

# Assurance choses pour bâtiments

Information sur le produit et conditions contractuelles

Édition 2015

Votre sécurité nous tient à cœur.

# Information sur le produit

Conditions contractuelles à partir de la page 5

Les informations sur le produit doivent permettre d'y voir plus clair dans l'ensemble des documents contractuels.

Les droits et obligations mutuels des parties contractantes sont exclusivement régis par le contrat d'assurance et les conditions contractuelles (CC). Le contrat d'assurance est soumis au droit suisse, en particulier à la loi sur le contrat d'assurance (LCA). L'application du droit du Liechtenstein est réservée pour les contrats qui sont en corrélation avec la Principauté du Liechtenstein, pour autant que ladite application soit de droit impératif. En pareils cas, les «Dispositions supplémentaires pour les contrats d'assurance régis par le droit liechtensteinois» s'appliquent en complément à ces CC.

## Votre sécurité nous tient à cœur. Par exemple à travers

- une couverture sur mesure selon vos besoins
- des prestations d'assurance globales, sûres
- des assurances complémentaires à choisir de façon individuelle
- un règlement de sinistres professionnel et rapide

Vous trouverez d'autres conseils concernant votre sécurité sur [www.baloise.ch](http://www.baloise.ch)

### 1. Partenaire contractuel

Le partenaire contractuel est Baloise Assurance SA (ci-après Baloise), Aeschengraben 21, case postale, CH-4002 Bâle.

La Baloise dispose également d'un site Internet, dont l'adresse est la suivante: [www.baloise.ch](http://www.baloise.ch)

### 2. Etendue de la couverture d'assurance

Vous trouverez ci-après un résumé des couvertures d'assurance à votre disposition. Pour obtenir une présentation générale et connaître les limitations de la couverture d'assurance (exclusions), veuillez consulter les CC.

Choses, frais et revenus pouvant être assurés:

- **Bâtiment/Propriété par étages**  
Produit immobilier issu de l'activité dans la construction, y compris ses parties intégrantes, couvert d'un toit, renfermant des locaux utilisables et construit à titre d'installation permanente. De plus les constructions immobilières, les fondations spéciales ainsi que la valeur d'art et d'antiquité peuvent être assurées.
- **Outils et matériels**  
Outils et matériels (y compris combustibles) servant à l'entretien ou à l'utilisation du bâtiment assuré et du terrain y attenant ainsi que les biens d'équipement de locaux utilisés en commun.
- **Choses particulières et frais**
- **Plantations environnantes**  
Frais nécessaires pour la reconstitution dans leur état antérieur des espaces verts (y compris l'humus).
- **Revenu locatif**  
Pour les bâtiments ou parties de bâtiment loués ou affermés, le manque à gagner résultant de l'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés.

Les choses, frais et revenus précités peuvent être assurés contre les risques et les dommages suivants:

- **Incendie/événements naturels**  
Dommages dus au feu (par exemple incendie, foudre, explosion, etc.) et aux événements naturels suivants: hautes eaux, inondations, tempête, grêle, avalanche, pression de la neige, éboulement de rochers, chute de pierres et glissement de terrain (sans tremblements de terre).
- **Couverture étendue**  
Troubles intérieurs, actes de malveillance, fuites d'eau d'installations Sprinkler, dommages dus aux écoulements de liquides et de masses en fusion, collision de véhicules, effondrement de bâtiments et contamination radioactive.
- **Vol avec effraction/détroussement**  
Vol avec effraction et détoussement.
- **Dégâts d'eau**  
Dommages dus à l'eau et aux liquides s'échappant des conduites, infiltrations d'eaux pluviales, de neige et d'eau de dégel dans le bâtiment. Dommages résultant de l'engorgement des canalisations d'eaux usées et de nappes phréatiques pénétrant à l'intérieur du bâtiment. Dommages dus au gel (les frais de dégèlement et de réparation de conduites transportant des liquides et qui sont gelées ou endommagées par le gel), frais de recherche (recherche de fuites) et pour dégager les conduites d'eau défectueuses ainsi que pour refermer ou recouvrir les conduites d'eau réparées.
- **Bris de glaces**  
Bris des verres du bâtiment et du mobilier.

Des conditions particulières permettent de tenir compte des souhaits individuels du preneur d'assurance. Ainsi par exemple, la protection d'assurance prévue par les conditions contractuelles peut être élargie par l'inclusion d'autres risques, choses, frais et revenus.

Pour toutes données individuelles et pour les informations concernant votre propre couverture d'assurance, par exemple la somme assurée convenue, veuillez vous reporter à votre contrat d'assurance.

#### 3. Validité territoriale et temporelle

L'assurance est valable pour les dommages causés pendant la durée du contrat et survenant aux lieux d'assurance mentionnés dans le contrat d'assurance.

#### 4. Prise d'effet de la couverture d'assurance

La couverture d'assurance prend effet à la date indiquée dans le contrat.

#### 5. Durée de la couverture d'assurance

L'assurance est en principe conclue pour une durée d'un an ou plus. Le contrat d'assurance est reconduit tacitement d'année en année après expiration de la durée du contrat convenue, à moins que l'une des parties contractantes ne l'ait résilié par écrit moyennant un préavis d'au moins 3 mois.

#### 6. Primes et franchises

La prime, dont le montant varie en fonction des risques assurés et de la couverture choisie, doit être payée à l'avance pour chaque année d'assurance. Dans certaines conditions, il est possible de convenir d'un paiement semestriel ou trimestriel contre le versement d'un supplément.

Si le contrat d'assurance s'éteint avant l'échéance d'une année d'assurance, la Bâloise rembourse au preneur d'assurance la part de prime non absorbée. Par contre, la prime pour la période d'assurance en cours au moment de la résiliation reste intégralement due

- lorsque le preneur d'assurance résilie le contrat à la suite d'un sinistre alors que ce contrat est en vigueur depuis moins de 12 mois
- lorsque le contrat d'assurance est annulé à la suite d'un dommage total couvert par la Bâloise.

Selon convention, le preneur d'assurance assume une partie du dommage en cas de sinistre (franchise).

#### 7. Retard dans le paiement et mise en demeure

En cas de défaut de paiement de la prime, malgré sommation écrite, la Bâloise accorde un délai supplémentaire de paiement de 14 jours. Le non-respect de ce délai a pour conséquence la suspension de la couverture d'assurance (interruption de couverture).

Le contrat d'assurance peut être remis en vigueur dès le paiement de l'intégralité des primes et des frais dus. La date du paiement est déterminante pour la remise en vigueur de la couverture d'assurance. Aucune couverture d'assurance n'est accordée rétroactivement au preneur d'assurance pour la période de suspension.

Le contrat d'assurance s'éteint 2 mois après le délai de 14 jours consécutif à la mise en demeure, sauf si la Bâloise engage une procédure de recouvrement de la prime (poursuite).

#### 8. Autres obligations incombant au preneur d'assurance

Le preneur d'assurance doit répondre aux questions de la proposition de façon véridique et exhaustive (obligation de déclaration précontractuelle). En outre, tout fait survenant durant la période de validité du contrat d'assurance doit être signalé à la Bâloise s'il modifie la situation du risque prise en compte dans la proposition et s'il est déterminant pour l'examen du risque (aggravation du risque).

Lors de la survenance d'un sinistre, celui-ci doit immédiatement être signalé à la Bâloise.

Lors d'un sinistre, le preneur d'assurance est tenu de faire tout ce qui est en son pouvoir pour veiller à la conservation des choses assurées et prendre les mesures appropriées en vue de réduire l'importance du dommage (obligation de sauvetage et restriction de l'étendue du dommage). De même, aucun changement ne doit être apporté aux choses endommagées qui pourrait rendre plus difficile ou impossible la détermination des causes du sinistre ou du montant des dommages (interdiction de changement). Le preneur d'assurance a en outre l'obligation de fournir à la Bâloise tout renseignement concernant le sinistre de même que toute information justifiant la demande d'indemnisation (obligation de renseigner). Il incombe au preneur d'assurance de prouver le montant du dommage (justificatifs).

Le dommage est constaté soit par les parties contractantes elles-mêmes, soit par un expert commun, soit à la suite d'une procédure d'expertise.

En cas de manquement fautif du preneur d'assurance aux obligations susmentionnées, la Bâloise est habilitée à résilier le contrat. Si le manquement influe sur la survenance ou l'ampleur d'un sinistre, la Bâloise est en droit de diminuer, voire de refuser ses prestations.

#### 9. Sinistre causé par une faute

Si le sinistre est dû à une faute légère, le preneur d'assurance recevra l'intégralité des prestations. Si le sinistre est dû à une faute grave, c'est-à-dire à une violation du devoir de vigilance élémentaire, la Bâloise est habilitée à réduire ses prestations.

## 10. Fin du contrat d'assurance

Le contrat d'assurance prend fin en cas de résiliation ou dans les autres cas prévus par la loi ou par le contrat.

Partie mettant fin au contrat	Motifs de résiliation	Préavis/délai de résiliation	Cessation du contrat
Deux parties	Echéance de la durée minimale mentionnée dans le contrat	3 mois	Echéance du contrat
	Sinistre ayant donné lieu au versement d'une prestation par la Bâloise	<b>Assureur:</b> au plus tard au moment du paiement  <b>Preneur d'assurance:</b> au plus tard 14 jours après avoir eu connaissance du paiement	30 jours à compter de la réception du courrier de résiliation par le preneur d'assurance  14 jours après la réception du courrier de résiliation chez l'assureur
	La chose assurée change de propriétaire en totalité (changement de propriétaire, ne vaut pas pour les personnes morales)	<b>Assureur:</b> 14 jours après avoir eu connaissance du nouveau propriétaire  <b>Acquéreur:</b> 30 jours suivant le changement de propriétaire (inscription registre foncier)	30 jours après la réception du courrier de résiliation par le nouveau propriétaire  Changement de propriétaire (inscription registre foncier)
Preneur d'assurance	Augmentation de la prime et de la franchise, p. ex. suite à une modification du tarif	Avant expiration de l'année d'assurance en cours	Expiration de l'année d'assurance en cours
	Augmentation de la prime du fait d'une aggravation notable du risque	30 jours à compter de la réception du courrier informant de l'augmentation de prime	30 jours après la réception du courrier de résiliation
	Non-respect de l'obligation d'information précontractuelle (art. 3 LCA)	4 semaines après avoir eu connaissance du non-respect de l'obligation, au plus tard 1 an après la conclusion du contrat	A la réception du courrier de résiliation
Assureur	Non-respect de l'obligation de déclaration précontractuelle	4 semaines après avoir eu connaissance du non-respect de l'obligation	A la réception du courrier de résiliation
	Augmentation notable du risque	30 jours à compter de la réception de la déclaration d'aggravation du risque	30 jours après la réception du courrier de résiliation
	Double assurance et coassurance	14 jours à compter de la réception de la notification	30 jours après la réception du courrier de résiliation
	Fraude à l'assurance	Aucun	A la réception du courrier de résiliation

En règle générale, la résiliation peut porter sur la partie du contrat concernée par les modifications ou sur l'intégralité du contrat d'assurance. La résiliation doit être effectuée par écrit.

Motifs d'extinction	Cessation du contrat
Durée du contrat inférieure à 12 mois	Echéance du contrat
Faillite du preneur d'assurance	Ouverture de la procédure de mise en faillite

## 11. Protection des données

En notre qualité d'institution d'assurance et dans l'intérêt d'une bonne et efficace exécution du contrat, nous dépendons des données électroniques. Dans le cadre du traitement des données vous concernant, nous appliquons la loi fédérale sur la protection des données (LPD).

**Clause de consentement:** La proposition d'assurance inclut une clause de consentement, laquelle autorise la Bâloise à traiter les données conformément aux dispositions légales.

**Traitement des données:** On entend par traitement toute opération relative à des données personnelles – quels que soient les moyens et les procédés utilisés – notamment la collecte, la conservation, l'exploitation, la modification, la communication, l'archivage ou la destruction de données. La Bâloise traite les données importantes pour la conclusion des contrats et le règlement des contrats et des sinistres, en particulier les informations que le preneur d'assurance fournit dans la proposition et dans la déclaration de sinistre. La Bâloise contacte des tiers si nécessaire (l'assureur antérieur par exemple). Elle traite également les données du preneur d'assurance dans la perspective d'une optimisation des produits et à des fins de marketing interne. Si le preneur d'assurance ne souhaite pas être contacté à des fins promotionnelles, il peut le faire savoir par écrit à la Bâloise (voir clause à ce sujet dans la proposition).

**Echange de données:** Dans l'intérêt de l'ensemble des assurés, il peut arriver que la Bâloise échange des données avec des assureurs antérieurs ou des réassureurs en Suisse et à l'étranger. En outre, afin de pouvoir proposer aux preneurs d'assurance la couverture d'assurance la plus large et la plus avantageuse possible, la Bâloise délègue certaines de ses prestations à des sociétés juridiquement indépendantes, sises en Suisse ou à l'étranger. La Bâloise est donc amenée, dans le cadre de la relation contractuelle, à transmettre les données du preneur d'assurance à des entités à l'intérieur ou à l'extérieur du Groupe Bâloise, ce qu'elle fait dans le respect des dispositions légales.

**Intermédiaires:** Les intermédiaires peuvent accéder aux données dont dispose la Bâloise sur le preneur d'assurance, dans la mesure où elles sont nécessaires à leurs activités de conseil et de suivi. Ils sont tenus de par la loi et leur contrat de respecter leur obligation particulière de maintien du secret ainsi que les dispositions de la LPD. Les courtiers indépendants ne peuvent consulter les données que la Bâloise conserve que si le preneur d'assurance les y a autorisés.

**Droit d'accès et de rectification:** Aux termes de la LPD, le preneur d'assurance a le droit de demander à la Bâloise si des données le concernant sont traitées et, si oui, lesquelles. Il peut en outre exiger la rectification de données erronées.

## 12. Réclamations

Pour toute réclamation, veuillez vous adresser à:

Bâloise Assurance SA  
Gestion des réclamations  
Aeschengraben 21, case postale  
CH-4002 Bâle

Téléphone: 00800 24 800 800  
Fax: +41 58 285 90 73  
E-mail: [reclamation@baloise.ch](mailto:reclamation@baloise.ch)

# Conditions contractuelles

## Bâtiment

### Couverture d'assurance

Sont assurés dans le contrat d'assurance selon convention

**BA1**

#### Bâtiment / Propriété par étages

Tout produit immobilier issu de l'activité dans la construction, y compris ses parties intégrantes, couvert d'un toit, renfermant des locaux utilisables et construit à titre d'installation permanente

y compris

les installations immobilières qui, sans être partie intégrante du bâtiment, font normalement partie de celui-ci, appartiennent au propriétaire du bâtiment et sont fixées de telle manière qu'elles ne peuvent en être séparées sans provoquer d'importants dégâts à l'édifice.

Base d'indemnité = valeur à neuf

**BA2**

Pour la délimitation entre bâtiment et contenu, les dispositions cantonales correspondantes sont déterminantes dans les cantons avec établissement cantonal d'assurance des bâtiments, dans tous les autres cantons, les «Règles pour l'assurance des bâtiments» de la Bâloise sont valables.

### Ne sont assurés qu'en vertu d'une convention particulière

**BA3**

#### Constructions immobilières

Les ouvrages se trouvant en dehors du bâtiment et qui, sans faire partie dudit bâtiment, sont cependant situés sur le même terrain, tels que piscines, murs de soutènement, escaliers, chemins, accès, boîtes aux lettres, mâts pour drapeaux, clôtures et similaires.

Base d'indemnité = valeur à neuf

**BA4**

#### Fondations spéciales

L'enveloppe des fouilles, l'étanchéité de la nappe phréatique (pieux forés, battus, en béton, parois de pieux, etc.).

Base d'indemnité = valeur à neuf

**BA5**

#### Valeur d'art et d'antiquité

Les frais supplémentaires pour la remise en état ou la reconstruction conformément à leur état original de bâtiments présentant une valeur artistique ou historique.

Base d'indemnité = frais effectifs

### Aucune couverture d'assurance pour

**BA10**

Les choses qui ne sont pas considérées comme bâtiment/propriété par étages, comme

- le contenu
- les constructions mobiles
- les caravanes, les caravanes automobiles, les mobilhomes
- les matériaux de construction qui ne sont pas fixés à demeure au bâtiment
- les installations servant à l'exploitation artisanale et commerciale

**BA11**

Les choses qui sont ou doivent être assurées ailleurs (par ex. auprès d'un établissement cantonal d'assurance).

## Outils et matériels

### Couverture d'assurance

Sont assurés dans le contrat d'assurance selon convention

**OM1**

Outils et matériels (y compris combustibles) servant à l'entretien ou à l'utilisation du bâtiment et du terrain qui en fait partie ainsi que les équipements de locaux utilisés en commun. Sont également assurés les automates à monnaie des machines à laver, de sèche-linge et d'installations de séchage, y compris le numéraire.

Base d'indemnité = valeur à neuf, pour les combustibles le prix du marché

### Aucune couverture d'assurance pour

**OM10**

Les choses qui sont ou doivent être assurées ailleurs (par ex. auprès d'un établissement cantonal d'assurance).

## Choses particulières et frais

### Couverture d'assurance

Sont assurés dans le contrat d'assurance selon convention

**CF1**

#### Frais de déblaiement et d'évacuation

Les frais de déblaiement des lieux du sinistre des restes de choses assurées et leur transport jusqu'à l'emplacement de stockage approprié le plus proche ainsi que les frais de dépôt, d'évacuation et d'élimination.

Base d'indemnité = frais effectifs

**CF2****Frais de mouvement et de protection**

Les frais nécessaires pour le déplacement, la modification ou la protection d'autres choses en vue de la reconstitution ou de la nouvelle acquisition de choses assurées (par ex: frais pour le démontage ou le montage de machines, pour le percement, la démolition ou la reconstitution de parties de bâtiment ou pour l'élargissement d'ouvertures).

Ces frais sont pris en charge pour autant qu'ils ne soient pas déjà indemnisés par un établissement cantonal d'assurance (couverture subsidiaire).

Base d'indemnité = frais effectifs

**CF3****Frais de décontamination**

Les frais

- d'analyse, de décontamination et d'échange de la terre contaminée (y compris la faune et la flore) ainsi que la dépollution de l'eau d'extinction contaminée, sur le terrain propre ou affermé, sur lequel s'est produit le sinistre
- de transport de la terre ou de l'eau d'extinction contaminée dans une centrale de traitement ainsi que les frais de retour à l'endroit du sinistre
- de transport de la terre ou de l'eau d'extinction contaminée jusqu'à la décharge appropriée la plus proche ainsi que les frais de stockage ou de destruction
- de remise en état du terrain propre ou affermé tel qu'il était avant la survenance du sinistre assuré

Les frais de décontamination sont remboursés dans la mesure où

- ils se rapportent à la contamination survenue sur un terrain propre ou affermé et dans la mesure où il peut être prouvé que cette contamination découle d'un événement assuré
- ils font suite à une décision de droit public arrêtée dans un délai d'une année à compter de la survenance du sinistre et basée sur des lois ou ordonnances entrées en vigueur avant la survenance du sinistre assuré
- ils ne sont pas indemnisés dans le cadre d'un autre contrat d'assurance

Si le dommage assuré aggrave une contamination du sol déjà existante, seules les dépenses dépassant le montant nécessaire à l'élimination de la contamination préexistante seront remboursées, et ce peu importe si et quand ledit montant aurait été versé sans la survenance du sinistre.

Base d'indemnité = frais effectifs

**CF4****Détérioration du bâtiment**

lors de vol avec effraction, détressement ou de tentative causée aux bâtiments assurés dans le contrat d'assurance y compris aux constructions immobilières.

Base d'indemnité = valeur à neuf

**CF5****Frais d'extinction**

Les dépenses pour les sapeurs-pompiers ou d'autres frais liés, dans la mesure où ils sont consentis par le preneur d'assurance ou qu'ils lui sont imputés.

Base d'indemnité = frais effectifs

**CF6****Renchérissement**

L'augmentation du coût de construction entre la survenance du sinistre et la reconstruction réalisée conformément aux conditions. L'augmentation se calcule selon l'indice du coût de construction valable pour le bâtiment endommagé.

Base d'indemnité = surcoût effectif dépensé pendant les 2 années qui suivent la survenance du dommage

**CF7****Mesures d'urgence**

Les frais pour les vitrages de fortune, portes et serrures provisoires.

Base d'indemnité = frais effectifs

**CF8****Frais pour prouver le dommage et frais d'expertise**

Les frais externes nécessaires pour prouver le dommage et les frais d'expert pour une expertise convenue d'un commun accord ou par la Bâloise permettant de prouver un dommage couvert.

Base d'indemnité = frais effectifs

**CF9****Frais de changement de serrures**

Les frais pour la modification ou le remplacement de clés, cartes magnétiques et similaires ou de serrures, lesquelles font partie des bâtiments assurés dans le contrat d'assurance.

Base d'indemnité = frais effectifs

---

**Aucune couverture d'assurance pour****CF10****Frais de déblaiement et d'évacuation**

Les frais d'évacuation de l'air, de l'eau, de la terre (y compris la faune et la flore), même lorsqu'ils se trouvent mélangés à des choses assurées ou sont recouverts par ces dernières.

**CF11****Frais de mouvement et de protection**

Les frais pour

- la décontamination des choses assurées
- la décontamination de la terre et de l'eau
- l'élimination, l'entreposage ou le remplacement de la terre ou de l'eau contaminée

**CF12****Frais d'extinction**

Les frais pour des prestations qui doivent être fournies gratuitement par les services publics sur la base de dispositions légales.

## Plantations environnantes

### Couverture d'assurance

Sont assurées dans le contrat d'assurance selon convention

#### PL1

#### Plantations environnantes

Frais nécessaires pour la reconstitution dans leur état antérieur des espaces verts (y compris l'humus).

Base d'indemnité = frais effectifs

### Aucune couverture d'assurance pour

#### PL10

#### Plantations environnantes

- les installations avec exploitation artisanale
- les installations communales, cantonales et d'organismes de droit public
- les installations sportives
- les dommages de grêle et de pression de la neige aux plantes

## Revenu locatif

### Couverture d'assurance

En assurance dégâts d'eau, ainsi que selon convention pour d'autres risques, est assurée dans le contrat d'assurance

#### RL1

#### Perte du revenu locatif

Pour les bâtiments ou parties de bâtiment loués ou affermés, la perte du revenu de location ou d'affermage résultant de l'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés.

Pour autant que rien d'autre ne soit convenu, la Bâloise répond du dommage durant 12 mois à compter du jour où survient l'événement dommageable.

Base d'indemnité = est déterminant le revenu brut, déduction faite des frais économisés

## Incendie/événements naturels

### Couverture d'assurance

Sont assurés dans le contrat d'assurance selon convention

#### IEN1

#### Incendie

- incendie
- effet soudain et accidentel de la fumée
- foudre
- explosion
- implosion
- météorites et autres corps célestes
- chute ou atterrissage forcé d'aéronefs et de véhicules spatiaux ou de parties qui s'en détachent
- dommages de roussissement, qui ne sont pas dus à un incendie, jusqu'à CHF 5000

#### IEN2

#### Evénements naturels

- hautes eaux
- inondations
- tempête (= vent d'au moins 75 km/h qui renverse des arbres ou découvre les maisons dans le voisinage des choses assurées)
- grêle
- avalanche
- pression de la neige
- éboulement de rochers
- chute de pierres
- glissement de terrain

#### IEN3

#### Incendie/événements naturels

Les dommages de vol, dégâts d'eau et bris de glaces consécutifs aux dommages d'incendie et aux dommages naturels.

### Ne sont assurés qu'en vertu d'une convention particulière

#### IEN4

#### Les dommages causés par les forces de la nature

- aux constructions facilement transportables (telles que halles de fêtes et d'expositions, grandes tentes, structures gonflables et halles en éléments triangulés)
- aux serres, aux vitrages de couche ainsi qu'aux tunnels en matière plastique (dans lesquels on peut se tenir debout)

### Aucune couverture d'assurance pour

#### IEN10

#### Incendie

- les dommages de roussissement, qui ne sont pas dus à un incendie, supérieurs à CHF 5000
- les dommages provenant du fait que les objets assurés ont été exposés à un feu utilitaire ou à la chaleur
- les dommages causés à des objets assurés exposés à l'action normale ou graduelle de la fumée

- les dommages causés par les coups de bélier, la force centrifuge et autres phénomènes mécaniques
- les dommages causés à des machines, appareils, cordons et conduites électriques sous tension et dus à l'effet de l'énergie électrique elle-même, à une surtension ou à une surchauffe à la suite d'une surcharge
- les dommages résultant du fonctionnement normal des installations de protection électriques tels que fusibles

**IE11****Événements naturels**

- affaissements de terrain
- mauvais état d'un terrain à bâtir
- construction défectueuse
- mauvais entretien du bâtiment
- omission de mesures de défense
- mouvements de terrain provoqués artificiellement
- glissement de la neige des toits
- eaux souterraines
- la crue et le débordement de cours ou de nappes d'eau qui, au vu des expériences faites, se répètent à plus ou moins longs intervalles
- les dommages dus au refoulement des eaux de canalisation quelle qu'en soit la cause
- les dommages d'exploitation avec lesquels il faut compter au vu des expériences faites, tels que ceux qui surviennent lors de travaux de génie civil et en matière de bâtiments, lors de la construction de galeries, lors de l'extraction de pierres, de gravier, de sable ou d'argile
- les dommages dus aux secousses causées par l'effondrement de cavités créées artificiellement
- les dommages par la pression de la neige et qui ont seulement pour objet des tuiles ou autres matériaux de couverture, des cheminées, des chéneaux ou des tuyaux d'écoulement

---

## Couverture étendue

**Couverture d'assurance**

Sont assurés dans le contrat d'assurance selon convention

**CE1****Troubles intérieurs**

Actes de violence dirigés contre des personnes ou des choses perpétrés lors d'attroupements, de désordres ou de mouvements de rue. Les actes de pillage en relation directe avec des troubles intérieurs sont également assurés.

**CE2****Actes de malveillance**

La destruction ou la détérioration intentionnelle (également lors de grèves et de lock-out).

**CE3****Fuites d'eau d'installations Sprinkler**

La destruction ou la détérioration survenant par suite de fuites dans les installations Sprinkler (y compris installations déluge reconnues). Est considérée comme telle la destruction ou la détérioration de choses assurées par l'eau s'écoulant d'une façon soudaine, imprévisible et accidentelle d'installations Sprinkler. Font partie des installations

Sprinkler les buses, conduites de distribution, réservoirs d'eau, installations de pompage ainsi que les autres armatures et conduites d'adduction servant uniquement au fonctionnement de l'installation Sprinkler.

**CE4****Dommages dus à l'écoulement de liquides**

La destruction ou la détérioration survenant par suite d'écoulement soudain, imprévisible et accidentel de liquides provenant d'installations de conduites, citernes et autres contenants.

**CE5****Dommages dus à l'écoulement de masses en fusion**

La destruction ou la détérioration par la chaleur provoquée par l'écoulement soudain, imprévisible et accidentel de masses en fusion.

**CE6****Collision de véhicules**

La destruction ou la détérioration provoquée par la collision d'un véhicule.

**CE7****Effondrement de bâtiments**

La destruction ou la détérioration par suite de l'effondrement de bâtiments ou de parties de bâtiments.

**CE8****Contamination radioactive**

Les dommages causés par contamination radioactive, dans la mesure où il n'y a pas dans le bâtiment assuré de réacteur nucléaire ni de combustible nucléaire. Est considérée comme contamination radioactive celle qui survient de façon soudaine et imprévue et qui conduit à la mise hors d'usage de la chose assurée.

Les frais de déblaiement, s'ils sont assurés, comprennent les frais de démontage, de déblaiement, d'évacuation, d'isolation et de dépôt des choses assurées qui ont été contaminées radioactivement à la suite d'un événement assuré, pour autant que ces mesures aient été ordonnées par les autorités.

**Aucune couverture d'assurance pour****CE10****Généralités**

- les dommages qui peuvent être assurés par l'assurance incendie/événements naturels
- les dommages aux objets et installations de montage, aux ouvrages et installations de construction

**CE11****Troubles intérieurs**

- le bris de glaces

**CE12****Actes de malveillance**

- les dommages causés par le personnel de l'entreprise ou des tiers occupés dans l'entreprise, dans la mesure où ces dommages n'ont pas de rapport avec une grève ou un lock-out
- les choses disparues

**CE13****Fuites d'eau d'installations Sprinkler**

- les dommages à l'installation Sprinkler elle-même



- les dommages survenant lors d'essais de pression, de travaux de révision, de contrôle et d'entretien à des installations Sprinkler
- les dommages survenant lors de travaux de construction ou de réparation à des bâtiments ou à l'installation Sprinkler

**CE14****Dommages dus à l'écoulement de liquides**

- les dommages selon DE1 – DE4
- les dommages aux liquides écoulés ainsi que leur perte
- les dommages dus à l'usure, à la rouille et à la corrosion d'installations de conduites, citernes et réservoirs
- les dommages résultant de l'entretien défectueux et de l'omission de mesures de défense
- les frais de réparation de la cause ayant provoqué l'écoulement de liquides

**CE15****Dommages dus à l'écoulement de masses en fusion**

- les frais de réparation de la cause du dommage ayant conduit à l'écoulement des masses en fusion

**CE16****Collision de véhicules**

- les dommages couverts par une assurance responsabilité civile obligatoire

**CE17****Effondrement de bâtiments**

- les dommages résultant de l'entretien défectueux du bâtiment et du mauvais état du terrain à bâtir
- les dommages causés à des choses en construction ou en transformation

**CE18****Contamination radioactive**

- les dommages pour lesquels une indemnisation peut être demandée en vertu de la réglementation fédérale sur la responsabilité civile dans le domaine de l'énergie nucléaire
- les dommages dus à la radioactivité provenant d'installations produisant des isotopes et de combustibles nucléaires
- les frais de réparation du dommage ayant entraîné une contamination radioactive

---

## Vol avec effraction/détroussement

---

**Couverture d'assurance**

Sont assurés dans le contrat d'assurance selon convention

Les dommages prouvés par des traces, par des témoins ou d'une autre manière probante, causés par

**VED1****Vol par effraction**

Vol par actes de violence

- en s'introduisant dans un bâtiment ou dans un de ses locaux
- en fracturant un meuble à l'intérieur d'un bâtiment

Est assimilé à un vol par effraction le vol commis au moyen de clés régulières ou de codes, si l'auteur se les est appropriés par vol par effraction ou par détroussement.

Est également couvert par l'assurance «Détérioration du bâtiment» selon CF4 l'arrachage de parties de bâtiment et de constructions immobilières.

**VED2****Détroussement**

- le vol commis par actes ou menaces de violence contre le preneur d'assurance, ses employés et les membres de sa famille faisant ménage commun avec lui ainsi que contre des personnes qui se trouvent au moment du vol au lieu d'assurance mentionné dans le contrat d'assurance
- le vol commis pendant une incapacité de résister, consécutive à un accident, un évanouissement ou un décès

**Aucune couverture d'assurance pour****VED10****Vol avec effraction/détroussement**

- le vol simple, c'est-à-dire le vol qui ne peut être considéré ni comme un vol par effraction ni comme un détroussement
- les dommages causés par des personnes faisant ménage commun avec le preneur d'assurance ou qu'il avait engagées, ce qui a permis à ces dernières, de par leur fonction, d'accéder aux locaux assurés
- les dommages manifestes de vandalisme
- les dommages résultant d'un incendie ou d'un événement naturel

---

## Dégâts d'eau

---

**Couverture d'assurance**

Sont assurés dans le contrat d'assurance selon convention

Les dommages survenus par suite

**DE1**

d'écoulement d'eau et de liquides provenant

- de conduites transportant des liquides, qui desservent uniquement le bâtiment assuré ainsi que les installations et appareils qui y sont raccordés
- d'installations de chauffage et de production de chaleur, citernes de mazout et installations frigorifiques

**DE2**

d'écoulement soudain et accidentel d'eau et de liquides provenant de fontaines d'agrément, aquariums, matelas à eau, climatiseurs et humidificateurs mobiles, piscines et jacuzzis mobiles, fixes ou gonflables.

**DE3**

d'infiltrations d'eaux pluviales ou provenant de la fonte de la neige ou de la glace à l'intérieur du bâtiment par

- les tuyaux d'écoulement extérieurs et les chéneaux
- le toit lui-même
- des fenêtres, portes et lucarnes fermées

**DE4**

de refoulement des eaux d'égouts ainsi que des nappes phréatiques et les eaux de ruissellement (eaux souterraines) à l'intérieur du bâtiment.

Sont également assurés

**DE5****Dommages dus au gel**

Les frais de dégellement et de réparation de conduites, transportant des liquides, ainsi que des appareils qui leur sont raccordés et qui sont gelés ou endommagés par le gel, même à l'extérieur du bâtiment, pour autant qu'ils ne desservent que le bâtiment assuré et pour la part dont le preneur d'assurance est responsable de l'entretien.

**DE6****Frais de recherche de fuites et pour dégager des conduites**

Les frais encourus pour la recherche, le dégagement et la réparation des conduites défectueuses transportant des substances liquides ou du gaz ainsi que, après leur réparation, les frais nécessaires pour les refermer ou les recouvrir, même à l'extérieur du bâtiment, pour autant qu'elles ne desservent que le bâtiment assuré et pour la part dont le preneur d'assurance est responsable de l'entretien.

Les frais de recherche de fuites et pour dégager les conduites sont assurés jusqu'à CHF 5000, pour autant que rien d'autre n'ait été convenu.

Base d'indemnité = frais effectifs

**DE7****Perte de liquides**

Les frais résultant de la perte d'eau et de liquides consécutive à un dommage dégât d'eau assuré.

**DE8****Revenu locatif**

Revenu locatif selon RL1.

---

**Ne sont assurés qu'en vertu d'une convention particulière****DE9****Frais de recherche de fuites et pour dégager les conduites**

Frais de recherche de fuites et pour dégager les conduites supérieurs à CHF 5000.

**DE10****Revenu locatif**

Revenu locatif pour hôtels, restaurants et autres établissements de ce genre, maisons et appartements de vacances.

---

**Aucune couverture d'assurance pour****DE20**

Les dommages causés par les eaux de pluie ou provenant de la fonte de la neige ou de la glace ayant pénétré dans le bâtiment par des ouvertures dans le toit pendant la construction, la transformation ou d'autres travaux.

**DE21**

Les dommages causés par l'eau de pluie ou provenant de la fonte de neige ou de glace aux façades (murs extérieurs y compris isolation, fenêtres, portes, etc.) et au toit (construction portante, revêtement du toit et isolation).

**DE22**

Les dommages survenant lors du remplissage ou du vidage de citernes et de conduites et lors de travaux de révision ou de réparation de citernes et de conduites ainsi que les dommages aux installations et aux appareils qui y sont raccordés.

**DE23**

Les frais pour le dégellement et la réparation de chéneaux et tuyaux d'écoulement extérieurs.

**DE24**

Les dommages causés par le refoulement pour lesquels le propriétaire de la canalisation est responsable.

**DE25**

Les dommages aux installations frigorifiques, causés par le gel produit par ces installations.

**DE26**

Les dommages causés par des affaissements de terrain, le mauvais état d'un terrain à bâtir, une construction défectueuse, en particulier dans le cadre de la non-observation des normes de construction (normes SIA).

**DE27**

Les dommages résultant de l'entretien défectueux du bâtiment et de l'omission de mesures de prévention.

**DE28**

Les frais pour la suppression de la cause du sinistre (à l'exception des dommages dus au gel et des frais de recherche de fuites et pour dégager les conduites) ainsi que les frais d'entretien et les frais pour les mesures de prévention des dommages.

**DE29**

Les frais de recherche de fuites et pour dégager les conduites des canalisations transportant des liquides, qui ne font pas partie des bâtiments assurés.

**DE30**

Les frais pour dégager les capteurs terrestres, sondes terrestres, accumulateurs souterrains et similaires défectueux ainsi que pour les refermer ou les recouvrir après réparation.

**DE31**

Les dommages survenus à la suite d'un incendie ou d'un événement naturel.

---

## Bris de glaces

---

### Couverture d'assurance

Sont assurés dans le contrat d'assurance selon convention

BG1

**Vitrages du bâtiment (global)**

Dommages de bris aux

- vitrages du bâtiment y compris revêtements muraux et de façades en verre
- vitrages de constructions immobilières (p.ex.: abris à vélos, couvertures de piscines en verre)
- installations sanitaires en verre, matériaux synthétiques, céramique, porcelaine ou pierre
- surfaces de cuisinière en vitrocéramique
- revêtements de cuisine et de salle de bain en pierre
- coupoles
- enseignes d'entreprises et réclames lumineuses (y compris tubes lumineux et tubes néon)
- verres de capteurs solaires et d'installations photovoltaïques
- miroirs de circulation situés dans ou sur le bâtiment ou sur le terrain y attenant

Base d'indemnité = valeur à neuf

BG2

**Vitrages du mobilier (global)**

Dommages de bris

- aux vitrages du mobilier
- plans de travail en pierre

Base d'indemnité = valeur à neuf

BG3

**Assurance par pièce**

Dommages de bris aux vitrages désignés dans le contrat d'assurance.

Base d'indemnité = valeur à neuf

BG4

**Généralités**

Sont également assurés

- les matériaux similaires au verre utilisés à la place du verre assuré
- en cas de bris de glaces, les dommages aux peintures, inscriptions, films, verres traités à l'acide et verres sablés
- les dommages consécutifs aux bâtiments directement occasionnés par le verre ou des parties de verre endommagés
- les dommages de bris de glaces lors de troubles intérieurs
- les frais pour vitrages provisoires

Base d'indemnité = valeur à neuf

**Aucune couverture d'assurance pour**

BG10

- les verres optiques
- la vaisselle en verre, les miroirs portatifs
- les verres creux (p. ex. vases)
- les appareils d'éclairage
- les ampoules électriques
- les tubes luminescents et au néon (à l'exclusion des réclames lumineuses)
- les carrelages, dalles murales et de sol
- les tuyauteries
- les verres de TV, d'écrans et d'affichage de tout genre

BG11

- les dommages aux installations électriques et mécaniques
- les dommages dus à l'usure
- les dommages à tous les vitrages lors de travaux (y compris aux encadrements) ainsi que lors d'installations ou de déplacements
- les dommages aux surfaces de baignoires et de douches (par ex. dommages à l'émail)
- les dommages survenus à la suite d'un incendie ou d'un événement naturel

## Généralités

### Commencement et durée de l'assurance

G1

L'assurance débute à la date mentionnée dans le contrat d'assurance.

Le contrat est conclu pour la durée mentionnée dans le contrat d'assurance. Il se prolonge tacitement à la fin de cette durée pour 12 mois, si aucune des parties contractantes n'a reçu une résiliation écrite au plus tard 3 mois avant l'expiration.

Si le contrat est conclu pour moins de 12 mois, celui-ci expire à la date convenue.

### Événements catastrophiques

G2

Pour autant que rien d'autre ne soit convenu, aucune protection d'assurance n'est accordée pour les dommages causés par

- des événements de guerre
- des violations de la neutralité
- des révolutions
- des rébellions
- des révoltes
- des troubles intérieurs (actes de violence dirigés contre des personnes ou des choses et perpétrés lors d'attroupements, de désordres ou de tumultes) et les mesures prises pour y remédier
- des tremblements de terre (secousses provoquées par des phénomènes tectoniques dans l'écorce terrestre)
- des éruptions volcaniques
- l'eau de lacs artificiels ou d'autres installations hydrauliques, quelle qu'en soit la cause
- les dommages à la suite de réaction nucléaire ou de rayonnement ou de contamination radioactive, contrôlé ou incontrôlé, direct ou indirect, interne ou externe au bâtiment survenus ou causés ou amplifiés par un des dommages assurés

### Dommages dus au terrorisme

G3

Pour autant que rien d'autre ne soit convenu il n'existe pas de couverture d'assurance pour les dommages en tout genre dus directement ou indirectement au terrorisme (indépendamment de l'existence de causes concomitantes).

Est considéré comme terrorisme, tout acte de violence ou toute menace de violence perpétrée pour des motifs politiques, religieux, ethniques, idéologiques ou similaires. L'acte de violence ou la menace de violence est de nature à répandre la peur ou la terreur dans la popula-

tion ou dans une partie de celle-ci ou à exercer une influence sur un gouvernement ou des organismes d'état. Les troubles intérieurs selon CEI ne tombent pas sous la notion de terrorisme.

Cette exclusion n'est pas valable pour:

- les bâtiments (BA1 – BA5) dont la somme d'assurance n'excède pas CHF 10 millions
- l'assurance du revenu locatif relative aux bâtiments selon point précédent

Si une adaptation automatique de somme est convenue, la somme d'assurance lors de la conclusion du contrat est déterminante.

### Obligations

**G4**

Le preneur d'assurance est tenu d'observer la diligence nécessaire et notamment de prendre les mesures dictées par les circonstances pour protéger les biens assurés contre les risques couverts.

**G5**

Dans l'assurance dégâts d'eau, le preneur d'assurance est tenu en particulier

- de maintenir en bon état, à ses frais, les conduites d'eau, les installations et les appareils qui leur sont raccordés
- de dégager les installations d'eau obstruées ainsi que de prendre les mesures adéquates contre la congélation de l'eau.

Aussi longtemps que le bâtiment n'est pas habité, même temporairement, les conduites d'eau et autres installations et appareils qui leur sont raccordés doivent être vidés, à moins que l'installation de chauffage ne soit maintenue en état de fonctionnement et contrôlée de façon appropriée.

### Modification des primes tarifaires, franchises et limites d'indemnité

**G6**

La Bâloise peut, au début d'une nouvelle année d'assurance, modifier les primes, les franchises et pour la couverture des événements naturels les limites d'indemnité. Elle en informe le preneur d'assurance au plus tard 30 jours avant l'expiration de l'année d'assurance en cours.

**G7**

Si le preneur d'assurance n'est pas d'accord avec le changement intervenu, il peut résilier la partie concernée par la modification ou le contrat dans son intégralité. La résiliation doit, pour être valable, parvenir à la Bâloise au plus tard le dernier jour de l'année d'assurance en cours.

### Adaptation automatique des sommes d'assurances et des primes

**G8**

Pour autant que cela ait été spécialement convenu, la somme d'assurance pour le bâtiment sera adaptée annuellement, à l'échéance de la prime, à l'indice du coût de construction du canton concerné. La prime sera également adaptée en conséquence. Il n'existe dans ce cas aucun droit de résiliation. Les limitations de sommes contenues dans les conditions contractuelles ainsi que d'éventuelles assurances complémentaires demeurent inchangées.

### Obligation de déclaration

**G9**

En cas de manquement par le preneur d'assurance aux déclarations obligatoires, la Bâloise est habilitée à résilier le contrat par déclaration écrite. Le droit de résiliation s'éteint 4 semaines à compter de la décou-

verte de la réticence par la Bâloise. La résiliation devient effective dès sa réception par le preneur d'assurance.

Si le contrat est résilié par la Bâloise, l'assureur est libéré de son obligation de prestation pour tous sinistres déjà survenus et dont la survenance ou l'étendue

- a été influencée par l'indication erronée ou inexistante de faits importants
- est due à la réalisation d'un risque dont la Bâloise n'a pu se faire une idée sûre suite à la réticence.

### Aggravation et diminution du risque

**G10**

Tout changement d'un élément déterminant pour l'évaluation du risque, dont les parties ont défini l'étendue lors de la conclusion du contrat, doit être annoncé immédiatement par écrit à la Bâloise.

**G11**

En cas d'aggravation du risque, la Bâloise peut, dans un délai de 30 jours après réception de l'annonce, adapter la prime pour la durée restante du contrat ou résilier ce dernier avec un préavis de 30 jours. Le même droit de résiliation vaut pour le preneur d'assurance s'il n'est pas d'accord avec l'augmentation de prime. Dans les deux cas, la Bâloise a droit à la prime conforme au tarif, adaptée depuis le moment de l'aggravation du risque jusqu'à l'extinction du contrat.

**G12**

En cas de diminution du risque, la prime sera réduite dans la mesure où la prime en vigueur est plus élevée que la prime correspondant au risque modifié.

### Double assurance et coassurance

**G13**

Si, pour des choses déjà assurées, le preneur d'assurance conclut encore d'autres assurances contre le même risque et pour la même période, il doit en informer immédiatement la Bâloise. La Bâloise a le droit de résilier le contrat dans les 14 jours qui suivent la réception de cet avis, en observant un délai de 30 jours.

Si le preneur d'assurance s'est engagé à supporter lui-même une partie du dommage, il ne devra pas s'assurer ailleurs pour celle-ci, sinon l'indemnité sera réduite de façon à faire supporter par le preneur d'assurance la partie convenue.

### Notifications/Contrats collectifs

**G14**

Toutes les notifications et communications du preneur d'assurance ou de l'ayant droit doivent être adressées à l'agence compétente ou au siège suisse de la Bâloise. Toutes déclarations tendant à résilier ou à résoudre le contrat doivent leur parvenir avant l'expiration du délai.

Lorsque, dans le cas de contrats d'assurance auxquels plusieurs compagnies participent (contrats collectifs), la Bâloise est chargée de la gestion du contrat d'assurance, les paiements de primes, notifications et communications qui lui ont été adressés sont valables pour toutes les compagnies participantes. Les déclarations des compagnies participantes sont transmises au preneur d'assurance ou à l'ayant droit par l'entremise de la Bâloise, compagnie gérante. En cas de contrats collectifs, la garantie de chaque compagnie est limitée à sa part (pas de dette solidaire).

## Frais

### G15

Tout frais lié à une procédure administrative supplémentaire générée par le preneur d'assurance est à la charge de ce dernier. La Bâloise peut aussi facturer ce genre de frais de manière forfaitaire (taxes) (réglementation des taxes sur [www.baloise.ch](http://www.baloise.ch)).

### G16

En cas de non-respect du délai de paiement s'appliquent les dispositions de la loi sur le contrat d'assurance relatives au retard de paiement des primes et stipulant que la couverture d'assurance est interrompue lorsque le délai de sommation est échu.

## Sanctions économiques, commerciales ou financières

### G17

La couverture d'assurance est supprimée dans la mesure où et aussi longtemps que des sanctions économiques, commerciales ou financières sont applicables en vertu d'une loi et viennent s'opposer à toute prestation découlant du contrat.

## Litiges

### G18

Le droit suisse exclusivement est applicable au présent contrat d'assurance, également si ce dernier s'étend à un assuré domicilié à l'étranger.

Sont à disposition de l'assuré en tant que for juridique pour les litiges découlant du présent contrat d'assurance

- Bâle, siège principal suisse de la Bâloise
- Le lieu de domicile de l'assuré en Suisse ou dans la Principauté du Liechtenstein
- Le lieu où se trouvent les choses assurées, pour autant que cela soit en Suisse ou dans la Principauté du Liechtenstein

## En cas de sinistre

### Mesures d'urgence

#### SI1

##### Information

En cas de sinistre, la Bâloise doit être informée immédiatement au numéro d'appel **00800 24 800 800** ou au numéro +41 58 285 28 28 en cas de problème de communication depuis l'étranger.

En cas de vol, de troubles intérieurs et d'actes de malveillance il convient

- d'aviser immédiatement la police, de demander l'ouverture d'une enquête officielle et de ne pas faire disparaître ou modifier les traces d'effraction sans le consentement de la police
- de prendre au mieux et selon les instructions de la police ou de la Bâloise toutes les mesures propres à découvrir le coupable et à récupérer les objets volés
- d'informer sans tarder la Bâloise si des objets volés sont retrouvés ou si le preneur d'assurance a obtenu des renseignements à leur sujet.

#### SI2

##### Restreindre l'étendue du dommage

Pendant et après le sinistre, il faut prendre toutes les mesures visant à préserver ou sauver les choses assurées et à restreindre l'étendue du dommage. Les dispositions éventuelles de la Bâloise doivent être observées.

#### SI3

##### Interdiction de changement

- Toute modification aux choses endommagées pouvant rendre difficile, voire impossible, la détermination de la cause du sinistre ou de l'importance du dommage n'est pas autorisée.
- En sont exceptées les mesures destinées à diminuer l'étendue du dommage ou les mesures prises dans l'intérêt public.

### Détermination et règlement du sinistre

#### SI4

##### Obligation de renseigner

- Tout renseignement sur la cause, l'importance et les circonstances du sinistre doit être communiqué à la Bâloise et les enquêtes utiles à cet effet doivent lui être permises.
- Les indications motivant le droit à l'indemnité et justifiant l'étendue de l'obligation d'indemniser doivent être apportées; sur demande également par écrit.

#### SI5

##### Obligation de prouver

- Le montant du dommage doit être justifié par exemple par des quittances ou des pièces justificatives.
- La somme assurée ne constitue une preuve ni de l'existence, ni de la valeur des choses assurées au moment du sinistre.

SI6

**Evaluation du dommage**

Le dommage est évalué soit par les parties elles-mêmes, soit par un expert commun ou une procédure d'expertise.

Dans l'assurance pour compte d'autrui, le dommage est évalué exclusivement par le preneur d'assurance et la Bâloise.

La Bâloise n'est pas obligée de reprendre les choses sauvées ou endommagées.

L'ayant droit doit rembourser, déduction faite du montant pour une moins-value éventuelle, l'indemnité qui lui a été versée pour ces objets retrouvés ou les mettre à disposition de la Bâloise.

La Bâloise peut, à son choix, faire exécuter les réparations nécessaires par des artisans qu'elle désigne ou verser l'indemnité en espèces.

SI7

**Procédure d'expertise**

Chaque partie peut demander l'application de la procédure d'expertise. Les parties désignent chacune un expert et ces derniers nomment un arbitre avant de commencer à évaluer le dommage.

Les experts déterminent la valeur des choses assurées immédiatement avant et après le sinistre. Si les conclusions diffèrent, l'arbitre décide des points contestés dans les limites des deux rapports. Les conclusions tirées par les experts lient les parties s'il n'est pas prouvé qu'elles s'écartent manifestement et sensiblement de l'état de fait. La partie alléguant un tel écart est tenue d'en fournir la preuve. Chaque partie supporte les frais de son expert, les frais de l'arbitre sont répartis par moitié entre elles.

SI8

**Mise en gage**

La Bâloise garantit aux créanciers gagistes, jusqu'à concurrence de l'indemnité, le montant de leurs créances découlant des droits de gage inscrits au Registre foncier ou annoncés par écrit à la Bâloise et dont la couverture n'est pas assurée par la fortune personnelle du débiteur. Cette garantie est consentie même si l'ayant droit est totalement ou partiellement déchu de son droit à l'indemnité.

Cette disposition n'est pas appliquée si le créancier gagiste est lui-même l'ayant droit ou s'il a causé le sinistre intentionnellement ou par faute grave.

**Base de calcul de l'indemnité****Bâtiment, constructions immobilières, fondations spéciales et choses particulières**

SI9

**Valeur à neuf**

La reconstruction à la valeur locale de construction dans les 24 mois au même endroit, dans les mêmes proportions et pour le même usage. Lorsque les autorités compétentes refusent la reconstruction au même endroit, celle-ci peut être effectuée dans la même commune ou une commune avoisinante. La reconstruction doit cependant être effectuée dans les mêmes proportions et pour le même usage. Une valeur d' amateur n'est prise en considération que si cela a été expressément convenu. Pour les restes de bâtiment pouvant encore être utilisés, aucune indemnité ne sera versée.

Lors de dommages partiels, les frais effectifs de réparation, au maximum toutefois la valeur à neuf.

SI10

**Valeur actuelle**

La valeur à neuf sous déduction de la moins-value depuis la construction. La valeur des restes est évaluée par analogie. Pour les restes de bâtiment pouvant encore être utilisés, aucune indemnité ne sera versée.

Lors de dommages partiels, les frais effectifs de réparation, au maximum toutefois la valeur actuelle.

SI11

**Valeur vénale/valeur de démolition**

Si le bâtiment n'est pas reconstruit dans les deux ans au même endroit, dans les mêmes proportions et pour le même usage, la valeur de remplacement ne pourra dépasser la valeur vénale. Ceci est également valable lorsque la reconstruction n'est pas opérée par l'assuré, ses successeurs légaux en vertu du droit de la famille ou du droit de succession ou par une personne qui possédait un titre légal à l'acquisition du bâtiment au moment du sinistre. Pour les objets à démolir, la valeur de remplacement correspond à la valeur de démolition.

**Outils et matériels**

SI12

Nouvelle acquisition ou remplacement par un objet d'une valeur équivalente au moment du sinistre, sous déduction de la valeur résiduelle des choses endommagées. Une valeur affective personnelle n'est pas prise en considération. Pour les combustibles, le prix du marché s'applique.

**Revenu locatif**

SI13

Le manque à gagner résultant de l'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés pendant la durée de garantie convenue.

**Frais en vue de restreindre le dommage**

SI14

Dans le cadre de la somme d'assurance les frais en vue de restreindre le dommage selon SI2 sont indemnisés. Si ces frais et l'indemnité dépassent ensemble la somme d'assurance, ils ne seront remboursés que s'il s'agit de dépenses ordonnées par la Bâloise.

Les frais occasionnés par l'intervention de corps officiels de sapeurs-pompiers, de la police ou d'autres organes obligés de prêter secours ne sont pas indemnisés.

**Franchises**

SI15

Pour autant que rien d'autre ne soit convenu dans le contrat d'assurance, les franchises ci-après seront déduites de l'indemnité.

La franchise sera calculée par événement pour

- le bâtiment, les constructions immobilières, les fondations spéciales, valeur d'art et d'antiquité, outils et matériels, plantations environnantes et les choses particulières et frais
- le revenu locatif

SI16

**Assurance incendie, vol et dégâts d'eau**

CHF 500

SI17

**Couverture étendue**

CHF 10 000

**SI18****Événements naturels**

Bâtiments servant uniquement à l'habitation et à des buts agricoles: 10 % de l'indemnité, minimum CHF 1000, maximal CHF 10 000.

Autres bâtiments: 10 % de l'indemnité, minimum CHF 2500, maximal CHF 50 000.

La franchise sera déduite une fois par événement pour l'assurance du mobilier et une fois pour l'assurance des bâtiments. Lorsqu'un événement touche plusieurs bâtiments d'un même preneur d'assurance et pour lesquels des franchises différentes sont prévues, la franchise minimale ou maximale la plus élevée est déterminante.

Cette réglementation de franchise n'est pas valable pour le revenu locatif.

Sont des dommages causés par un seul événement, même ceux qui sont séparés quant au temps ou au lieu, s'ils sont dus à la même cause d'ordre atmosphérique ou tectonique.

**SI19****Frais de décontamination (CF3)**

20 % de l'indemnité

**Réduction de l'indemnité****Sous-assurance****SI20**

L'indemnité est limitée par la somme d'assurance, le cas échéant en tenant compte de la modification de somme, pour autant qu'une adaptation automatique de somme ait été convenue.

Si la somme assurée est inférieure à la valeur de remplacement (sous-assurance), le dommage n'est réparé que dans la proportion qui existe entre la somme assurée et la valeur de remplacement.

La sous-assurance est évaluée pour chaque bâtiment séparément.

Dans l'assurance au premier risque, le dommage est réparé jusqu'à concurrence de la somme assurée, sans égard à une sous-assurance éventuelle.

**SI21**

Pour les dommages jusqu'à 10 % de la somme d'assurance, au maximum CHF 20 000, il sera renoncé à déterminer une sous-assurance. Ceci n'est pas valable pour l'assurance légale contre les dommages dus aux événements naturels (art. 171 ss OS).

**Violation des obligations****SI22**

Lors de violations fautives de prescriptions légales ou contractuelles ou d'obligations, l'indemnité peut être réduite dans la mesure où la survenance, l'étendue ou la justification du dommage en a été influencée. Il n'y a pas de réduction si le preneur d'assurance prouve que sa conduite n'a pas influencé la survenance, l'étendue ou la justification du dommage.

**Limitations de la garantie pour les dommages naturels****SI23**

Conformément à l'art. 176 de l'ordonnance sur la surveillance des entreprises d'assurance privées (OS) l'indemnité peut être réduite (limite d'indemnité par preneur d'assurance CHF 25 millions, resp. CHF 1 milliard pour la totalité de l'événement). Les indemnités pour les dommages au mobilier et les dommages au bâtiment ne seront pas additionnées.

Des dommages qui surviennent en des moments ou en des lieux distincts constituent un seul événement s'ils sont dus à la même cause d'ordre atmosphérique ou tectonique.

Le contrat d'assurance doit être en vigueur au début de l'événement pour que celui-ci soit couvert.

**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)