

DISPOSITIONS GENERALES ROUKY

ASSURANCE POUR IMMEUBLES LOUES

DEVOIR D'INFORMATION DE ROUKY SA

selon l'article 45 de la loi sur la surveillance des assurances (LSA).

L'intermédiaire lié

ROUKY SA est un intermédiaire d'assurance lié. Elle propose des produits d'assurance relevant des branches d'assurances de choses, de responsabilité civile et de protection juridique. Le siège social est situé dans ses locaux au 8 rue Le-Corbusier à Genève.

Liens contractuels, conseils et responsabilité

ROUKY SA propose des produits d'assurances en collaboration avec les compagnies d'assurances GENERALI, FORTUNA et ZURICH. Concernant ses liens avec les compagnies d'assurances précitées, ROUKY SA ne perçoit pas de commissions de courtage des compagnies concernées, étant précisé que les frais de gestion et de distribution sont inclus dans la prime d'assurance facturée aux preneurs d'assurances.

ROUKY SA ne prodigue pas de conseils auprès des preneurs d'assurances. Les conseillers sont les partenaires de ROUKY SA, au bénéfice d'une convention de collaboration et inscrits auprès de la FINMA en tant qu'intermédiaires liés ou non liés aux assurances. ROUKY SA s'engage à vérifier que chaque partenaire est au bénéfice d'une convention de collaboration et inscrit à la FINMA en tant qu'intermédiaires liés ou non liés aux assurances.

En cas de négligences, fautes ou conseils erronés donnés aux preneurs d'assurances, se sont les partenaires de ROUKY SA qui sont responsables du conseil donné. ROUKY SA ne pourra pas être tenu pour responsable au-delà des engagements précités 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.

Traitement des données personnelles

ROUKY SA traite les données qui lui sont confiées conformément aux principes de la législation suisse sur la protection des données.

Les données découlant des documents contractuels et du traitement des contrats sont transmises à la compagnie d'assurances concernée. La compagnie d'assurances utilise ces données en particulier pour la détermination de la prime, pour l'appréciation des risques, pour le traitement de cas d'assurance, pour les évaluations statistiques ainsi qu'à des fins de marketing. Les données sont conservées sous forme physique ou électronique. Dans la mesure nécessaire, la compagnie d'assurances peut transmettre ces données pour traitement aux tiers participant à l'exécution du contrat en Suisse et à l'étranger, en particulier aux coassureurs et aux réassureurs, ainsi qu'aux sociétés suisses ou étrangères faisant partie de son groupe. La compagnie d'assurances est en outre autorisée à demander tous les renseignements pertinents auprès d'autorités officielles ou d'autres tiers, par exemple sur l'évolution des sinistres ou en relation avec la conclusion du contrat, le traitement du contrat ou un éventuel cas d'assurance.

ROUKY SA peut conserver dans son dossier une copie des documents contractuels et recevoir, de la part de la compagnie d'assurances, des données sur les clients telles que les données concernant l'exécution du contrat, l'encaissement et les cas d'assurance. Le preneur d'assurance et la personne assurée ont le droit de demander aussi bien à la compagnie d'assurances qu'à ROUKY SA les renseignements prévus par la loi relatifs au traitement des données qui les concernent. L'autorisation portant sur le traitement des données peut être révoquée à tout moment.

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, dépôt de marchandises, 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

- Somme d'assurance de CHF 30'000 (franchise CHF 500), garantie subsidiaire et complémentaire pour autant qu'une prestation de loyers impayés est allouée.

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 30 novembre 2022