

# Assurance des installations techniques d'immeubles

Conditions complémentaires

Edition 2014

Votre sécurité nous tient à cœur.

# Conditions complémentaires

Les dispositions des conditions contractuelles s'appliquent pour autant que les présentes conditions complémentaires n'en disposent autrement

## Couverture d'assurance

### IT1

#### Installations techniques d'immeubles

Sont assurées, toutes les installations techniques faisant partie du bâtiment ou reliées au terrain qui l'entoure directement, lorsqu'elles sont fixées à demeure et à condition qu'elles appartiennent au propriétaire de l'immeuble, y compris le câblage et les conduites auxquelles elles sont reliées ainsi que les radiateurs et la robinetterie, conformément aux catégories suivantes

1. production de chaleur et de froid, installations de climatisation, de chauffage, de ventilation, capteurs solaires ainsi que les installations de récupération de l'eau de pluie
2. installations photovoltaïques complètes jusqu'à une puissance de 30 kilowatt crête (kWc), avec le câblage jusqu'à et y compris l'onduleur
3. installations de sécurité, d'alarme, de surveillance, interphones, installations de parking, systèmes de commande du bâtiment (domotique), tableaux électriques, aspirateurs centraux avec les accessoires, antennes et antennes paraboliques, commandes et moteurs d'autres installations techniques d'immeubles
4. enseignes lumineuses, installations d'éclairage y compris vitrages (également plexiglas ou matériaux similaires)
5. installations de transport de personnes, de nettoyage des façades, ascenseurs
6. piscines, whirlpools, saunas et hammams pour autant que ces choses soient fixées à demeure au bâtiment ou installées de manière permanente sur le terrain l'entourant directement
7. les équipements suivants des cuisines et des buanderies, également lorsqu'ils ne sont pas fixés au bâtiment: armoires frigorifiques, congélateurs, cuisinières, fours, fours à vapeur ou à micro-ondes, machines à laver, sèche-linge

### IT2

#### Frais particuliers

Les frais suivants sont indemnisés à la suite d'un dommage assuré

- frais de déblaiement et d'élimination
- frais de décontamination
- frais supplémentaires pour des installations de remplacement
- perte de revenu des installations photovoltaïques en raison de l'impossibilité d'injecter le surplus d'énergie produite dans un réseau public ou privé
- prestations de construction, travaux de terrassement et de maçonnerie pour la constatation et l'élimination d'un dommage couvert

### IT3

#### Événements et dommages

Détérioration ou destruction survenant subitement et de façon imprévue, comme par exemple

- erreur de manipulation, maladresse, négligence
- acte préjudiciable intentionnel, malveillance
- vice de construction, défaut de matière, erreur de fabrication
- court-circuit, variations de tension du courant électrique
- sous-pression, manque d'eau, coup de bélier
- lubrification inappropriée ou insuffisante
- corps étrangers
- défaillance d'installations de mesure, de régulation ou d'équipements de sécurité

→ vent

- pression de la neige sur des installations photovoltaïques utilisées comme éléments de couverture, pour autant qu'aucune autre assurance ne doive prendre en charge le dommage

La perte due au vol est également assurée

## Assurés uniquement en vertu d'une convention particulière

### IT4

Sondes géothermiques ou collecteurs terrestres enterrés, jusqu'à 400m de profondeur, y compris les frais

- de constatation du dommage
- de dégagement d'une voie d'accès pour la foreuse et de remise en état à la fin des travaux
- de déblaiement et d'élimination
- pour les fluides chauffants ou réfrigérants

## Aucune couverture d'assurance pour

### IT10

#### Installations techniques d'immeubles

- les installations techniques d'entreprises, sans égards à la façon dont elles sont installées, ainsi que les conduites de toute nature auxquelles elles sont raccordées. Sont en particulier considérés comme tels les machines et les appareils (avec les commandes), y compris les fondations, qui servent exclusivement ou de manière prépondérante à l'activité commerciale
- les choses indiquées sous IT11 catégorie 7 dans l'hôtellerie, la restauration et les hôpitaux
- les choses qui ne sont pas encore en état de fonctionner normalement. On considère qu'une chose est en état de fonctionner lorsqu'elle est prête à être mise en service, une fois terminées les épreuves de charge, y compris -s'ils ont été prévus- les essais de fonctionnement
- les équipements techniques apportés par le locataire ou le gérant
- les installations des techniques de la communication (p.ex. téléphones)
- les matériaux de consommation et moyens d'exploitation tels que carburants, couches filtrantes, lampes, tubes fluorescents, résines échangeuses d'ions, fluides chauffants ou réfrigérants
- les pièces d'usure et les choses particulières qui par expérience doivent être remplacées plusieurs fois pendant la durée de vie de la chose assurée (p.ex. fusibles, sources de lumière, batteries)
- les installations de biogaz
- les installations de cogénération (couplage chaleur-force)

### IT11

#### Frais particuliers

- les frais pour des modifications, améliorations, révisions et travaux d'entretien, même si ceux-ci sont réalisés dans le cadre d'un événement assuré

### IT12

#### Événements et dommages

- les dommages qui peuvent être assurés par une assurance incendie, événements naturels ou dégâts d'eau. Cette exclusion ne s'applique pas à la perte de revenu des installations photovoltaïques
- les dommages dont le fabricant, le vendeur, le loueur, l'entreprise chargée de la réparation, du montage ou de l'entretien répondent en tant que tels selon la loi ou un contrat. Cette exclusion ne s'ap-

plique pas aux frais supplémentaires et à la perte de revenu des installations photovoltaïques

- les dommages résultant de l'influence inévitable de l'utilisation à laquelle une chose assurée est destinée (p. ex. usure, fatigue du matériel, vieillissement ou corrosion, accumulation excessive de rouille, de boue, de tartre ou d'autres dépôts). Cependant, lorsque de tels dommages entraînent la détérioration ou la destruction subite et imprévue d'une chose assurée, ces dommages consécutifs sont assurés
- les dommages dus à des vices ou des défauts qui étaient ou devaient être connus du preneur d'assurance ou du propriétaire
- les dommages résultant d'un manque d'entretien

### Base de calcul de l'indemnité

#### IT120

##### Frais de réparation

Sont indemnisés, jusqu'à hauteur de la valeur actuelle

- les frais pour rétablir la chose assurée dans l'état qui était le sien immédiatement avant le sinistre, y compris les frais de douane, de transport, de démontage et de remontage
- les propres frais lorsque le preneur d'assurance ou le propriétaire exécute la réparation lui-même
- le surcoût des heures supplémentaires lors des travaux de réparation et le coût supplémentaire des expéditions en courrier rapide
- les frais de remise en état ou le remplacement de composants électroniques d'une chose assurée, devenus inutilisables

Une plus-value résultant de la réparation sera déduite (p. ex. en raison de l'augmentation de la valeur actuelle ou d'économies réalisées sur les frais de révision, d'entretien ou de pièces de rechange, ou encore en raison du prolongement de la durée de vie technique)

Aucune déduction n'est appliquée durant les 5 premières années à compter de la première mise en service

Une moins-value éventuelle résultant de la réparation n'est pas indemnisée

Aucune dépréciation n'est déduite du coût de la main-d'œuvre

#### IT121

##### Damage total

On considère qu'un dommage est total si les frais de remise en état sont supérieurs à la valeur actuelle, une réparation n'est plus possible ou une chose volée n'est pas retrouvée dans les 4 semaines qui suivent sa disparition. Est indemnisée

- la valeur à neuf, durant 5 ans à compter de la première mise en service
- la valeur actuelle, au-delà de 5 ans après la première mise en service

#### IT122

##### Sondes géothermiques et collecteurs terrestres

Sont indemnisés, les frais de rétablissement

- durant les 30 premières années à compter de la première mise en service, la valeur neuf
- au-delà des 30 premières années après la première mise en service, la valeur actuelle

#### IT123

##### Valeur à neuf

Coût d'une nouvelle acquisition immédiatement avant la survenance du sinistre, y compris les frais de transport, de douane, de montage et de mise en service, sous déduction de la valeur des restes des choses endommagées. Les restes sont comptés à la valeur à neuf. Une valeur affective personnelle n'est pas prise en compte

#### IT124

##### Valeur actuelle

Valeur à neuf sous déduction d'une dépréciation (amortissement) tenant compte de la durée de vie technique de la chose en fonction de la manière dont elle est utilisée

L'amortissement appliqué aux sondes géothermiques et collecteurs terrestres s'élève à 4% pour chaque année au-delà de 30 ans après la première mise en service

L'amortissement maximum s'élève à 70%

#### IT125

##### Perte de revenu des installations photovoltaïques

La perte de revenu est indemnisée durant 12 mois au maximum. L'indemnité journalière par kWc installé correspond au taux de rémunération du courant injecté

→ multiplié par un facteur 3,60 du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre

→ multiplié par un facteur 1,60 du 1<sup>er</sup> octobre au 31 mars

En cas d'interruption partielle (p. ex. si un seul onduleur parmi plusieurs est endommagé) la perte de revenu est indemnisée selon la règle proportionnelle

#### IT126

##### Limite de l'indemnité

La somme d'assurance constitue la limite de l'indemnité par sinistre pour toutes les choses assurées et les frais pris ensemble

**Votre sécurité nous tient à cœur.**  
[www.baloise.ch](http://www.baloise.ch)

**Baloise Assurance SA**  
Aeschengraben 21, case postale  
CH-4002 Bâle

**Service clientèle 00800 24 800 800**  
Fax +41 58 285 90 73  
[serviceclientele@baloise.ch](mailto:serviceclientele@baloise.ch)