

DISPOSITIONS GENERALES ROUKY ASSURANCES POUR VILLAS

DEVOIR D'INFORMATION DE ROUKY SA

Selon l'article 45 de la Loi fédérale sur la surveillance des entreprises d'assurance (LSA), état au 1^{er} janvier 2024

L'intermédiaire non lié (art. 40 LSA)

Rouky SA est un courtier en assurances indépendant inscrit au registre des intermédiaires non liés de l'autorité de surveillance des marchés financiers sous le n° FINMA 39011, ci-après nommé l'intermédiaire.

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 l'intermédiaire est situé dans ses locaux au 8 rue Le-Corbusier, 1208 Genève.

Les conseillers

Les conseillers suivants travaillent pour Rouky SA :

- Bassegana Jean-Bernard, domicilié en France (n°FINMA F01475490)
- Vincent Vuilleumier, domicilié à Genève (n° FINMA F01434629)

Les conseillers 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.

La responsabilité (art. 45 LSA)

L'intermédiaire assume la responsabilité en cas de faute, négligence ou informations erronées de la part de ses conseillers. Le partenaire de Rouky SA qui commet une négligence, une faute ou donne un conseil erroné aux preneurs d'assurances est responsable 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.

Prévention des conflits d'intérêts (art. 45a LSA)

L'intermédiaire prend toutes les mesures pour prévenir les conflits d'intérêts lors de l'intermédiation et s'engage à informer le mandant, si malgré toutes les mesures prises, il en résulterait un désavantage pour lui.

Les couvertures d'assurances proposées

L'intermédiaire peut proposer à ses mandants des couvertures d'assurances toutes branches.

Publicité des rémunérations (art. 45b LSA)

L'intermédiaire perçoit des rémunérations de la part d'entreprises d'assurance ou d'autres tiers et la prime inclut des frais de gestion et de distribution. La rubrique « informations générales - primes » des présentes dispositions générales Rouky permet d'estimer les rémunérations mentionnées précédemment. 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 classer 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 peuvent demander des informations à l'intermédiaire ou des expertises à des spécialistes externes (ingénieurs, économistes d'entreprise, etc.). Ces informations et expertises leur servent à déterminer les prestations qu'il leur incombe d'allouer. L'intermédiaire ne peut pas être tenu responsable du traitement des informations requises par les assureurs ou résultant des expertises.

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.

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.

PAIEMENT DE LA PRIME

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

- Prime d'assurance nette pour les cantons Gustavo (GE / UR / SZ / TI / AI / VS / OW) taux dès 0.6537‰, prime d'assurance nette pour les cantons ECA (AI, BL, BS, BE, FR, GL, GR, JU, LU, NE, NW, SG, SH, SO, TG, VD, ZG, ZH) taux dès 0.1362‰ (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 1.772152‰, 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 1.772152‰ (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 2023 : Bâtiment 0.31‰, 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	Valeur totale	Selon certificat d'assurance	500
Tremblement de terre			
Bâtiment, y compris choses particulières et frais	Premier risque	Couvert***	10% de l'indemnité min. 20'000
Bris de glaces			
Vitrage du bâtiment	Valeur totale	Couvert	0
Événements particuliers au niveau des bâtiments assurés			
Dommages causés par des animaux et le dégel de conduites gelées	Valeur totale	Couvert	500
Choses particulières			
Ouvrages se trouvant en plein air, piscines	Premier risque	20'000	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	0
Sont également inclus dans la somme d'assurance :			
- 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, la détérioration du bâtiment			
Assurance perte de rendement			
Frais fixes selon art. 6.3 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 (CC) aux Conditions Générales d'Assurances (CGA)

Installations techniques du bâtiment, édition 07/2021**Evénements 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 ne sont pas couvertes.

Ne sont pas assurés :

- 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,
- 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 terrestre 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 déplacement, d'une perte inexpliquée, d'une disparition mystérieuse ou d'une insuffisance de stocks ou de quantité après des inventaires,
- les dommages causés par des tremblements de terre et des éruptions volcaniques.

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

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, comme

- les installations de chauffage en entier constituées de foyer/chaudière, les récipients à combustibles, 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 et barrières automatiques, les stores automatiques,
- les installations techniques pour saunas et piscines, y compris les bâches,
- les systèmes de gestion du bâtiment et technique de sécurité,
- la technique de communication (installations téléphoniques et interphones),
- les unités de commandes 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 ou pris en charge pour un usage occasionnel sont assurés s'ils ne sont pas couverts par le biais d'une assurance individuelle.

CONDITIONS COMPLÉMENTAIRES (CC), suite

Conditions Complémentaires (CC) aux Conditions Générales d'Assurances (CGA)

Installations techniques du bâtiment, édition 07/2021, suite

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 objets volants,
- 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 total, 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 dommage couvert aux supports d'informations) en conséquence de/des :

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

CONDITIONS COMPLÉMENTAIRES (CC), suite

Conditions Complémentaires (CC) aux Conditions Générales d'Assurances (CGA)

Installations techniques du bâtiment, édition 07/2021, suite

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 d'internet,
 - utilisation de programmes non opérationnels, non autorisés et 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 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).

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 dépôt, d'élimination et de destruction. Les frais d'une décontamination éventuellement nécessaire des choses assurées, y compris du terrain, sont également couverts.

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 bâtiment 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.

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, le contrôle et la réception des sondes géothermiques doivent être au minimum conformes à la SIA 384/6 (normative et informative).

Durée de vie technique onduleurs

A 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.

CONDITIONS COMPLÉMENTAIRES (CC), suite

Conditions Complémentaires (CC) aux Conditions Générales d'Assurances (CGA)

Installations techniques du bâtiment, édition 07/2021, suite

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 convenues comme suit :

La couverture valeur à neuf est accordée pendant :

- 1 an pour batteries plomb,
- 3 ans pour 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 elles ne sont plus considérées 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 assurées ou qui ne sont plus assurées entraînent des détériorations ou des destructions soudaines et imprévisibles à d'autres objets assurés, ces dommages consécutifs sont toutefois assurés.

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).