

## **DISPOSITIONS GENERALES ROUKY**

### **ASSURANCE POUR IMMEUBLES LOUES**

#### **DEVOIR D'INFORMATION DE ROUKY SA**

Conformément à l'art. 45 LSA

Rouky SA est un courtier en assurances, intermédiaire d'assurance lié et a conclu des contrats de coopération avec les compagnies d'assurances Zurich Assurances, Generali et Fortuna. Rouky SA propose des produits relevant des branches d'assurances de choses, de responsabilité civile et de protection juridique.

Le conseiller suivant travaille pour Rouky SA : Pascal-Henri Vuilleumier. La responsabilité de la société Rouky SA est engagée en cas d'erreurs, de négligence ou de renseignements erronés fournis par le conseiller en lien avec son activité d'intermédiaire.

Rouky SA facture des frais inclus dans les primes facturées et perçoit des commissions de courtage des assureurs.

Rouky SA s'engage à n'utiliser des données personnelles que lorsqu'elles sont requises dans le cadre des prestations convenues dans le contrat liant les deux parties. Les données personnelles pourront être transmises aux compagnies d'assurances, notamment. Rouky SA s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires au respect des dispositions légales en matière de protection des données et à traiter toutes les données de manière confidentielle. Les données personnelles sont généralement conservées sur support électronique ou papier. En outre, les indications fournies par le client ne sont transmises à des tiers qu'avec l'accord exprès écrit de celui-ci.

#### **GENERALITES**

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 partie intégrante du contrat d'assurance et font foi quant à l'étendue des couvertures d'assurances, notamment les limitations de couvertures et les franchises applicables.

#### **CONTRAT D'ASSURANCE**

Generali Assurances Générales SA - Avenue Perdtemps 23 - 1260 Nyon 1 – Suisse  
Police d'assurance "parcs immobiliers REALIA" n° 23073481 vs – 08.10.2019

##### **Date d'effet, échéance et expiration**

- Date d'effet selon certificat d'assurance
- Echéance principale 1er janvier
- Date d'expiration 31 décembre
- Renouvellement tacite annuellement

##### **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.

##### **Objet assuré**

- Immeuble d'habitation et immeubles mixtes, en location.
- En dérogation des « Conditions complémentaires pour l'assurance Garantie des loyers : Edition août 2016 », est exclu de la couverture, les loyers impayés de tout objet à usage commercial (tel que par exemple un objet affecté à un usage artisanal, commercial, industriel, administratif, ...).
- Lieux de risque en Suisse.

##### **Conditions Générales**

Les conditions générales d'assurances (CGA) de référence sont mentionnées ci-dessous et disponibles sur le site rouky.ch. En tant que propriétaire de l'objet assuré, vous confirmez en avoir pris connaissance.

1-Dispositions communes Realia : Edition mars 2016

2-Conditions générales pour l'assurance du Parc Immobilier : Edition mars 2016

3-Règles pour l'assurance des bâtiments : Version 2012

5-Conditions complémentaires pour l'assurance Garantie des loyers : Edition août 2016

6-Conditions complémentaires dommages aux locaux loués : Edition août 2016

### **ASSURANCE INCENDIE, DOMMAGES NATURELS**

Franchises : incendie CHF 0 ; dommages naturels selon condition spéciale\*; roussissement CHF 500

Revenu locatif (y compris pour les cantons avec établissement cantonal d'assurance incendie, en complément à l'ECA, selon condition spéciale\*), durée de garantie : 36 mois

- Somme d'assurance : revenu effectif

\*conditions spéciales : veuillez-vous référer aux derniers articles des présentes dispositions générales Rouky.

### **ASSURANCE DEGATS D'EAU**

Franchise : CHF 200

Revenu locatif, durée de garantie : 12 mois

- Somme d'assurance : revenu effectif

### **ASSURANCE GARANTIE DES LOYERS IMPAYES**

Est exclu de la couverture, les loyers impayés de tout objet à usage commercial

Durée de la garantie : 12 mois d'impayés (sous déduction du délai de carence de 3 mois)

- Somme d'assurance : revenu effectif, au maximum CHF 10,000.- d'indemnité mensuelle par cas d'assurance

Dommages aux locaux loués, garantie subsidiaire et complémentaire

### **PRIMES**

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

- Taux de prime, sur le revenu locatif effectif annuel : 3.0‰
- Mode de paiement annuel.
- Détail du taux de prime : 1.860‰ prime d'assurance nette ; 0.093‰ timbre fédéral ; 0.627‰ frais de distribution ; 0.420‰ frais de gestion.
- Frais d'encaissements de la prime : selon le mode de paiement.
- Part de prime pour dommages naturels : Bâtiment 0.46‰, contenu 0.35‰, part de prime obligatoire pour contribution incendie : 0.05‰ .

### **FRANCHISE**

Condition spéciale

En cas de sinistre, l'ayant droit supportera toute franchise convenue dans la police, qui sera déduite de l'indemnité calculée en vertu des dispositions légales et contractuelles. Pour chaque événement, la franchise sera déduite séparément pour les assurances des biens meubles, des bâtiments et pertes d'exploitation (pertes de loyer et revenus locatifs). Si les conditions générales prévoient une franchise plus élevée, celle-ci sera alors appliquée.

### **FRANCHISE DOMMAGES NATURELS**

Condition spéciale

En dérogation à toutes clauses ou conventions contraires il est précisé que la franchise à la charge de l'ayant droit en cas de sinistre consécutif à un « dommage causé par les forces de la nature » (dommage naturel) est la suivante :

- a) 10% de l'indemnité, mais au minimum CHF 1'000.- et au maximum CHF 10'000 pour les bâtiments servant uniquement à l'habitation ou à des fins agricoles
- b) 10% de l'indemnité, mais au minimum CHF 2'500.- et au maximum CHF 50'000 pour les autres bâtiments

Lorsque plusieurs bâtiments du même ayant droit ont subis des dommages causés simultanément par le même événement la franchise ne sera déduite qu'une seule fois, toutefois s'ils font l'objet d'affectations différentes la franchise applicable sera de 10% de l'indemnité mais au minimum CHF 2'500 et au maximum CHF 50'000. Par ayant droit l'assureur entend par propriétaire de bâtiment.

### **REVENU LOCATIF POUR LES CANTONS AVEC ECA**

Condition spéciale

Si une assurance du revenu locatif existe auprès de l'établissement cantonal d'assurance incendie pour les bâtiments, la couverture du présent contrat assure le revenu locatif uniquement si le dommage dépasse la somme d'assurance couverte par l'établissement cantonal d'assurance bâtiment.

Fait à Genève, le 1<sup>er</sup> octobre 2019