

L'assurance bâtiment toute en flexibilité

Information sur le produit et conditions contractuelles

Edition 2010

Votre sécurité nous tient à cœur.

Information sur le produit

Conditions contractuelles à partir de la page 4

Chère cliente, cher client,

Les informations sur le produit doivent vous permettre d'y voir plus clair dans l'ensemble de vos 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 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 de ces CC.

1. Partenaire contractuel

Votre partenaire contractuel est la Bâloise Assurance SA (ci-après «la Bâloise»), Aeschengraben 21, case postale, CH-4002 Bâle.

La Bâloise dispose également d'un site Internet, dont l'adresse est la suivante: 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, veuillez consulter les conditions contractuelles. Pour toutes données individuelles et pour les informations concernant votre propre couverture d'assurance, comme par exemple la somme assurée convenue, veuillez vous reporter à votre proposition d'assurance.

Les modules de base suivants (B1 – B3) peuvent être choisis individuellement ou de manière combinée:

Bâtiment (incendie/événements naturels B1, Eaux B2, responsabilité civile B3):

Vous pouvez assurer votre bâtiment contre les dégâts dus à l'incendie/aux événements naturels (à l'exception notamment des tremblements de terre), à l'eau ainsi que la responsabilité civile.

→ **Incendie/événements naturels** (B1)/pour des bâtiments dans des cantons sans obligation d'assurance bâtiment cantonale:

Si un incendie, une tempête des hautes eaux ou une avalanche endommage ou détruit votre bâtiment, nous payons les frais de réparation ou de reconstruction.

→ **Eaux** (B2):

Nous payons les frais de réparation à l'immeuble si, par exemple, un écoulement bouché ou une rupture de conduite provoque une inondation ou si de l'eau provenant de la fonte de neige ou de glace pénètre à l'intérieur du bâtiment.

→ **Responsabilité civile** (B3):

Nous intervenons pour vous dans le cadre des prestations assurées si, par exemple, un visiteur tombe dans l'escalier et se blesse parce qu'une ampoule était défectueuse ou si une tuile se détache du toit et endommage la voiture d'un tiers.

La couverture d'assurance mentionnée peut être complétée par des modules supplémentaires (S1–S10):

→ **Vol avec actes de violence** (S1):

Nous prenons en charge à votre place les frais des premières mesures d'urgence ainsi que les frais de la réparation définitive de l'immeuble après une effraction.

→ **Bris de glaces** (S2):

Si une vitre, une marquise, un lavabo ou un collecteur solaire de l'immeuble s'est brisé, nous vous payons le remplacement.

→ **Protection juridique** (S3):

Si, par exemple, il devait y avoir des litiges de droit civil avec votre voisin direct, nous nous engageons pour vous.

→ **Revenu locatif resp. frais fixes continus** (S4):

Si, à la suite d'un incendie ou de dégâts d'eau, le revenu locatif de votre immeuble vient à manquer ou si des frais fixes (par exemple des intérêts hypothécaires) continuent de courir pour un immeuble que vous habitez et que vous avez dû quitter, nous payons la perte du revenu locatif resp. les frais fixes continus.

→ **Frais de déblaiement et frais d'élimination** (S5):

Nous prenons en charge les frais occasionnés, si à la suite, d'un dommage incendie ou d'un dégât d'eau, il s'en suit des frais d'évacuation, de dépôt ou d'élimination.

→ **Renchérissement** (S6):

Nous prenons à notre charge tous les frais de construction supplémentaires résultant du renchérissement entre le jour du sinistre et la reconstruction de votre immeuble s'il a été détruit par un incendie ou par des éléments naturels.

→ **Constructions immobilières/fondations spéciales** (S7):

Nous prenons à notre charge les frais lors de dommages à une piscine, à un mur de soutènement ou à un escalier causés par un incendie, une tempête, des hautes eaux ou une avalanche.

→ **Plantations environnantes** (S8):

Si, par exemple, une tempête d'automne a semé la désolation dans votre jardin, nous remettons votre jardin à nouveau dans son état antérieur.

→ **Outils et matériel pour l'entretien du bâtiment** (S9):

Si, par exemple, après un incendie les outils et le matériel nécessaires pour l'entretien et l'utilisation de l'immeuble sont devenus inutilisables, nous payons les frais de réparation ou de remplacement.

→ **Frais de recherche de fuites et pour dégager les conduites** (S10):

Si une conduite de votre immeuble est défectueuse, nous prenons en charge pour vous les frais de recherche de fuites et pour dégager les conduites.

3. Validité territoriale et temporelle

Votre assurance couvre les dommages survenus ou causés pendant la durée de validité du contrat d'assurance.

L'assurance est valable au lieu d'assurance mentionné dans le contrat ainsi qu'à l'emplacement qui en fait partie.

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

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

5. Durée de la couverture d'assurance

Si l'assurance est conclue pour une année ou plus, le contrat d'assurance est reconduit tacitement d'année en année à l'échéance de la durée convenue, à moins que l'une des parties contractantes ne l'ait résilié par écrit moyennant un préavis d'au moins 3 mois.

6. Prime et franchises

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

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

- lorsque vous résiliez le contrat d'assurance dans les 12 mois qui suivent sa conclusion pour cause de sinistre
- lorsque le contrat d'assurance devient caduc suite à un dommage total indemnisé par la Bâloise.

Votre contrat d'assurance peut prévoir que vous assumiez une partie des frais en cas de sinistre (franchise).

7. Retard dans le paiement et mise en demeure

En cas de défaut de paiement d'une 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 réactivé dès le paiement de l'intégralité des primes et taxes dues. La date du paiement est déterminante pour la réactivation de la couverture d'assurance. Aucune couverture n'est accordée rétroactivement 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 vous incombant

Vous êtes tenu de répondre aux questions de la proposition de façon véridique et exhaustive (obligation de déclaration précontractuelle). Vous devez en outre nous signaler tout fait survenant durant la période de validité du contrat d'assurance s'il modifie la situation du risque prise en compte dans la proposition et l'examen du risque (aggravation du risque).

Veillez signaler immédiatement tout sinistre au Service clientèle de la Bâloise, que vous pouvez joindre gratuitement à toute heure au 00800 24 800 800 (Fax +41 58 285 90 73), ou au +41 58 285 06 41 en cas de difficultés de liaison depuis l'étranger.

Vous pouvez également déclarer le sinistre sur Internet (www.baloise.ch) ou par e-mail (serviceclientele@baloise.ch).

En cas de vol avec acte de violence, la police doit immédiatement être prévenue. En cas de litige de protection juridique, il est impératif d'aviser téléphoniquement et prioritairement la Bâloise afin qu'elle puisse prendre immédiatement les mesures qui s'imposent. Le règlement des sinistres proprement dit est pris en charge par Assista TCS SA, Ch. de Blandonnet 4, 1214 Vernier/GE.

Lors d'un sinistre, vous êtes tenu de faire tout ce qui est en votre pouvoir pour veiller à la conservation des choses assurées et de prendre les mesures appropriées en vue de réduire l'importance du dommage (obligation de sauvetage et de procéder à des mesures conservatoires). 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 changements). Vous avez 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 vous incombe 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 l'occasion d'une procédure d'expertise. En cas de manquement de votre part aux obligations mentionnées, la Bâloise est habilitée à résilier le contrat d'assurance. Si le manquement influe sur la survenance ou sur l'ampleur d'un sinistre, elle est par ailleurs en droit de diminuer, voire d'annuler ses prestations.

9. Sinistre causé par une faute

Si le sinistre est dû à une faute légère, la Bâloise verse l'intégralité des prestations. Si le sinistre est dû à une faute grave (violation du devoir de vigilance élémentaire), elle est habilitée à réduire ses prestations.

10. Fin de la couverture 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 d'assurance	3 mois	Echéance du contrat
	Sinistre ayant donné lieu au versement d'une prestation par la Bâloise	Assureur: au plus tard lors du paiement Preneur d'assurance: au plus tard 14 jours après avoir eu connaissance du paiement	30 jours après la réception du courrier de résiliation par le preneur d'assurance, 14 jours après la réception du courrier de résiliation par l'assureur
	La chose assurée change de propriétaire en totalité (changement de propriétaire)	Assureur: 14 jours après avoir eu connaissance du nouveau propriétaire Acquéreur: 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 propriété (inscription registre foncier)
Preneur d'assurance	Augmentation de la prime et de la franchise, par exemple suite à une modification du tarif (à l'exception de l'adaptation automatique de la somme)	Avant la fin de l'année d'assurance en cours	A la fin 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 pré-contractuelle (art. 3 LCA)	4 semaines après avoir eu connaissance du non-respect de l'obligation	A la réception du courrier de résiliation
Assureur	Non-respect de l'obligation de déclaration pré-contractuelle	4 semaines après avoir eu connaissance du non-respect de l'obligation	A la réception du courrier de résiliation
	Augmentation notable du risque	30 jour dès réception de l'annonce de l'augmentation du risque	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 d'assurance concernée par les modifications ou sur l'intégralité du contrat d'assurance. Elle doit prendre la forme écrite.

Motifs d'extinction	Cessation du contrat
Mise en faillite du preneur d'assurance	Ouverture de la procédure de mise en faillite

11. Protection des données

Les assureurs sont amenés à traiter des données électroniques. Dans ce domaine, les maîtres mots sont efficacité et exactitude. En ce qui concerne vos données contractuelles, nous nous référons à la loi fédérale sur la protection des données (LPD).

Clause de consentement: Le contrat d'assurance inclut une clause de consentement, avec laquelle vous nous autorisez à traiter vos 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. Les données traitées concernent la conclusion des contrats et le règlement des contrats et des sinistres, en particulier les informations que vous fournissez dans la proposition et dans la déclaration de sinistre. Nous contactons des tiers si nécessaire (par exemple assureur antérieur). Nous traitons également vos données dans la perspective d'une optimisation des produits et à des fins de marketing interne. Si vous ne souhaitez pas être contacté à des fins promotionnelles, veuillez nous le faire savoir par écrit (voir clause à ce sujet dans la proposition).

Echange de données: Dans l'intérêt de l'ensemble des assurés, il peut arriver que nous échangions des données avec des assureurs antérieurs ou des réassureurs en Suisse et à l'étranger. En outre, afin de pouvoir proposer la couverture d'assurance la plus large et la plus avantageuse possible, nous délégons certaines de nos prestations à des sociétés juridiquement indépendantes, sises en Suisse ou à l'étranger. Nous sommes donc amenés, dans le cadre de la relation contractuelle, à transmettre vos données à des entités à l'intérieur ou à l'extérieur du Groupe Bâloise, ce que nous faisons dans le respect des dispositions légales.

Fraude à l'assurance: Tout comme d'autres compagnies d'assurances, la Bâloise est reliée à un système d'information pour lutter contre la fraude. Ce fichier recense les personnes coupables d'escroquerie ou de tentatives d'escroquerie envers la Bâloise.

Intermédiaire: Les intermédiaires peuvent accéder aux données dont nous disposons sur votre personne, 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 nous conservons sur vous que si vous les y avez autorisés.

Droit d'accès et de rectification: Aux termes de la LPD, vous êtes en droit de nous demander si des données vous concernant sont traitées et, si oui, lesquelles. Vous pouvez en outre exiger la rectification des données erronées.

12. Réclamations

Pour toute réclamation, veuillez vous adresser à:

Bâloise Assurance SA
Distribution et Marketing
Aeschengraben 21, case postale
CH-4002 Bâle

Téléphone: 00800 24 800 800
Fax: +41 58 285 90 73
E-mail: serviceclientele@baloise.ch

Conditions contractuelles

Définition bâtiment (BA1)

Choses assurées

Pour autant qu'ils appartiennent au preneur d'assurance et qu'ils sont mentionnés dans le contrat:

BA1

Bâtiment/propriété par étages à la valeur à neuf, c'est-à-dire, 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 à celui-ci de telle manière qu'elles ne peuvent en être séparées sans perdre sensiblement de leur valeur ou sans provoquer d'importants dégâts à l'édifice

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

Aucune protection d'assurance n'est accordée pour

BA10

les choses qui ne sont pas considérées comme bâtiment, à savoir

- les biens mobiliers
- les constructions provisoires
- les caravanes, caravanes automobiles et mobilhomes
- les matériaux de construction qui ne sont fixés à demeure au bâtiment
- les installations servant à l'exploitation artisanale et industrielle

BA11

les choses et risques qui sont assurés ailleurs, ainsi que par exemple les choses et risques qui sont ou doivent être assurés auprès d'un établissement cantonal d'assurance

BA12

événements catastrophiques, à savoir

- événements de guerre
- violations de neutralité
- révolutions
- rébellions
- révoltes
- troubles intérieurs (sauf pour les dommages de bris de glaces): actes de violence dirigés contre des personnes ou des choses lors d'attroupements, de désordres ou de mouvements de rue
- tremblements de terre (dommages causés par les secousses déclenchées par des processus tectoniques dans la croûte terrestre)
- éruptions volcaniques
- modifications de la structure du noyau de l'atome sans égard à leur cause
- dommages occasionnés par l'eau de lacs artificiels ou d'autres installations hydrauliques quelle qu'en soit la cause

à moins que le preneur d'assurance ne prouve que le sinistre n'est nullement en rapport avec ces événements

Incendie/événements naturels (B1)

Module de base

Protection d'assurance

■ IEN1

Incendie

Feu, fumée, foudre, explosions et implosions, chute ou atterrissage forcé d'aéronefs et de véhicules spatiaux ou de parties qui s'en détachent

■ IEN2

Événements naturels

- hautes eaux
- inondation
- tempête (= vent d'au moins 75 km/h)
- grêle
- avalanche
- pression de la neige
- éboulement de rochers
- chute de pierres
- glissement de terrain

■ IEN3

Incendie/événements naturels

Vol, dégâts d'eau et bris de glaces consécutifs à un dommage incendie ou un dommage événements naturels

Aucune protection d'assurance n'est accordée pour

■ IEN10

Incendie

- roussissement et feu utilitaire
- effet graduel de la fumée
- explosions et implosions qui ne résultent pas d'une surpression ou sous-pression, notamment les phénomènes de nature mécanique

■ IEN11

Événements naturels

- affaissements de terrain
- mauvais état d'un terrain à bâtir
- construction défectueuse
- mauvais entretien des bâtiments
- omission de mesures de protection
- mouvements de terrain provoqués artificiellement
- glissement de la neige des toits
- eaux souterraines
- crue et débordement de cours ou de nappes d'eau qui, expériences faites, se répètent à des intervalles plus ou moins longs
- dommages dus au refoulement des eaux de canalisation quelle qu'en soit la cause
- dommages d'exploitation avec lesquels il faut compter au vu des expériences faites
- dommages causés par des secousses ayant leur cause dans l'effondrement de vides créés artificiellement
- 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

■ IEN12

Incendie/événements naturels

→ Les frais pour les prestations fournies par les sapeurs-pompiers publics, la police ou tout autre organe tenu de porter secours

Eaux (B2)

Module de base

Protection d'assurance

■ EA1

Écoulement d'eau et de liquides provenant de

- conduites d'eau desservant uniquement le bâtiment assuré, y compris les installations et appareils qui leur sont raccordés
- fontaines d'agrément, aquariums, matelas à eau, installations de chauffage, installations alternatives de production de chaleur, de citernes d'huile de chauffage ou d'installations frigorifiques

■ EA2

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

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

■ EA3

Refoulement des eaux d'égouts et nappes d'eau souterraines à l'intérieur du bâtiment

■ EA4

Frais pour le dégel et la réparation d'installations d'eau et des appareils qui leur sont raccordés, endommagés par le gel, même en dehors du bâtiment, pour autant qu'ils desservent le bâtiment assuré et dans la limite de la part pour laquelle le preneur d'assurance est responsable de l'entretien

Aucune protection d'assurance n'est accordée pour

■ EA10

les dégâts causés par l'eau de pluie ou provenant de la fonte de neige ou de glace ayant pénétré dans le bâtiment par des ouvertures dans le toit pendant la construction, la transformation ou d'autres travaux

■ EA11

les dégâts 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)

■ EA12

les dommages survenant lors du remplissage de citernes et lors de travaux de révision de citernes et d'installations de chauffage, ainsi qu'aux installations de production de chaleur et de refroidissement

■ EA13

les frais pour le dégel et la réparation de chéneaux et tuyaux d'écoulement extérieurs

■ EA14

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

EA15

les dommages de gel causés par des installations frigorifiques

EA16

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)

EA17

les dommages causés par l'entretien défectueux des bâtiments ou l'omission de mesures de défense

EA18

les frais pour la suppression de la cause du sinistre, à l'exception des dommages de gel, et ceux pour l'entretien et la prévention de dommages

EA19

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

Responsabilité civile (B3)

Module de base

Protection d'assurance

RC1

Est assurée la responsabilité civile légale

- du preneur d'assurance en tant que propriétaire du bâtiment
 - Si l'assurance a été conclue pour le compte de tiers, ceux-ci sont assimilés au preneur d'assurance
- des employés et des personnes auxiliaires du preneur d'assurance
- de l'usufruitier
- du propriétaire du bien-fonds, lorsque le preneur d'assurance n'est propriétaire que du bâtiment et non du bien-fonds (droit de superficie)
- du preneur d'assurance en tant que maître d'ouvrage jusqu'à une somme de construction totale de CHF 250 000
- des propriétaires en cas de copropriété, propriété commune ou propriété par étages, resp. leur communauté. Les personnes vivant en ménage commun avec les copropriétaires, propriétaires en commun et propriétaires par étages leur sont assimilées
 - > en cas de lésions corporelles et dommages matériels découlant des bâtiments mentionnés dans le contrat, y compris les terrains et constructions qui en font partie
 - > en cas de lésions corporelles et dommages matériels découlant d'une atteinte à l'environnement si celle-ci est la conséquence d'un événement unique, soudain et imprévu et qui nécessite, en outre, des mesures immédiates; est considérée comme atteinte à l'environnement la perturbation durable de l'état naturel de l'air, des eaux (y compris les eaux souterraines), du sol, de la flore ou de la faune par des immissions, ainsi qu'un état de fait qui est désigné par le législateur comme dommage à l'environnement

Sont assimilés aux dommages matériels la mort, les blessures ou les autres atteintes à la santé d'animaux, l'indemnisation s'effectuant toutefois selon les bases légales en la matière

RC2

L'assurance s'étend à

- l'indemnisation des prétentions justifiées
- la défense contre les prétentions injustifiées

RC3

Les prestations contractuelles comprennent également dans le cadre de la somme d'assurance convenue

- les intérêts du dommage, les frais d'avocats, de justice, d'expertises et autres frais similaires
- les frais pour des mesures appropriées afin d'écartier la survenance d'un dommage assuré imminent à la suite d'un événement imprévu (frais de prévention de dommages)

Aucune protection d'assurance n'est accordée pour

RC10

les prétentions

- du preneur d'assurance
- pour des dommages atteignant la personne du preneur d'assurance
- de personnes qui vivent en ménage commun avec l'assuré responsable

RC11

la responsabilité civile des entrepreneurs et hommes de métier indépendants auxquels le preneur d'assurance fait appel

RC12

les prétentions de la communauté des propriétaires à l'égard d'un propriétaire par étages individuel et inversement, pour la portion du dommage correspondant à la quote-part de propriété du copropriétaire ou du propriétaire par étages en cause. Les personnes vivant en ménage commun avec un copropriétaire ou un propriétaire par étages sont assimilées à ce dernier

RC13

les prétentions de copropriétaires pour les dommages causés au bâtiment ou au bien-fonds assurés

RC14

les prétentions pour des dommages atteignant des propriétaires communs. Les personnes vivant en ménage commun avec les propriétaires communs sont assimilées à ces derniers

RC15

les prétentions relatives à un dommage à l'environnement proprement dit (écodommage)

RC16

- les prétentions à la suite d'une atteinte à l'environnement découlant
- de sites contaminés (par exemple matériaux d'excavation contaminés)
 - d'installations de dépôt, de traitement ou d'élimination de déchets de toutes sortes. Cette exclusion ne concerne pas les installations d'entreposage de compost privées
 - de dommages résultant de la non-observation des prescriptions fixées par la loi et les autorités

RC17

la responsabilité civile pour des dommages à des choses

- prises, louées, en leasing ou affermées par un assuré
- résultant de l'exécution ou de l'inexécution d'une activité de l'assuré sur ou avec ces choses

RC18

la responsabilité civile pour les préjudices économiques non consécutifs à un dommage corporel ou matériel assuré causés au lésé

RC19

les prétentions fondées sur une responsabilité contractuelle excédant les prescriptions légales, ainsi que les prétentions dérivant de l'inexécution d'obligations d'assurances légales ou contractuelles

RC20

la responsabilité civile de l'auteur intentionnel d'un crime ou d'un délit

RC21

la responsabilité civile pour les dommages auxquels on doit s'attendre ou dont la probabilité de survenance est plus ou moins élevée

RC22

la responsabilité civile pour les dommages et frais de prévention de dommages en relation avec des risques pour lesquels, conformément à la loi, une assurance responsabilité civile doit être conclue ou une garantie équivalente doit être accordée

RC23

les prétentions de tiers en cas de recours pour les dommages causés par la personne assurée n'exerçant pas une fonction dirigeante

Vol avec actes de violence (S1)

Module supplémentaire

Protection d'assurance

Vol avec actes de violence, à savoir:

- effraction
- détournement
- à l'arraché
- lors d'une incapacité de résister suite à un accident, un évanouissement ou un décès
- arrachage de parties de bâtiment et de constructions immobilières

VAV1

Détérioration aux bâtiments y compris aux constructions immobilières lors de vol avec actes de violence ou d'une tentative à cet effet ainsi que l'arrachage de parties de bâtiment et de constructions immobilières (lieu d'assurance)

Base de calcul de l'indemnité = frais effectifs

VAV2

Frais de changement de serrures et frais pour mesures d'urgence en cas de vol avec actes de violence ou d'une tentative à cet effet. Sont déterminants les frais pour le changement ou le remplacement de clés, cartes magnétiques et similaires ou de serrures à des bâtiments ainsi que les frais pour des vitrages, portes et serrures provisoires (lieu d'assurance)

Base de calcul de l'indemnité = frais effectifs

Aucune protection d'assurance n'est accordée pour

VAV10

le vol sans actes de violence et le vol dans les véhicules (vol simple)

VAV11

les dommages manifestes de vandalisme

VAV12

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

Bris de glaces (S2)

Module supplémentaire

Protection d'assurance

BG1

Dommages de bris aux

- vitrages du bâtiment
- revêtements muraux et de façades
- installations sanitaires en verre, matière synthétique, céramique, porcelaine ou pierre
- surfaces de cuisinière en vitrocéramique
- plans de travail de cuisine en pierre
- coupoles
- enseignes
- réclames lumineuses et verres de capteurs solaires

Lors de bris de glaces, les dommages aux peintures, inscriptions, films, verres traités à l'acide et verres sablés sont assurés

BG2

Les dommages de bris de glaces consécutifs à des troubles intérieurs

BG3

Les frais pour vitrages provisoires

Aucune protection d'assurance n'est accordée pour

BG10

dommages de bris aux

- verres creux, appareils d'éclairage, ampoules électriques, tubes lumineux et au néon
- tuyauteries
- carrelages, dalles murales et de sol

BG11

les dommages aux vitrages du bâtiment lorsqu'ils sont travaillés (y compris lors de leur encadrement), ainsi que lors de leur installation ou de leur déplacement

BG12

les dommages à la surface des baignoires et douches, notamment aux surfaces émaillées

BG13

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

Protection juridique (S3)

Module supplémentaire

Protection d'assurance

La sauvegarde des intérêts d'un assuré en tant que propriétaire des bâtiments y compris le terrain et les constructions qui en font partie, pour autant que le droit suisse (ou du Liechtenstein) est applicable et que le for se trouve en Suisse (ou dans la principauté du Liechtenstein), lors de:

PI1

réclamation de prétentions extracontractuelles en réparation de dommages matériels et de patrimoine

PI2

litiges avec des assurances

PI3

procédures pénales et pénales-administratives dans la mesure où un délit commis par négligence est reproché à l'assuré

PI4

litiges résultant de contrats d'entreprises lorsqu'aucune autorisation officielle n'est requise pour les travaux

PI5

litiges en matière de droit public avec ses voisins directs ou avec la communauté publique en cas:

- de permis de construire
- d'expropriation
- de dépréciation du bien-fonds

PI6

litiges en matière de droit civil avec ses voisins directs en cas:

- d'obstruction de la vue
- d'entretien et de distance d'implantation par rapport aux limites de propriété des arbres et des haies
- d'immissions (bruit, fumée, odeurs)

PI7

litiges résultant de la propriété ou d'autres droits réels, notamment:

- les servitudes actives ou passives ainsi que les charges foncières inscrites au registre foncier
- litiges liés aux limites de propriété

Prestations assurées

PI8

Consultation juridique par la compagnie d'assurance protection juridique mentionnée dans le contrat d'assurance

PI9

Prise en charge des frais pour:

- le recours à des avocats et experts
- les procédures judiciaires et administratives y compris l'indemnité judiciaire allouée à la partie adverse
- l'encaissement jusqu'à l'obtention d'un acte de défaut de bien ou d'une commination de faillite

Aucune protection d'assurance n'est accordée pour la sauvegarde des intérêts d'un assuré en cas de

PI10

litiges relevant du droit fiscal, des contributions publiques, de loi sur la poursuite pour dettes et la faillite ainsi que des prescriptions de police concernant l'exercice du commerce et de l'industrie

p. ex. litige avec l'Administration des contributions

PI11

litiges relevant du droit des sociétés et des associations

p. ex. litige avec une société pour une question de cotisation de membre

PI12

procédures pénales ou pénales-administratives s'il est condamné pour un délit intentionnel. Si l'assuré est prévenu d'un délit intentionnel, les prestations assurées seront versées pour autant que la procédure fasse l'objet d'une ordonnance de non-lieu ou d'un acquittement entrés en force ou que l'assuré soit finalement condamné pour un délit commis par négligence

p. ex. accusation d'atteinte à l'honneur

PI13

litiges en rapport avec:

- la location, l'affermage, le leasing et l'administration
- l'acquisition, l'aliénation et la constitution de gages immobiliers et de constructions immobilières
- la construction, démolition ou la transformation de bâtiments et de constructions immobilières lorsqu'une autorisation officielle est requise pour ces travaux

p. ex. litige en rapport avec l'achat d'un bâtiment

PI14

membre d'une communauté de propriétaires ou d'une association lors de litiges envers l'organe de ces sociétés ou l'un de ses membres

p. ex. litige entre copropriétaires

PI15

litiges avec la compagnie d'assurance protection juridique mentionnée dans le contrat d'assurance ainsi qu'avec les avocats et experts mandatés

p. ex. litige avec notre gestionnaire des sinistres

PI16

d'absence de chances de succès de mesures de protection juridique. L'assuré peut cependant entreprendre à ses propres frais les mesures qui lui semblent opportunes. Les prestations contractuelles seront versées s'il obtient sur le fond un résultat qui lui est plus favorable

p. ex. faire valoir une prétention prescrite

Revenu locatif resp. frais fixes continus (S4)

Module supplémentaire

Protection d'assurance

RF1

Perte du revenu locatif

Pour les bâtiments ou parties de bâtiment loués, le manque à gagner résultant de l'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés, y compris le bail pendant une durée maximale de 24 mois

Est déterminant le revenu locatif brut, déduction faite des frais économisés

RF2

Frais fixes continus

Pour les bâtiments ou propriétés par étages occupés par le propriétaire lui-même, les frais fixes continus pendant une durée maximale de 24 mois qui surviennent lors de l'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés, par exemple les taux hypothécaires, les frais de chauffage et les frais annexes ainsi que les primes d'assurance

Frais de déblaiement et frais d'élimination (S5)

Module supplémentaire

Protection d'assurance

DE1

Frais effectifs de déblaiement du lieu du sinistre des restes de choses assurées et leur transport jusqu'à l'emplacement approprié le plus proche, ainsi que les frais de dépôt, d'évacuation et d'élimination
Base de calcul de l'indemnité = frais effectifs

Aucune protection d'assurance n'est accordée pour

DE10

l'élimination de l'air, de l'eau et de la terre (y compris la faune et la flore), même lorsque ces éléments se trouvent mélangés à des objets assurés ou recouverts par ces derniers

Renchérissement (S6)

Module supplémentaire

Protection d'assurance

RE1

Augmentation du coût de construction pendant une durée maximale de 24 mois 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 de calcul de l'indemnité = frais effectifs

Constructions immobilières/ fondations spéciales (S7)

Module supplémentaire

Protection d'assurance

CF1

Constructions immobilières

Frais de réparation ou de remplacement des constructions immobilières se trouvant en dehors du bâtiment assuré et qui, sans faire partie dudit bâtiment, mais bien situées sur le même terrain, font cependant partie du bâtiment, tels que p. ex. piscines, murs de soutènement, escaliers, chemins, entrées, boîtes à lettres, mâts pour drapeaux, clôtures et similaires
Base de calcul de l'indemnité = valeur à neuf

CF2

Fondations spéciales

Frais de réparation ou de remplacement de l'enveloppe des fouilles, étanchéité de la nappe phréatique (pieux forés, battus, en béton, parois de pieux, etc.)
Base de calcul de l'indemnité = valeur à neuf

Plantations environnantes (S8)

Module supplémentaire

Protection d'assurance

PE1

Frais nécessaires pour la reconstitution dans leur état antérieur des jardins (y compris l'humus)
Base de calcul de l'indemnité = frais effectifs

Aucune protection d'assurance n'est accordée pour

PE10

les installations de jardin avec exploitation artisanale

PE11

les dommages de grêle et pression de la neige aux plantes

Outils et matériel pour l'entretien du bâtiment (S9)

Module supplémentaire

Protection d'assurance

OM1

Frais de réparation ou de remplacement des outils et du matériel servant à l'entretien et 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 de machines à laver, de sèchlinge et d'installations de séchage, y compris le numéraire
Base de calcul de l'indemnité = valeur à neuf

Aucune protection d'assurance n'est accordée pour

OM10

les outils et le matériel ainsi que les installations ne servant pas à l'entretien ni à l'utilisation du bâtiment assuré

Frais de recherche de fuites et pour dégager les conduites (S10)

Module supplémentaire

Protection d'assurance

RD1

Frais de recherche (recherche de fuites) et pour dégager les conduites défectueuses ainsi que pour refermer ou recouvrir les conduites d'eau réparées, même en dehors du bâtiment, lorsque ces conduites desservent le bâtiment assuré et pour la part dont le preneur d'assurance est responsable de l'entretien

Base de calcul de l'indemnité = frais effectifs

Aucune protection d'assurance n'est accordée pour

RD10

les frais de recherche de fuites et pour dégager les conduites ne desservant pas le bâtiment assuré

RD11

les frais de recherche de fuites et de dégagements des capteurs terrestres, sondes terrestres, accumulateurs souterrains et similaires défectueux ainsi que pour les refermer ou les recouvrir après réparation

Dispositions générales

Modifications des primes tarifaires, des franchises et limites d'indemnité

DG1

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

DG2

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

DG3

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

Validité territoriale

DG4

L'assurance est valable au lieu d'assurance mentionné dans le contrat ainsi qu'à l'emplacement qui en fait partie

Validité dans le temps

DG5

L'assurance est valable pour les sinistres survenant pendant la durée contractuelle

DG6

Dans l'assurance responsabilité civile est considéré comme survenance du sinistre le moment où le dommage est causé

DG7

Dans l'assurance protection juridique est considéré comme survenance du sinistre le moment où un assuré en tant que propriétaire du bâtiment ou un tiers a ou aurait contrevenu à une obligation dont la violation déclenche la sauvegarde des intérêts assurés

Durée du contrat

DG8

La durée est indiquée dans le contrat. A la fin de cette durée, il se prolonge d'année en année, si aucune des parties contractantes n'a reçu une résiliation écrite au plus tard 3 mois auparavant

Obligation de déclaration

DG9

En cas de manquement de votre part 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 découverte de la réticence. La résiliation devient effective dès que vous la recevez

DG10

Si le contrat est résilié par la Bâloise, l'assureur est libéré de son obligation de prestation pour tous sinistres dont la survenance ou l'étendue → ont été influencées par l'indication erronée ou inexistante de faits importants
→ ou qui sont dues à la réalisation d'un risque dont la Bâloise n'a pu se faire une idée sûre suite à la réticence

Diligence à observer

DG11

Vous êtes tenu d'observer la diligence nécessaire et de prendre en particulier les mesures commandées par les circonstances pour protéger les choses assurées contre les risques couverts

DG12

Dans l'assurance contre les dégâts d'eau, vous êtes tenu, tout particulièrement,

- de maintenir, à vos frais en bon état les conduites d'eau, les installations et appareils qui y sont raccordés
- de dégager les installations d'eau obstruées, ainsi que de prendre les mesures adéquates contre la congélation de l'eau
- pour les locaux, aussi longtemps qu'ils sont inutilisés, même temporairement, les conduites d'eau et autres installations et appareils qui y sont raccordés doivent être vidés, à moins que l'installation de chauffage ne soit maintenue en état de fonctionnement et contrôlée de façon appropriée

Aggravation/Diminution du risque**DG13**

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

DG14

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. Vous avez le même droit de résiliation si vous n'êtes 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

DG15

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

Frais**DG16**

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

DG17

En cas de non-respect du délai de paiement, s'appliquent les dispositions de la loi sur le contrat d'assurance stipulant que la couverture d'assurance est interrompue lorsque le délai de sommation est échu

En cas de sinistre**Assurances bâtiment et responsabilité civile****DG18**

Vous autorisez la Bâloise à effectuer toutes les recherches nécessaires pour déterminer la cause du dommage

DG19

En sa qualité de représentante des assurés, la Bâloise conduit les pourparlers avec le lésé, et la manière dont elle décide de liquider les prétentions du lésé lie les assurés

DG20

Les assurés sont tenus de renoncer à toute reconnaissance de prétentions, transaction ou versement d'indemnité et ne sont pas autorisés à céder à des lésés des prétentions relevant de ce contrat

DG21

En cas de vol avec actes de violence, avisez immédiatement la police

Calcul de l'indemnité pour**DG22**

les bâtiments et les constructions immobilières

- reconstruction à la valeur locale de construction, dans les 24 mois, au même endroit, dans les mêmes proportions et pour le même usage. Si 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. Pour les restes de bâtiment pouvant encore être utilisés aucune indemnité ne sera versée

Base de calcul = valeur à neuf

> sinon

Base de calcul = valeur vénale

- en cas de dommages partiels

Base de calcul = frais effectifs

DG23

les bâtiments destinés à la démolition

Base de calcul = valeur de démolition

Procédure d'expertise**DG24**

Chaque partie peut demander une expertise. Les parties désignent chacune un expert et ces derniers nomment un arbitre avant de commencer à évaluer le dommage

DG25

Les experts déterminent la valeur des choses assurées immédiatement avant et après le sinistre. Si les conclusions divergent, l'arbitre décide des points contestés dans les deux rapports. Les conclusions des 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 doit en fournir la preuve. Les frais d'expertise incombent respectivement à chaque partie; les frais d'arbitrage sont partagés par moitié

Réduction de l'indemnité en cas d'événements naturels**DG26**

Selon l'article 176 de l'Ordonnance sur la surveillance (OS), l'indemnité peut être réduite (limitation de garantie à 25 millions de francs par preneur d'assurance, à 1 milliard de francs par événement assuré)

DG27

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

DG28

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

Assurance protection juridique**DG29**

Les cas juridiques sont traités par les services juridiques

Assista TCS SA

Ch. de Blandonnet 4

1214 Vernier/Genève

DG30

Assista

- décide de la procédure à suivre (décision de recourir à un avocat, d'engager un procès, etc.)
- conduit les pourparlers
- est mandatée pour représenter l'assuré

Procédure arbitrale**DG31**

Lorsqu'Assista refuse une mesure de protection juridique parce qu'elle l'estime vouée à l'échec, elle doit motiver sans retard par écrit la solution qu'elle propose et indiquer à l'assuré la possibilité de recourir à une procédure arbitrale

DG32

En cas de divergence d'opinion entre l'assuré et Assista quant au règlement d'un cas juridique couvert, Assista motive sans retard par écrit la solution qu'elle propose et informe l'assuré de son droit de recourir, dans les 90 jours, à la procédure arbitrale suivante:

L'assuré et Assista désignent d'un commun accord un arbitre unique. Celui-ci tranche, sur la base d'un seul échange d'écritures et imputes les frais de procédure aux parties en fonction du résultat. En cas de désaccord sur la désignation de l'arbitre unique, les dispositions du droit cantonal et du Concordat intercantonal sur l'arbitrage sont applicables

DG33

Si Assista refuse ses prestations pour une mesure qu'elle estime vouée à l'échec, l'assuré peut directement ou après la procédure arbitrale entreprendre à ses frais les démarches qui lui semblent opportunes. S'il a obtenu sur le fond un résultat plus favorable que celui proposé ou découlant de la sentence de l'arbitre, les frais en résultant seront remboursés dans le cadre des prestations assurées

DG34**Choix de l'avocat**

Si le recours à un avocat s'avère nécessaire, l'assuré peut librement choisir celui-ci. Si Assista refuse l'avocat choisi, l'assuré est en droit de proposer trois avocats d'études différentes, établis dans la circonscription judiciaire compétente, parmi lesquels Assista choisira celui qui sera mandaté. Le refus d'un avocat ne doit pas être justifié

DG35**Dépens et indemnités judiciaires**

Les dépens et indemnités judiciaires alloués à l'assuré reviennent à Assista

DG36**Transactions extrajudiciaires et judiciaires**

Des transactions comportant des obligations pour Assista ne peuvent être conclues qu'avec l'assentiment de cette dernière

Violation des obligations**DG37**

Lors de violations fautives de prescription légales ou contractuelles ou d'obligations, l'indemnité peut être réduite dans la mesure où la survenance, l'étendue ou la preuve du dommage en ont été influencées, à moins que le preneur d'assurance prouve que sa conduite n'a pas influencé la survenance, l'étendue ou la preuve du dommage

Résiliation du contrat en cas de sinistre**DG38****Délai de résiliation**

Après chaque dommage pour lequel des prestations doivent être versées par la Bâloise

- vous pouvez résilier le contrat au plus tard 14 jours après avoir eu connaissance du paiement de l'indemnité
- la Bâloise peut résilier le contrat au plus tard lors du paiement

Expiration de la protection d'assurance**DG39**

Si vous dénoncez le contrat, la garantie cesse à 14 jours après réception de la résiliation par la Bâloise

DG40

Si la Bâloise dénonce le contrat, la garantie cesse 30 jours après la résiliation que vous ayez réceptionné

Litiges juridiques**DG41**

En cas de litiges juridiques, vous pouvez porter plainte contre

- la Bâloise à votre lieu de domicile en Suisse (ou au Liechtenstein), au siège de la Bâloise ou, pour autant qu'il soit en Suisse (ou dans la principauté du Liechtenstein), au lieu où se trouvent les choses assurées
- la compagnie d'assurance protection juridique mentionnée dans le contrat d'assurance à son siège ainsi qu'à votre lieu de domicile en Suisse

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

Service clientèle (24h) 00800 24 800 800
Fax +41 58 285 90 73
serviceclientele@baloise.ch