, - Les améliorations techniques, - Les pertes sur débiteurs, - Les frais supplémentaires suite à une décision de droit public, - Les frais de recherche, de dégagement et de réparation des conduites - Les frais de changement de serrures/détérioration du bâtiment 			
Assurance perte de rendement			
Frais fixes selon art. 6.3 des CGA (Intérêts hypothécaires, chauffage et frais accessoires)	Premier risque (24 mois)	24'000	0
Installations techniques du bâtiment			
Risques techniques	Premier risque	20'000	500
Frais assurés et frais supplémentaires	Premier risque	20'000	500

*) Les franchises sont applicables par événement et par bâtiment

**) Les franchises prévues à l'art 4 des CGA s'appliquent pour les dommages naturels qui relèvent des dispositions de l'ordonnance sur la surveillance (art 171-181 OS)

***) Somme d'assurance limitée pour l'ensemble des villas assurées dans le contrat n° 16.154.034 à CHF 100'000'000 par événement.

CONDITIONS COMPLÉMENTAIRES (CC)

Conditions Complémentaires aux conditions Générales d'Assurance (CGA)

INSTALLATIONS TECHNIQUES DU BATIMENT, ÉDITION 04/2025

Événements assurés

Sont assurés

- les dommages d'exploitation internes imprévisibles et soudains et les dommages causés par une force extérieure en application de l'art. 11.2 et 11.3 des CGA,
- la perte consécutive à un vol.

Si le vol est déjà couvert selon les Conditions générales d'assurance à l'art. 1, les présentes conditions complémentaires ne déploient leurs effets que subsidiairement ou en complément aux prestations des Conditions générales. D'éventuelles différences entre les franchises sont également assurées.

Ne sont pas assurés dans le cadre de cette condition complémentaire

- les dommages qui sont la conséquence directe d'influences durables et prévisibles de nature mécanique, thermique, chimique ou électrique, telles que l'altération, l'usure, la corrosion, la rouille ou d'autres dépôts,
- Microfissures (fissures capillaires), c'est-à-dire des fissures qui ne peuvent être détectées qu'avec des aides techniques et qui ne sont pas visibles / reconnaissables à l'oeil nu,
- les dommages dont répond légalement ou contractuellement le fabricant, le vendeur, la société de transport, la société chargée du montage, de l'entretien ou des réparations,
- les dommages aux choses assurées qui sont soumises à des tests ou à des contrôles ou sur lesquelles sont effectués des travaux d'installation, de construction, de montage, de réparation, de service ou d'entretien, dans la mesure où ces dommages sont directement imputables à de tels travaux,
- les dommages qui surviennent lorsqu'une chose assurée est encore utilisée après la survenance d'un sinistre avant d'être définitivement restaurée, et que son fonctionnement régulier est garanti,
- si la réparation du dommage causé aux sondes terrestres nécessite un nouveau forage et que celui-ci est abandonné, les frais des prestations en matière de construction fournies pour rien, les frais de démontage éventuel, ainsi que les frais consécutifs en lien avec la réparation du dommage,
- les dommages résultant d'un abus de confiance, d'un détournement, d'une escroquerie, d'une extorsion, d'une perte, d'un égarement, d'une perte inexplicite, d'une disparition mystérieuse ou d'une insuffisance de stocks ou de quantités après des inventaires,
- les dommages causés par des tremblements de terre et des éruptions volcaniques,
- les dommages aux choses stationnaires ou fixes qui peuvent être couverts par une assurance incendie, dommages naturels ou dégâts d'eau.

Les exclusions générales prévues à l'art. 1.4. des CGA sont par ailleurs applicables.

Choses assurées

Sont assurés

- les installations techniques d'immeubles desservant le bâtiment qui se trouvent à l'intérieur du bâtiment ou en plein air sur le lieu assuré:
- les installations de chauffage en entier constituées de foyer/chaudière, les récipients à combustible, les accumulateurs thermiques, les unités de commande, de réglage et de mesure, etc.,
- les installations de ventilation et de climatisation,
- les pompes à chaleur, les sondes terrestres et registres souterrains, les installations photovoltaïques, les installations thermo solaires,
- les ascenseurs et monte-charges, les escaliers roulants, les systèmes de levage de parking,
- les installations d'éclairage et enseignes lumineuses (y compris vitrages, inscriptions et peintures),
- les portails, portes et barrières automatiques,
- actionneurs pour stores, volets roulants et fenêtres,
- les installations techniques pour saunas et piscines, y compris les bâches,
- automatisation des bâtiments, systèmes de gestion du bâtiment et technique de sécurité,
- systèmes de batteries, installations électriques de secours,
- la technique de communication (installations téléphoniques et interphones),

- les unités de commande mobiles (tablettes et smartphones) jusqu'à dix pour cent de la somme d'assurance,
- stations de recharge pour E-Mobility

y compris les supports d'informations fixes ainsi que les supports d'informations amovibles.

L'énumération est exhaustive.

Les objets doivent être la propriété du preneur d'assurance. Les objets en leasing, loués, empruntés ou pris en charge pour un usage occasionnel sont assurés s'ils ne sont pas couverts par le biais d'une assurance individuelle.

Dans le cas d'une assurance forfaitaire est considérée comme somme d'assurance la somme des valeurs à neuf de tous les objets assurés aux lieux nommés. Les objets assurés de façon forfaitaire restent assurés comme chose unique.

Ne sont pas assurés

- les installations techniques servant principalement à l'exploitation,
- les technologies non testées,
- les amenées et retours extérieurs à l'unité de production ou d'accumulation ou stockage thermique,
- les matériaux d'exploitation, la résine échangeuse d'ions, l'électrolyte, les éléments de filtres, les catalyseurs, ainsi que les agents caloporteurs et réfrigérants,
- les choses qui font partie de l'assortiment commercial ou de production, du preneur d'assurance, à moins qu'elles ne soient utilisées de manière opérationnelle dans l'entreprise du preneur d'assurance,
- les avions, drones et objets volants y compris les appareils et équipements montés ainsi que leurs charges utiles,
- les cuisines et équipements de restauration loués
- les appareils électro-ménagers, tels que machines à café, distributeurs automatiques, lave-vaisselle, etc.

Prestations pour les dégâts matériels

En précision et en complément de l'art. 4 des Conditions générales d'assurance, Zurich indemnise la valeur à neuf des choses neuves dès la mise en service pendant

- 20 ans pour les sondes terrestres et les registres souterrains,
- 10 ans pour les installations photovoltaïques et les installations solaires (modules et collecteurs),
- 4 ans pour tous les autres objets assurés.

Après expiration de la couverture valeur à neuf, la chose assurée est indemnisée à sa valeur actuelle. En cas de dommage totale, celle-ci est majorée de 20% de la valeur à neuf de l'objet assuré, dans la limite toutefois de la somme d'assurance fixée (valeur vénale majorée).

Zurich se réserve le droit de verser également des indemnités en nature.

Pour les sondes terrestres, les frais de restauration ou de remplacement des sondes terrestres devenues inutilisables sont également assurés. Une sonde terrestre est considérée comme inutilisable si le débit mesuré est durablement inférieur de 30% à la valeur indiquée dans le procès-verbal de test et de réception, sans qu'aucune détérioration ou destruction de la sonde terrestre ne puisse être prouvée. Zurich indemnise tout au plus un forage par sonde.

Ne sont pas indemnisées

- les dépenses occasionnées pour des modifications, des améliorations, des révisions et travaux d'entretien effectués en même temps que la remise en état,
- une moins-value éventuelle résultant de la remise en état.

En cas d'assurance à la valeur actuelle un amortissement conforme aux CGA est déduit en cas de réparation ou de remplacement.

Frais assurés

Suite à un sinistre assuré dans le cadre de cette condition complémentaire, l'assurance couvre au premier risque jusqu'à concurrence de la somme d'assurance convenue dans le contrat:

Frais de reconstitution d'informations avec couverture de logiciel

Les frais pour la reconstitution de ses propres informations sur des supports d'informations du preneur d'assurance dans l'état dans lequel elles se trouvaient juste avant le sinistre et les frais de restitution de programmes.

Les frais de reconstitution sont assurés s'ils sont la conséquence d'un dommage assuré aux supports d'informations ou additionnel (même sans dommages couverts aux supports d'informations) en conséquence de/des

- l'utilisation erronée, maladresse, négligence, y compris mauvaise utilisation d'un programme,
- charges électrostatiques, champs magnétiques,
- variations de tension.

Ne sont pas assurés

- les dommages dus aux modifications, pertes, destructions de programmes, d'informations et de supports d'informations, suite aux événements suivants:
 - usure et altération des supports d'informations, perte de magnétisme, réduction de la capacité de stockage,
 - perturbations ou panne de l'Internet,
 - utilisation de programmes non opérationnels, non autorisés ou défectueux,
 - L'assurance ne couvre pas non plus la régénération des informations perdues (p. ex. du fait de l'absence de documents de base ou de copies), les frais relatifs à la valeur des informations elles-mêmes, la correction des informations saisies manuellement de manière erronée et les frais pour l'élimination d'erreurs dans des programmes, ainsi que, de manière générale, tous les dommages consécutifs aux modifications ou pertes d'informations,
- les programmes gratuits (par exemple Public Domain Software).

Les frais de sauvetage, de déblaiement, d'élimination des déchets et de décontamination

Les frais exigés pour le sauvetage et le déblaiement, sur le lieu du sinistre, des restes et de choses assurées et de la terre contaminée, les frais de transport jusqu'à l'emplacement approprié le plus proche ainsi que les frais de dépôt, d'élimination et de destruction. Les frais d'une décontamination éventuellement nécessaire des choses assurées, y compris du terrain, sont également couverts.

Les frais de déplacement et de protection

Sont indemnisés les frais de déplacement et de protection résultant du fait que, dans le but d'une reconstitution ou d'un remplacement de choses assurées à la suite d'un événement assuré, d'autres choses non endommagées ou détruites doivent être déplacées, modifiées ou protégées, dans la mesure où ces frais ne doivent pas être indemnisés par une assurance bâtiment. On entend par frais, par exemple les dépenses pour le démontage ou le remontage de machines, pour l'ouverture, la démolition ou la reconstruction de parties de bâtiments ou l'agrandissement d'ouvertures. Les frais supplémentaires générés par le maintien des choses protégées sur place empêchant la reconstitution sont également indemnisés.

Les frais supplémentaires seuls

Sont assurés les frais supplémentaires seuls conformément à l'art. 6.2 des CGA.

Ne sont pas assurés

- les frais pour réduire une atteinte à la réputation,
- la reprise de pénalités conventionnelles.

Assurance perte de rendement installations solaires photovoltaïques

Interruptions assurées

L'assurance couvre le dommage d'interruption (perte de rendement) lorsque l'exploitation de l'installation photovoltaïque assurée est partiellement ou totalement interrompue par un dommage assuré et que, de ce fait, l'installation ne produit pas ou que partiellement de l'énergie pour l'alimentation du réseau public ou pour l'usage personnel. Les dommages d'interruption dus à un sinistre assuré sur les systèmes de batteries utilisés exclusivement pour l'installation photovoltaïque ne sont assurés que si ceux-ci sont également des objets assurés. Sont également assurés les dommages pour lesquels le fabricant ou le vendeur en tant que tel répond selon la loi ou un contrat.

Restrictions de l'étendue d'assurance

Ne sont pas couverts les dommages d'interruption par suite

- d'agrandissements des installations ou d'innovations effectuées après l'événement dommageable;
- d'un manque de capitaux causé par le dommage à la machine ou le dommage d'interruption;
- de lésions corporelles ou circonstances qui ne présentent aucun lien de causalité avec le dommage à la machine;
- de dispositions de droit public ou impératives.

Durée de la garantie et délai de carence

La durée de la garantie est de 52 semaines à compter de la survenance de l'événement dommageable. Des interruptions d'exploitation d'une durée inférieure au délai de carence fixé dans le contrat sont exclues de l'assurance. Si l'interruption est d'une durée plus longue que le délai de carence, le dommage subi durant ce délai est réparti proportionnellement par rapport à la durée totale d'interruption. La part relative au délai de carence n'est pas indemnisée.

Somme d'assurance

La somme d'assurance est fixée au premier risque par objet et documentée dans le contrat.

Sinistre

a) Obligations

- Lorsqu'un événement assuré survient, le preneur d'assurance ou l'ayant droit doit:
- en aviser immédiatement la Zurich;
- veiller à restreindre le dommage, en particulier le dommage d'interruption, pendant la durée de la garantie. Durant celle-ci, la Zurich a le droit d'exiger l'application de toutes les dispositions qui lui semblent appropriées et d'examiner les mesures prises;
- annoncer à la Zurich la reprise totale de fonctionnement de l'installation endommagée;
- permettre à la Zurich et aux experts de faire toute enquête sur la cause, l'importance et les circonstances du dommage d'interruption, ainsi que sur l'étendue de l'obligation d'indemniser. A cet effet, le preneur d'assurance doit, à la demande de la Zurich, présenter les statistiques ou toutes autres pièces auxiliaires et données se rapportant à la production et à l'injection d'électricité ainsi que les décomptes relatifs à l'indemnisation et les contrats de rachat y afférents;
- à la demande de la Zurich, établir au début et à la fin de l'interruption de l'exploitation ou de la durée de la garantie un bilan intermédiaire, étant entendu que la Zurich ou son expert est en droit de collaborer à l'établissement de l'inventaire.

b) Evaluation du dommage Pour simplifier le règlement des sinistres, Zurich peut calculer, en tenant compte de la durée de la garantie et du délai de carence, le dommage d'interruption sur la base des indemnités journalières suivantes pour chaque trimestre (indemnité forfaitaire de sinistre) :

01.02. - 30.04.: 1.0 x SA / 360

01.05. - 31.07.: 1.6 x SA / 360

01.08. - 31.10.: 1.1 x SA / 360

01.11. - 31.01.: 0.4 x SA / 360

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- SA = Somme d'assurance pour la perte d'exploitation comme convenu sous «Prestations» ;
- si le dommage d'interruption n'est que partiel, l'indemnité journalière est calculée au prorata.

Zurich est en tout cas en droit d'exiger de l'ayant droit une preuve concrète du dommage et de déterminer le dommage d'interruption réel au terme de la durée de la garantie.

L'indemnité - avant déduction de la part du délai de carence - est limitée pour l'objet endommagé par la somme d'assurance convenue.

Obligation concernant les sondes terrestres

Zurich peut refuser de fournir des prestations lorsque le preneur d'assurance ou l'ayant droit manque de manière intentionnelle ou par faute grave aux obligations suivantes:

Les choses assurées et parties de celles-ci doivent avoir été fabriquées selon les règles reconnues de la technique et de l'art de bâtir. Les sociétés de forage doivent par exemple disposer au minimum du certificat de qualité GSP pour sociétés de forage de sondes géothermiques. La planification, le montage, les contrôles et la réception des sondes géothermiques doivent être au minimum conformes à la SIA 384/6 (normative et informative).

Durée de vie technique onduleurs

À compter de la première mise en service de la chose neuve les onduleurs sont amortis linéairement sur leur durée de vie technique de 12 ans. Au-delà ils ne sont plus considérés comme des choses assurées.

Si la couverture à la valeur à neuf a été convenue, la valeur vénale immédiatement avant la survenance du sinistre (valeur actuelle) sera indemnisée après expiration de cette couverture valeur à neuf.

Si les dommages causés à des onduleurs non assurés ou qui ne sont plus assurés entraînent des détériorations ou destructions soudaines et imprévisibles à d'autres objets assurés, ces dommages consécutifs sont toutefois assurés.

Systemes de batteries

En modification d'autres conventions sur la couverture à la valeur à neuf, la couverture valeur à neuf et l'amortissement des batteries sont convenus comme suit :

La couverture valeur à neuf est accordée pendant

- 1 an pour batteries plomb
- 3 ans batteries lithium-ion
- 2 ans pour tous les autres types de batteries

à compter de la mise en service de la batterie neuve.

À compter de la première mise en service de la chose neuve les batteries sont amorties linéairement sur leur durée de vie technique de 8 ans. Au-delà ils ne sont plus considérés comme des choses assurées.

Après expiration de la couverture valeur à neuf la valeur vénale immédiatement avant la survenance du sinistre (valeur actuelle) sera indemnisée.

Si les dommages causés à des batteries non assurés ou qui ne sont plus assurés entraînent des détériorations ou destructions soudaines et imprévisibles à d'autres objets assurés, ces dommages consécutifs sont toutefois assurés.

Microfissures (fissures capillaires)

Ne sont pas assurés

- la destruction,
- détérioration ou
- l'inutilité

de composants individuels (individuels, multiples ou tous) des installations photovoltaïques ou des installations solaires thermiques causé par des microfissures. Les microfissures sont des fissures qui ne peuvent être détectées qu'avec des aides techniques et qui ne sont pas visibles / reconnaissables à l'oeil nu.

CONDITIONS PARTICULIERES (CP)

Conditions particulières (CP) aux Conditions Générales d'Assurance (CGA)

Résiliation suite sinistre

Des immeubles présentant une charge de sinistre élevée ou un rendement négatif peuvent être exclus du présent contrat après un sinistre. Le maintien de ces immeubles dans le présent contrat ne pourra se faire que lorsque les mesures d'assainissement exigées par Zurich auront été exécutées.

Sous-assurance

La somme d'assurance est basée sur une estimation effectuée par un expert agréé par Zurich.

Zurich renonce à l'imputation d'une sous-assurance et répond du dommage, en plus de la somme d'assurance, jusqu'à concurrence de la valeur totale de remplacement, pour autant :

- que l'adaptation automatique de somme soit convenue et
- qu'aucune construction annexe, aucune transformation ou aucun investissement avec augmentation de valeur n'ait été effectué après la dernière estimation ou qu'une annonce écrite pour une nouvelle estimation ait été déposée avant la survenance du dommage et
- que la somme d'assurance n'ait pas été fixée plus basse par rapport au résultat de l'estimation ou qu'une estimation trop basse ne soit pas motivée par des raisons pour lesquelles le preneur d'assurance doit répondre.

Dans le cas d'une telle renonciation à l'imputation d'une sous-assurance, Zurich a droit à la différence entre la prime payée et celle calculée sur la base de la somme d'assurance correcte pour les deux dernières années d'assurance, mais au maximum à partir de l'entrée en vigueur du contrat.

Cette renonciation à l'imputation d'une sous-assurance n'est pas valable en cas de dommages naturels qui relèvent des dispositions de l'ordonnance sur la surveillance (OS).