

DISPOSITIONS GENERALES ROUKY

ASSURANCE DES IMPAYES DE LOYER POUR APPARTEMENTS, VILLAS ET IMMEUBLES

DEVOIR D'INFORMATION DE ROUKY SA

Selon l'article 45 de la Loi fédérale sur la surveillance des entreprises d'assurance (LSA), état au 1er 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 inclus 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 classifier 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.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Compagnie d'assurance

Les contrats gérés par Rouky SA sont assurés par Mobilières Suisse Société d'assurances SA (ci-après « la Mobilière »), une entreprise du Groupe Mobilière ; elle est adossée à une coopérative et a son siège à 3001 Berne, Bundesgasse 35.

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.

Objets assurés

Rouky SA propose trois contrats pour assurer des biens loués conformes à l'article 253ss du code des obligations :

- Contrat d'assurance pour **appartements loués**
- Contrat d'assurance pour **villas louées**
- Contrat d'assurance pour **immeubles loués**

Sont exclus de la couverture, les loyers impayés de tout objet à usage commercial (tel que par exemple un objet affecté à un usage artisanal, dépôt de marchandises, commercial, industriel, administratif, ...). Lieux d'assurances en Suisse uniquement.

Conditions Générales

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

1. (CGA) Assurance ménage et bâtiment, édition 04.2023
2. (CGA) Assurance entreprise et bâtiment, édition 04.2023
3. Description du module 0710b Revenu locatif 04.2015 et description du module édition et 0712 Perte de loyer et sinistre choses au bien locatif, édition 10.2019

Primes

La prime brute est indiquée sur l'attestation d'assurance Rouky. Elle est facturée annuellement et doit être payée à son échéance, le non-paiement des primes malgré une sommation entraîne la suspension de la couverture d'assurance. Celle-ci comprend des chargements de 14% au titre de frais de distribution et 6% au titre de frais de gestion. La commission de gestion annuelle perçue de la Mobilière par Rouky SA est de 15% de la prime nette des chargements et du timbre fédéral de 5%. Des cotisations obligatoires pour les dommages naturels sont prélevées sur la somme d'assurance (0,31‰ du bâtiment et 0,21‰ du contenu). La part de prime obligatoire pour la prévention incendie de 0,05‰.

APPARTEMENT LOUÉ

Loyers impayés (Perte de loyer) Selon (CP) 0712 Perte de loyer, édition 10.2019

Les revenus locatifs des locaux commerciaux sont exclus.

- Somme d'assurance : revenu locatif annuel, sans les charges locatives.
- Durée de la garantie : 12 mois d'impayés, sous déduction des garanties locatives ou autres.

Dommages du locataire (Sinistre choses au bien locatif)

Dommages matériels à l'appartement et aux biens meubles loués

- Somme d'assurance : CHF 20'000, à la valeur actuelle
- Franchise : CHF 0.-

Perte de revenu locatif incendie, dommage naturel ou dégâts d'eau

Garantie subsidiaire et complémentaire si assuré obligatoirement auprès d'un établissement cantonal d'assurance incendie.

- Somme d'assurance : revenu locatif annuel, sans les charges locatives.
- Risques assurés : incendie, dommages naturel ou dégât d'eau
- Durée de la garantie : 24 mois de pertes de revenus locatif, sans les charges locatives.
- Franchise : CHF 0.-

Assurance responsabilité civile immeuble

Couverture subsidiaire et complémentaire à l'assurance RC immeuble de la PPE et / ou de l'assurance RC privée du propriétaire.

- Somme d'assurance : CHF 10'000'000 par événement et par année d'assurance
- Risques assurés : lésions corporelles et dégâts matériels ensemble.
- Franchise : CHF 200 par événement

Assurance de la responsabilité fondée sur les dispositions légales en matière de responsabilité civile.

Inventaire du ménage

Pour les biens qui doivent être assurés obligatoirement auprès d'un établissement cantonal d'assurance, sont exclus de la couverture : l'incendie et le dommage naturel.

- Somme d'assurance inventaire de ménage : CHF 30,000
- Risques assurés : incendie, dommages naturels ou dégât d'eau
- Frais de déblaiement : CHF 30'000
- Franchise : CHF 200 en incendie et en dégât d'eau) et CHF 500 pour les dommages naturels.

Installations immobilières

Pour les biens qui doivent être assurés obligatoirement auprès d'un établissement cantonal d'assurance, sont exclus de la couverture : l'incendie et le dommage naturel.

- Somme d'assurance installations immobilières : selon certificat Rouky
- Risques assurés : incendie, dommages naturels ou dégât d'eau
- Frais de déblaiement : CHF 30'000
- Frais de recherches de fuites : CHF 5,000
- Franchise : CHF 200 (sauf pour les dommages naturels, selon les prescriptions légales)

VILLA LOUÉE, maison à une famille

Loyers impayés (Perte de loyer) Selon (CP) 0712 Perte de loyer, édition 10.2019

Les revenus locatifs des locaux commerciaux sont exclus.

- Somme d'assurance : revenu locatif annuel, sans les charges locatives.
- Durée de la garantie : 12 mois d'impayés, sous déduction des garanties locatives ou autres.

Dommages du locataire (Sinistre choses au bien locatif)

Dommages matériels à la villa et aux biens meubles loués

- Somme d'assurance : CHF 20'000, à la valeur actuelle
- Franchise : CHF 0.-

Perte de revenu locatif incendie, dommage naturel ou dégâts d'eau

Garantie subsidiaire et complémentaire si assuré obligatoirement auprès d'un établissement cantonal d'assurance incendie.

- Somme d'assurance : revenu locatif annuel, sans les charges locatives.
- Risques assurés : incendie, dommages naturel ou dégât d'eau
- Durée de la garantie : 24 mois de pertes de revenus locatif, sans les charges locatives.
- Franchise : CHF 0.-

Assurance responsabilité civile immeuble

Couverture subsidiaire et complémentaire à l'assurance RC immeuble de la PPE et / ou de l'assurance RC privée du propriétaire.

- Somme d'assurance : CHF 10'000'000 par événement et par année d'assurance
- Risques assurés : lésions corporelles et dégâts matériels ensemble.
- Franchise : CHF 200 par événement

Assurance de la responsabilité fondée sur les dispositions légales en matière de responsabilité civile.

Inventaire du ménage

Pour les biens qui doivent être assurés obligatoirement auprès d'un établissement cantonal d'assurance, sont exclus de la couverture : l'incendie et le dommage naturel.

- Somme d'assurance inventaire de ménage : CHF 30,000
- Risques assurés : incendie, dommages naturels ou dégât d'eau
- Frais de déblaiement : CHF 30'000
- Franchise : CHF 200 en incendie et en dégât d'eau) et CHF 500 pour les dommages naturels.

IMMEUBLE LOUÉ

Loyers impayés (Perte de loyer) Selon (CP) 0712 Perte de loyer, édition 10.2019

Les revenus locatifs des locaux commerciaux sont exclus.

- Somme d'assurance : revenu locatif annuel, sans les charges locatives.
- Durée de la garantie : 12 mois d'impayés, sous déduction des garanties locatives ou autres.

Dommmages du locataire (Sinistre choses au bien locatif)

Dommmages matériels à la villa et aux biens meubles loués

- Somme d'assurance : CHF 20'000, à la valeur actuelle
- Franchise : CHF 0.-

Perte de revenu locatif incendie, dommage naturel ou dégâts d'eau

Garantie subsidiaire et complémentaire à un établissement cantonal d'assurance incendie.

- Somme d'assurance : revenu locatif annuel, sans les charges locatives.
- Risques assurés : perte de revenus locatifs en l'incendie, dommages naturel ou dégât d'eau.
- Durée de la garantie : 36 mois (incendie et dommages naturels)
- Durée de la garantie : 24 mois (dégât d'eau)
- Franchise : CHF 0.-