

0710b Revenu locatif

Edition 04.2015

1 Objet

Nous assurons:

la perte effective du revenu locatif subie par le propriétaire de l'immeuble lorsque, à la suite d'un événement assuré, les locaux qu'il loue dans le bâtiment ou la propriété par étage assurés sont entièrement ou partiellement inutilisables.

2 Risques assurables

2.1 Incendie

Sont considérés comme des **dommages dus à l'incendie** ceux qui sont causés par:

- 1 le feu, la fumée, la foudre, les explosions, les implosions et les météorites;
- 2 la chute ou l'atterrissage forcé d'aéronefs et de véhicules spatiaux ou de parties qui s'en détachent.

Ne sont pas assurés les dommages:

- a dus à l'action normale ou graduelle de la fumée;
- b causés à des machines, appareils, cordons et fils électriques sous tension et dus à l'effet de l'énergie électrique elle-même, aux surtensions et à l'échauffement provoqué par une surcharge;
- c à des installations de protection électrique telles que fusibles;
- d causés par une sous-pression, des coups de bélier, la force centrifuge et autres phénomènes mécaniques.

2.2 Dommages naturels

Sont considérés comme des dommages dus aux événements naturels ceux qui sont causés par:

les hautes eaux, les inondations, la tempête (vent d au moins 75 km/h qui renverse des arbres ou découvre des bâtiments dans le voisinage des choses assurées), la grêle, les avalanches, la pression de la neige, les éboulements de rochers, les chutes de pierres et les glissements de terrain.

Ne sont pas assurés les dommages causés par:

- a des affaissements de terrain, le mauvais état d'un terrain à bâtir, une construction défectueuse, l'entretien défectueux du bâtiment, l'omission de mesures de défense, les mouvements de terrain dus à des travaux de terrassement, le glissement de la neige des toits, les eaux souterraines, la crue et le débordement de cours ou de nappes d'eau qui, selon les expériences faites, se répètent à intervalles plus ou moins longs;
- b l'eau de lacs artificiels ou d'autres installations hydrauliques, le refoulement des eaux de canalisation ou la modification de la structure de l'atome, quelle qu'en soit la cause;
- c les dommages d'exploitation avec lesquels l'expérience montre qu'il faut compter, tels ceux qui surviennent lors de travaux de construction (bâtiments et ouvrages de génie civil), lors de la construction de galeries ou de l'extraction de pierres, de gravier, de sable ou d'argile;

- d des secousses provoquées par l'effondrement de cavités artificielles;
- e des secousses provoquées par des phénomènes tectoniques dans l'écorce terrestre (tremblements de terre) et les éruptions volcaniques;
- f la pression de la neige uniquement aux tuiles ou autres matériaux de couverture, aux cheminées, aux chéneaux ou aux tuyaux d'écoulement.

2.3 Risques supplémentaires

Sont considérés comme des risques supplémentaires:

2.3.1 Actes de malveillance

Sont assurées la détérioration ou la destruction intentionnelle par des tiers de choses assurées, dans la mesure où ces détériorations ou destructions ne sont pas couvertes par les couvertures incendie/dommages naturels, vol avec effraction et détournement, dégâts d'eau et bris de glaces, ainsi les détériorations ou destructions commises lors de grève ou de lock-out.

Notre obligation d'indemniser prend effet dès que l'assurance bâtiment a versé la totalité des prestations dues.

Ne sont pas assurés:

- a le bris de vitrages du bâtiment, du mobilier et des installations sanitaires;
- b la disparition de choses;
- c les dommages causés par le personnel de l'entreprise ou des tiers travaillant dans l'entreprise, dans la mesure où ces dommages n'ont pas de rapport avec une grève ou un lock-out.

2.3.2 Troubles civils

En dérogation aux Conditions générales, sont assurés lors de troubles civils les dommages consécutifs à un risque assuré. Sont réputés troubles civils, les actes de violence dirigés contre des personnes ou des choses et perpétrés lors d'attroupements, de désordres ou de mouvements de rue, ainsi que les actes de pillage en relation avec de tels événements.

Ne sont pas assurés:

le bris de vitrages du bâtiment et d'installations sanitaires.

2.3.3 Collision avec un véhicule

Sont assurées la détérioration ou la destruction de choses assurées par un véhicule entré en collision avec elles.

Ne sont pas assurés:

les dommages à des véhicules, y compris à leur chargement, et les dommages couverts par une assurance responsabilité civile obligatoire.

2.3.4 Effondrement de bâtiments

Sont assurées la détérioration ou la destruction de choses assurées à la suite de l'effondrement du bâtiment ou de parties du bâtiment.

La couverture d'assurance est limitée aux dommages consécutifs aux bâtiments ou à des parties de bâtiment.

Ne sont pas assurés les dommages:

- a causés par l'incendie et les événements naturels;
- b résultant de l'entretien défectueux du bâtiment, de l'omission de mesures de défense et du mauvais état du terrain à bâtir;
- c causés lors de travaux de construction, de transformation, de montage ou de réparation.

2.3.5 Fouines, rongeurs, insectes

Sont assurées les détériorations causées par des morsures de rongeurs sauvages et de fouines ainsi que les dommages causés par des insectes.

Ne sont pas assurés:

les dommages causés par des rongeurs et des fouines détenus à titre privé ainsi que par des parasites du bois.

2.3.6 Dommages causés par l'écoulement de liquides

Sont assurées la détérioration ou la destruction de choses assurées par l'écoulement ou l'évaporation soudain, imprévu et accidentel de liquides hors de conduites, de citernes et autres contenants, pour autant que ces dommages ne soient pas assurables à titre de dégâts d'eau.

Ne sont pas assurés:

- a les dommages dus à l'usure, à la rouille et à la corrosion de conduites, de citernes et autres contenants;
- b les frais engagés pour éliminer la cause de l'écoulement du liquide.

2.3.7 Dommages dus à l'écoulement de masses en fusion

Sont assurées la détérioration ou la destruction de choses assurées par la chaleur provoquée par l'écoulement soudain, imprévu et accidentel de masses en fusion.

Ne sont pas assurés:

- a les frais engagés pour éliminer la cause de l'écoulement des masses en fusion;
- b les frais de récupération des masses en fusion écoulées.

Ne sont pas assurés d'une manière générale pour les risques supplémentaires:

- a les dommages causés aux matériel et équipements de montage, aux prestations en matière de construction et aux équipements de chantier;
- b les dommages causés à des choses lors du chargement et du déchargement et pendant le transport;
- c les dommages résultant d'un entretien défectueux et de l'omission de mesures de défense.

3 Prestations

Nous prenons en charge, dans les limites de la somme d'assurance convenue, la perte du revenu locatif, moins les frais économisés, pendant la durée de garantie convenue dans la police.

4 Validité territoriale

L'assurance est valable aux lieux de risque désignés dans la police.