

Conditions d'assurance pour la garantie immobilière

Information client selon la LCA et
Conditions générales d'assurance (CGA)

Sommaire

Art.	Page
Information client selon la LCA	2
Conditions générales d'assurance (CGA 07/2015)	3
1 Début et durée de l'assurance	3
2 Validité territoriale	3
3 Choses assurées	3
4 Propriété par étages	3
5 Personnes assurées	3
6 Risques et dommages assurés	3
7 Exclusions	3
8 Prestations d'assurance	4
9 Prétentions envers des tiers ou d'autres fournisseurs de prestations	4
10 Recours contre le vendeur	4
11 Obligations du propriétaire	4
12 Paiement de l'indemnisation	4
13 Manquement aux obligations	4
14 Traitement des données	4
15 For judiciaire et droit applicable	4

Si, dans le texte ci-après, seul le genre masculin est employé pour les dénominations de personnes – dans le but de faciliter la lecture –, celui-ci comprend néanmoins toujours aussi les personnes du sexe féminin.
Pour assurer un service de première qualité, nos centres de services à la clientèle enregistrent tous les appels téléphoniques leur parvenant.

Appelez-nous!
Nous sommes là pour
vous.

Help Point
0800 80 80 80

Depuis l'étranger
+41 44 628 98 98

Information client selon la LCA (Édition 06)

L'assureur est Zurich Compagnie d'Assurances SA (Zurich), société anonyme de droit suisse, sise à Mythenquai 2, CH-8002 Zurich. Les droits et obligations des parties au contrat sont stipulés dans les conditions générales d'assurance (CGA) ci-après ainsi que dans les lois applicables, en particulier la loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA).

Les CGA définissent:

- les risques assurés
- l'étendue de la couverture d'assurance
- les exclusions
- la durée et la fin du contrat d'assurance
- les obligations en cas de sinistre

Les autres droits et obligations sont définis par la LCA.

Alle Angaben zur Prämie und allfälligen Gebühren sind auf dem Antrag oder unter www.zurich.ch/immobiliengarantie ersichtlich.

Zurich peut résilier le contrat après chaque sinistre pour lequel une prestation est due, dans la mesure où la résiliation a lieu au plus tard lors du versement de l'indemnité. Le preneur d'assurance peut résilier le contrat après chaque sinistre pour lequel une prestation est due, au plus tard 14 jours à compter de la prise de connaissance du versement effectué par Zurich; dans ce cas, il ne peut prétendre à un remboursement de prime. D'autres cas de résiliation possibles sont définis dans la LCA.

Zurich traite les données issues de l'exécution du contrat ou des documents accompagnant celui-ci, et les utilise en particulier pour le traitement des cas d'assurance, à des fins d'études statistiques et de marketing. Les données sont conservées sous forme physique ou électronique. Dans la mesure du nécessaire, Zurich peut transmettre ces données à des fins de traitement aux tiers participant à l'exécution du contrat en Suisse et à l'étranger, en particulier aux coassureurs et aux réassureurs, ainsi qu'aux sociétés suisses et étrangères de Zurich Insurance Group SA. Zurich peut en outre recueillir des renseignements utiles auprès des services officiels ou d'autres tiers. Le preneur d'assurance a le droit de demander à Zurich les renseignements prévus par la loi relatifs au traitement des données qui le concernent.

Conditions générales d'assurance (CGA 07/2015)

Art. 1

Début et durée de l'assurance

L'assurance débute à la date du premier changement de main des choses assurées survenant après la conclusion du contrat d'assurance, et prend fin au bout de deux ans. La déclaration de sinistre doit avoir lieu au cours de ces deux années.

En outre, le premier changement de main doit avoir lieu au plus tard six mois après la conclusion du contrat d'assurance.

Art. 2

Validité territoriale

L'assurance porte sur des choses assurées situées en Suisse ou au Liechtenstein.

Art. 3

Choses assurées

Sauf s'il en est convenu autrement dans l'attestation d'assurance, sont assurés les éléments de construction d'immeubles d'habitation (hors immeubles locatifs), ainsi que les parts de copropriété de terrains (unités de propriété par étages incluses), conformément au descriptif suivant (l'énumération est exhaustive):

Élément de construction assuré	Age maximal des éléments de construction à la remise de la Proposition Garantie Immobilière.
Production chauffage	25 ans
Bâtiment et installations techniques	40 ans
• Système de ventilation	30 ans
• Adoucisseurs/pompes pour eaux usées	20 ans
• Jacuzzi	10 ans
Toiture	40 ans
Toiture plastifiée	20 ans
Façade/fenêtres/portes/ protection solaire	30 ans
Vérandas	20 ans
Appareils électroménagers encastrés	10 ans

La garantie peut également être conclue si certains éléments de construction ont dépassé l'âge admis au début de la garantie. Ne sont toutefois couverts que les éléments de construction pour lesquels ceci n'est pas le cas.

Un élément de construction est réputé «neuf» si ledit élément ou sa sécurité et son aptitude à l'emploi ont été restaurés au moyen d'une remise en état/d'un remplacement au moins pour la période précitée et ledit élément a été mis dans un état comparable à un élément neuf d'origine.

a) Production chauffage

Sont assurés les éléments de construction servant à la production chauffage (p.ex. chauffage au fioul, pompes à chaleur, etc.). Les sondes géothermiques ne sont pas assurées.

b) Bâtiment et installations techniques

Sont assurés les installations à courant fort (câbles, distribution, connexions), les installations sanitaires (conduites d'arrivée d'eau, d'eaux pluviales et d'eaux usées, conduites d'eau chaude), les installations de chauffage central, avec radiateurs et chauffage par le sol, les adoucisseurs, les pompes pour eaux usées et les jacuzzis.

Ne sont pas assurés les installations de monte-charge, les installations de chauffage au sol électrique et les installations à courant faible, telles que les systèmes conducteurs, systèmes binaires de raccordement, les installations sans interruption, les systèmes d'alarme, de sonnerie et de téléphone, etc.

c) Toitures

Sont assurées toutes les toitures (au-dessus d'un terrain), y compris les toitures en membrane plastique.

d) Façade/fenêtres/portes/protection solaire

Sont assurés tous les systèmes de façades, les protections solaires/volets et stores, les revêtements et ouvertures de façades, à l'exception des fenêtres en bois et portes en bois sans protection contre les intempéries (ex.: sans auvent ou emboîtement extérieur). Concernant les vérandas, l'enveloppe du bâtiment est assurée.

e) Appareils électroménager encastrés

Sont assurés les appareils électroménagers encastrés (lave-linge, sèche-linge, fours et lave-vaisselle, par exemple).

Pour les parts de copropriété, la couverture s'applique proportionnellement à la part de valeur détenue par le copropriétaire assuré.

Art. 4

Propriété par étages

Pour les unités de propriété par étages, la couverture s'applique intégralement au preneur d'assurance pour les éléments de construction qui relèvent du droit exclusif; pour les éléments communs, proportionnellement à la part de valeur détenue par le propriétaire par étages assuré.

Art. 5

Personnes assurées

La personne assurée est le propriétaire des choses assurées (y compris le copropriétaire ou le propriétaire par étages). En cas de revente survenant pendant la durée du contrat, la couverture d'assurance est transférée au nouveau propriétaire.

Art. 6

Risques et dommages assurés

L'assurance porte sur le bon fonctionnement des choses assurées. Si une chose assurée cesse de fonctionner pendant la durée de l'assurance, pour une cause qui lui est directement liée et ne dépend donc pas d'un défaut d'une chose non assurée, la personne assurée peut prétendre à indemnisation conformément à l'art. 8.

Art. 7

Exclusions

Ne sont pas assurés:

- les dommages identifiés comme tels, ou qui auraient dû l'être, par l'acheteur dans le cadre de l'examen courant des choses assurées;
- les dommages causés par des facteurs environnementaux ou des facteurs extérieurs;
- les dommages dus à la corrosion;
- les dommages causés par une utilisation inappropriée ou par des réparations inappropriées effectuées après le début de l'assurance;
- les dommages résultant de mesures architectoniques ultérieures au début de l'assurance;
- les dommages résultant de mouvements de terrain, ou du mauvais état du terrain à bâtir (statique);
- les dommages dont doit répondre un tiers, fabricant, fournisseur, vendeur, réparateur ou responsable de maintenance;
- les dommages résultant d'une non-utilisation (dommages dus à l'inactivité);
- les coûts du matériel consommable et de la maintenance d'usage, par exemple le remplacement des filtres du système d'aération;
- les dommages résultant de vices de droit ainsi que les coûts liés aux transformations imposées pour raisons légales ou par ordre des autorités (notamment pour cause d'absence de permis de construire).

Conditions générales d'assurance (CGA 07/2015)

Art. 8 Prestations d'assurance

En cas de dommage total, Zurich indemnise le montant correspondant à l'achat ou à la fabrication d'une chose équivalente neuve (valeur à neuf), frais d'encastrement, d'installation et de recherche inclus.

Par valeur à neuf, on entend le prix actuel d'une chose neuve de valeur technique identique, frais de douane, de transport, d'installation et tous frais accessoires compris.

Par chose neuve de valeur technique identique, on entend:

- un objet identique si celui-ci est encore disponible sur le marché.
- un modèle ayant succédé à l'objet recherché (de même nature) et aux caractéristiques techniques similaires, si l'objet initial n'est plus disponible sur le marché.

En cas de dommages partiels, les frais de réparation sont indemnisés, y compris les frais d'encastrement, d'installation et de recherche, les frais de réparation ne pouvant excéder toutefois le prix d'un rachat à neuf ou d'une fabrication à neuf de la chose endommagée.

La personne assurée ne peut prétendre à l'indemnisation des coûts que lorsque les réparations ont été effectuées ou que la chose concernée a été rachetée; toute indemnisation des coûts sans réparation effectuée est exclue.

Le montant maximal des prestations d'assurance est limité, par sinistre et par durée totale, aux sommes définies dans la police d'assurance.

Art. 9 Prétentions envers des tiers ou d'autres fournisseurs de prestations

Si Zurich fournit des prestations pour des prétentions que l'ayant droit aurait pu faire valoir auprès de tiers ou d'autres fournisseurs de prestations, lesdites prétentions sont cédées à Zurich au moment de la fourniture des prestations par Zurich.

En cas de prétentions envers des tiers ou d'autres fournisseurs de prestations, la couverture du présent contrat se limite à la partie des prestations qui dépassent les prestations résultant des autres contrats.

Il n'est fourni aucune prestation pour les franchises issues d'autres contrats d'assurance.

Art. 10 Recours contre le vendeur

En cas de dommage dont le vendeur avait connaissance, mais que celui-ci a délibérément caché à l'acheteur dans l'intention de le tromper, Zurich est en droit d'exercer un recours contre le vendeur.

Art. 11 Obligations du propriétaire

a) Obligations avant le sinistre

Les choses assurées doivent être correctement entretenues.

b) Obligations en cas de sinistre

Les dommages doivent être signalés immédiatement, avant le début des réparations.

Les réparations doivent se faire en concertation avec Zurich, les instructions de Zurich devant être respectées.

Art. 12 Paiement de l'indemnisation

L'indemnité est échue 30 jours après le moment où Zurich a reçu les renseignements lui permettant de déterminer le montant du dommage et de statuer sur sa couverture. En outre, le montant minimum dû selon l'état de l'évaluation du dommage peut être exigé à titre d'acompte 30 jours après le sinistre donnant droit à une indemnité.

Cependant, le montant n'est pas versé tant que:

- des doutes subsistent quant au droit de l'ayant droit à percevoir le versement;
- une enquête policière ou judiciaire est menée suite au dommage, et que la procédure visant le preneur d'assurance ou l'ayant-droit n'est pas close.

Art. 13 Manquement aux obligations

Un manquement fautif aux obligations légales ou contractuelles autorise la compagnie d'assurances à réduire ou refuser certaines prestations. Ceci ne s'applique cependant pas s'il résulte des circonstances que le manquement n'est pas fautif.

Art. 14 Traitement des données

Zurich traite les données issues des documents contractuels ou de l'exécution du contrat et les utilise en particulier pour le traitement des cas d'assurance, à des fins d'analyses statistiques et de marketing. Les données sont conservées sous forme physique ou électronique. Dans la mesure du nécessaire, Zurich peut transmettre ces données pour traitement aux tiers participant au contrat en Suisse et à l'étranger, en particulier aux coassureurs et aux réassureurs, ainsi qu'aux sociétés suisses et étrangères de Zurich Insurance Group SA. Zurich est en outre autorisée à requérir tout renseignement utile auprès de bureaux officiels ou de tiers, en particulier en ce qui concerne l'évolution des sinistres.

Art. 15 For judiciaire et droit applicable

Pour tout litige découlant du présent contrat, le preneur d'assurance ou l'ayant droit peut choisir comme for judiciaire:

- Zurich
- le domicile ou le siège suisse ou liechtensteinois de la personne assurée, à l'exclusion de tout autre domicile ou siège étranger.

Le contrat d'assurance est régi par le droit suisse, notamment par la loi sur le contrat d'assurance (LCA).