



## CONDITIONS COMPLÉMENTAIRES D'ASSURANCE DOMMAGES MATÉRIELS À L'OBJET EN LOCATION

### A. Etendue de l'assurance

#### 1. Quel est l'objet de l'assurance ?

En complément aux Conditions générales d'assurance sont assurés :

- Les dommages matériels à l'objet en location servant à l'habitation et/ou à l'usage de bureaux, d'activités commerciales et dépôt exclusivement et pouvant être mis à la charge du locataire.

#### 2. Qui est assuré ?

Sont assurés les propriétaires de bâtiments.

#### 3. Quels sont les risques et dommages assurés ?

**Sont assurés les dommages :**

- à l'objet en location tel que défini à l'article 1 dans le cadre de l'exécution du contrat de bail à loyer.

**Ne sont pas assurés les dommages :**

- qui ont été causés avant l'entrée en vigueur de la présente garantie ;
- dus à l'usure (par ex. aux murs, plafonds, tapisseries, couches de peinture, etc.) et autres dommages survenus progressivement par l'effet prolongé de n'importe quelle cause;
- exclus par une assurance en responsabilité civile ou dont l'indemnisation a été refusée par une assurance en responsabilités civile.
- pouvant être assurés par l'assurance de bâtiment

#### 4. Quelle est la durée de la garantie ?

La couverture s'étend aux dommages qui ont été causés pendant la durée contractuelle de la garantie d'assurance et pour lesquels le bailleur a fait valoir ses prétentions à l'encontre du locataire, durant cette même période.

#### 5. Quelles sont les obligations contractuelles du preneur d'assurance ?

Lors de la remise des locaux loués au début du bail, le bailleur est tenu de procéder à la rédaction d'un état des lieux et d'en remettre un exemplaire à la Compagnie sur simple réquisition. En cas de dommage visé par la présente garantie, le bailleur s'assurera que l'ensemble des démarches prévues



par le contrat de bail (art. 267a du Code des obligations) auront été entreprises et de procéder à l'annonce du sinistre auprès des éventuels assureurs concernés. Il prendra soin d'annoncer dans les meilleurs délais le sinistre à la / aux compagnie / s concernée / s. Dans l'éventualité où le bailleur ne respecte pas ses obligations contractuelles, la Compagnie se réserve le droit de réduire voire de refuser ses prestations.

## **6. Quelles sont les prestations assurées ?**

Les prestations s'étendent à l'indemnisation de tout dommage matériel causé à l'objet en location, qui peut être mis à charge du locataire.

Le dommage sera calculé en tentant compte de la valeur actuelle de la chose endommagée.

La Compagnie assure au maximum le montant de la garantie stipulée dans la police

Cette couverture est complémentaire et subsidiaire aux sûretés fournies par le locataire ainsi qu'à toute autre garantie d'assurance.

## **7. Quelle est la franchise à charge du preneur d'assurance ?**

La franchise à charge du propriétaire est stipulée dans la police. Elle s'entend par événement et est portée en déduction du dommage.

## **B. Sinistre**

### **8. Comment est déterminée l'indemnité ?**

Le dommage est calculé sur la base de la valeur actuelle de la chose endommagée, sous déduction de la franchise contractuelle. La Compagnie verse au maximum la somme assurée.

### **9. Cession / droit de recours**

Le bailleur cède à la Compagnie l'ensemble de ses droits à concurrence du montant de l'indemnité d'assurance versée et autorise la Compagnie à agir en son lieu et place contre le locataire/co-locataire ou sous-locataire. A cet effet, le bailleur remet sur simple réquisition tous documents et informations requis par l'assureur et s'engage à collaborer avec la Compagnie en vue de la bonne exécution de son droit de recours.

## **C. Dispositions contractuelles**

### **10. Dispositions applicables**

Sont applicables les dispositions communes ainsi que les conditions générales qui sont à la base du contrat.