

# Conditions générales d'assurance (CGA)

## Directa Assurance des bâtiments

A noter:

- Les désignations de personnes s'appliquent dans le présent document de façon générale aux deux sexes. Il est fait usage du terme générique pour des raisons de lisibilité.
- La version originale des présentes Conditions est la version en allemand. Les autres versions, en d'autres langues, sont des traductions. En cas d'éventuels problèmes d'interprétation, le texte allemand fait foi.

### A Bases légales

Les bases légales sont les conventions fixées selon votre police, la loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA), les dispositions relatives à l'assurance des dommages dus à des événements naturels dans l'ordonnance sur la surveillance des entreprises d'assurance privées (OS), le code civil suisse et le code des obligations.

Dans l'assurance des dommages dus à des événements naturels, ne sont pas soumis à l'OS:

- a) les préjudices patrimoniaux, tels que les coûts de déblaiement et d'élimination;
- b) les choses qui se trouvent hors du territoire suisse;
- c) les choses qui sont définies dans l'OS comme des exceptions à l'obligation d'assurance.

A la Principauté de Liechtenstein, est également applicable la loi sur le contrat d'assurance qui y est en vigueur, en plus des conventions fixées selon la police.

### B Conclusion et contenu de l'assurance

#### 1. Début, durée et déroulement

L'assurance commence à la date mentionnée dans la police et vaut pour la durée définie dans la police. Elle est ensuite prolongée tacitement pour une année.

#### 2. Obligation de déclarer

Lors de la conclusion de l'assurance, vous devez nous communiquer correctement tous les faits importants pour l'évaluation du risque, tels que vous les connaissez ou que vous devez les connaître, si nous vous en faisons la demande écrite.

Les faits importants relatifs au risque sont ceux susceptibles d'exercer une influence sur notre décision de conclure ou non l'assurance aux conditions convenues.

#### 3. Contenu de la police, étendue de l'assurance

L'étendue de la protection d'assurance s'oriente aux couvertures convenues, aux Conditions générales du contrat d'assurance (CGA) correspondantes ainsi qu'aux Conditions complémentaires et aux éventuelles Conditions particulières.

La police comprend les couvertures souhaitées, l'emplacement des choses assurées ainsi que les sommes d'assurance et les franchises correspondantes.

#### 3.1 Validité territoriale

La protection d'assurance s'applique à l'emplacement figurant dans la police.

#### 3.2 Restrictions générales de l'étendue de l'assurance

**Ne sont pas assurés les dommages dus**

- a) aux événements de guerre, violations de la neutralité, révolutions, rébellions, soulèvements et mesures prises contre ces événements;
- b) aux troubles internes (actes de violence à l'encontre de personnes ou de choses à l'occasion d'attroupements, de troubles ou d'émeutes) et mesures prises contre ces événements, pour autant qu'ils ne soient pas assurés comme risque supplémentaire dans votre police;
- c) à l'eau de lacs artificiels ou d'autres installations hydrauliques ou aux modifications de la structure de l'atome, sans égard à leur cause;
- d) aux tremblements de terre causés par des processus tectoniques de la croûte terrestre et aux éruptions volcaniques;
- e) aux prestations de services militaires publics et de pompiers, de la police et d'autres tiers obligés de porter assistance;
- f) aux choses, aux coûts et aux rendements qui sont ou qui doivent être assurés auprès d'une assurance cantonale.

### C Modification de l'assurance

#### 1. Adaptation des sommes d'assurance et des couvertures

Vous pouvez adapter l'assurance lorsque la valeur de votre bâtiment change.

Nous pouvons adapter les primes et les sommes aux nouvelles conditions, lorsque par exemple un risque supplémentaire ou d'autres choses sont assurés.

Il en va de même lorsque les bases légales sont modifiées.

Dans ce cas, nous vous communiquons les modifications au plus tard 25 jours avant leur entrée en vigueur.

Si une autorité fédérale prescrit les modifications de l'étendue en cas de couvertures réglées par la loi, cela ne donne pas droit à une résiliation.

#### 2. Changement de propriétaire

##### 2.1 Suppression de l'assurance de bâtiment

En cas d'aliénation de bâtiments assurés, les droits et les obligations qui découlent de l'assurance des bâtiments passent au nouvel acquéreur. Le nouvel acquéreur peut refuser le passage de l'assurance des bâtiments par écrit au plus tard 30 jours après le changement de propriétaire. Nous pouvons résilier l'assurance des bâtiments dans les 14 jours après avoir pris

connaissance du nouvel acquéreur. La protection d'assurance se termine au plus tôt 30 jours après notre résiliation.

## 2.2 Couverture préventive

Si le changement de propriétaire est dû à un décès, les droits et les obligations issus de l'assurance de bâtiment sont transmis aux héritiers. Ces derniers peuvent refuser la transmission jusqu'à au plus tard trois mois après le changement de propriétaire. Si les héritiers concluent une nouvelle assurance, en ignorance de l'assurance de bâtiment existante, la protection d'assurance de cette police est supprimée lors de l'entrée en vigueur de la nouvelle assurance.

## 2.3 Remboursement de la prime

La prime est due au prorata jusqu'au moment de l'aliénation, respectivement jusqu'à l'expiration de l'assurance des bâtiments. La part de la prime devenue sans objet est restituée au précédent propriétaire ou à ses héritiers.

# D Suppression de l'assurance

## 1. A la fin de la durée convenue

Les deux parties peuvent résilier par écrit à la fin de la durée de contrat convenue.

Votre résiliation doit nous parvenir au plus tard un mois avant la fin de la durée de contrat convenue. Si Visana résilie, la résiliation doit vous parvenir au plus tard trois mois avant la fin de la durée de contrat convenue.

## 2. En cas de violation de l'obligation de déclarer

Nous pouvons résilier par écrit, si un fait relatif à un risque important ne nous a pas été communiqué correctement ou qu'il a été tu et que vous n'avez donc pas respecté votre obligation de déclarer, lors de la conclusion de l'assurance. La résiliation prend effet dès réception.

Par la résiliation, notre obligation de prise en charge est supprimée pour les dommages ayant déjà eu lieu et dont la survenance ou l'étendue a été influencée par le risque important non déclaré ou déclaré de manière erronée. Les prestations déjà allouées doivent être remboursées.

Le droit de résiliation s'éteint quatre semaines après que nous avons eu connaissance de la réticence.

## 3. En cas de violation du devoir d'information

Vous pouvez résilier par écrit, si nous n'avons pas rempli notre devoir d'information à votre égard avant la conclusion de l'assurance.

Le droit de résiliation s'éteint quatre semaines après que vous avez eu connaissance de la violation des obligations et que vous avez reçu les informations selon l'art. 3 de la LCA, mais au plus tard une année après la violation des obligations. La résiliation prend effet dès réception.

## 4. En cas de violation de l'obligation d'annoncer

Si vous omettez de nous annoncer immédiatement une augmentation importante d'un risque pendant la durée de l'assurance, nous ne sommes plus liés au contrat d'assurance pour la période qui suit.

## 5. En cas de sinistre

Les deux parties peuvent résilier après la survenance d'un sinistre qui doit être indemnisé.

Nous devons résilier au plus tard lors du versement de l'indemnisation, soit lors de l'allocation de la prestation d'assurance. La couverture d'assurance se termine 30 jours après votre réception de la résiliation.

Vous devez résilier au plus tard 14 jours après avoir pris connaissance du versement de l'indemnisation ou de l'allocation de la prestation d'assurance. Dans ce cas, la couverture d'assurance se termine 14 jours après notre réception de la résiliation.

## 6. En cas de modification des tarifs des primes et des franchises

Lorsque nous modifions les tarifs des primes ou les réglementations des franchises, nous pouvons demander l'adaptation de l'assurance. A cette fin, nous vous communiquons les modifications au plus tard 25 jours avant la fin de l'année d'assurance.

Si vous n'êtes pas d'accord avec la modification, vous pouvez résilier votre assurance. Votre résiliation est valable si elle nous parvient au plus tard le dernier jour de l'année d'assurance. En l'absence d'une résiliation de votre part, il est admis que vous consentez à l'adaptation du contrat.

Ne donnent pas droit à une résiliation les modifications

- a) de primes ou de prestations en votre faveur;
- b) de primes ou de franchises de couvertures réglées par la loi (par exemple dans l'assurance des dommages dus à des événements naturels), si une autorité fédérale le prescrit;
- c) de primes et de sommes d'assurance suite à une adaptation au nouvel état de l'indices des coûts de construction.

## 7. Autres motifs de suppression

Nous pouvons résilier l'assurance ou nous retirer en cas d'augmentation importante d'un risque, d'indication de motivation frauduleuse pour des prétentions d'assurance, de non respect de l'interdiction de modification en cas de sinistre, de provocation intentionnelle de l'évènement assuré, de sur-assurance intentionnelle et de double assurance.

La résiliation prend effet dès réception.

# E Paiement de prime

## 1. Echéance et paiement

Les primes des assurances que vous avez choisies figurent sur votre police et doivent être payées à l'avance, à la date d'échéance, pour chaque année d'assurance. Si le paiement ne nous est pas parvenu dans les 30 jours suivant l'échéance, nous vous envoyons un rappel à vos frais et vous accordons un délai supplémentaire de 14 jours. Si vous ne donnez pas suite au rappel, notre obligation de prise en charge est suspendue jusqu'au paiement de la totalité des primes dues, y compris intérêts et frais. Si des paiements par acomptes ont été convenus, les acomptes arrivés à échéance en cours de l'année d'assurance sont considérés comme reportés.

## 2. Avoirs de primes en cas de suppression

Lorsque l'assurance est supprimée précocement, pour des raisons légales ou contractuelles, nous vous remboursons en principe la prime non utilisée.

### **Il n'y a pas de remboursement dans les cas suivants:**

- a) vous résiliez l'assurance en cas de sinistre et elle a été en vigueur durant moins de 12 mois;
- b) nous allouons des prestations et l'assurance devient sans objet en raison de la suppression du risque (dommage total ou épuisement des prestations).

## **F Obligations d'annoncer et autres obligations**

### **1. Augmentation et modification du risque**

Pendant la durée de l'assurance, vous devez nous communiquer immédiatement toute modification importante des dangers ou des risques dont vous avez connaissance, ou devez avoir connaissance, et quant auxquels nous vous avons questionné par écrit, avant la conclusion de l'assurance.

Nous sommes en droit d'adapter la prime aux nouvelles circonstances ou de résilier l'assurance dans un délai de 14 jours après réception de votre communication, dans les 30 jours.

Vous disposez du même droit de résiliation, si aucune entente n'est obtenue sur l'augmentation de la prime.

### **2. Changement d'adresse, de logement et de domicile légal**

Vous devez nous annoncer un changement d'adresse, de logement ou de domicile légal en Suisse, dans la Principauté de Liechtenstein ainsi que dans les enclaves Büsingen et Campione, dans un délai de trois mois.

Un changement de domicile à l'étranger doit nous être communiqué immédiatement.

### **3. Annonce en cas de sinistre**

Tout cas de sinistre doit nous être annoncé immédiatement. Veuillez contacter sans attendre notre centre de sinistres. Vous nous autorisez à nous procurer toutes les informations servant à constater le sinistre et vous devez nous fournir les indications nécessaires à la motivation de votre prétention d'indemnisation.

### **4. Prévention des dommages**

#### **4.1 Devoirs de diligence**

Les personnes assurées sont soumises au devoir de diligence et doivent prendre des mesures adaptées aux circonstances, pour protéger les choses assurées.

#### **4.2 Entretien et protection de canalisations**

Vous avez l'obligation d'entretenir les canalisations assurées d'eau, de gaz et d'autres liquides ainsi que les installations et les appareils qui y sont raccordés, en tout temps, à vos frais et de manière irréprochable.

Les canalisations bouchées doivent être nettoyées et le gel des canalisations doit être empêché par des mesures appropriées. Tant que le bâtiment, l'appartement en propriété par étage ou les locaux sont inhabités, même temporairement, les canalisations d'eau ainsi que les installations et les appareils qui sont raccordés doivent être vidés par des professionnels.

L'obligation de les vider est supprimée si les installations de chauffage sont en marche, de manière contrôlée adéquatement.

## **5. Obligation de réduire le dommage**

En cas de survenance d'un sinistre, vous avez l'obligation de faire tout votre possible pour sauver les choses assurées et réduire le dommage. Il vous faut impérativement

1. demander conseil à notre centre de sinistres et suivre ses instructions ou celles des personnes que nous avons mandatées;
2. ne rien modifier sur les lieux du sinistre, à moins que ce ne soit afin de réduire le dommage ou pour servir l'intérêt général;
3. nous informer si des choses volées ont pu être récupérées.

Vous nous facilitez ainsi le constat des dommages et le calcul de l'indemnisation. Nous vous soutenons pour la réparation des dommages, la recherche des artisans ou d'autres auxiliaires qui vous paraissent adéquats.

## **6. Frais de réduction du dommage**

Nous indemnisons les frais de réduction du dommage, dans le cadre de la somme d'assurance. Si ces frais, ajoutés à l'indemnisation, dépassent la somme d'assurance, ils ne sont alloués que s'il s'agit des charges que nous avons prescrites.

## **7. Mesures immédiates de prévention**

Nous assurons les coûts de mesures adéquates et appropriées immédiates au lieu assuré, en Suisse, dans la Principauté de Liechtenstein, dans les enclaves Büsingen et Campione, pour la prévention de dégâts imminents sur les bâtiments et alentour, en raison d'incendies ou d'événements naturels.

Cette couverture est limitée à 2'000 francs. Aucune franchise n'est prélevée. La prise en charge a lieu à condition qu'une assurance a été conclue auprès de Visana pour l'emplacement concerné.

Les pertes financières telles que perte de salaire ou perte de gain ne sont pas assurées.

## **G Protection des données**

Visana traite des données découlant de la documentation du contrat ou du traitement des cas dans le cadre du contrat et les utilise notamment pour déterminer la prime, pour l'examen de la proposition, pour le traitement de cas d'assurance, pour une mise en valeur statistique ainsi qu'à des fins de marketing. Les données sont conservées sur des supports physiques ou électroniques.

Visana s'engage à traiter les informations reçues de manière confidentielle et peut transmettre les données nécessaires aux tiers participant à la gestion du contrat, à l'étranger et en Suisse, notamment aux autres assureurs et aux réassureurs, pour la suite du traitement.

Visana peut en outre demander des renseignements relatifs aux faits, notamment sur l'évolution des sinistres, auprès d'offices et d'autres tiers. Ceci vaut indépendamment de la conclusion du contrat. Le preneur d'assurance a le droit de demander à Visana les renseignements prévus par la loi, sur le traitement des données qui le concernent.

## H For juridique

En cas de divergences concernant des prétentions au titre de cette assurance, vous pouvez porter plainte contre Visana Assurances SA

1. à votre lieu de domicile en Suisse ou dans la Principauté de Liechtenstein,
2. au siège de Visana Assurances SA à Berne ou
3. à l'emplacement de la chose assurée, pour autant qu'elle se trouve en Suisse ou dans la Principauté de Liechtenstein.

## I Choses assurées

Dans l'assurance de bâtiment, nous assurons:

### 1. Bâtiments et appartements en propriété par étages

Maisons individuelles, immeubles locatifs jusqu'à trois appartements et appartements en propriété par étage à usage privé, pour autant qu'ils figurent dans la police.

Est considéré comme un bâtiment, 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.

Valent pour la délimitation entre les bâtiments et les choses mobiles:

1. dans les cantons avec l'assurance bâtiment et incendie, les dispositions cantonales;
2. aux autres emplacements, les normes pour l'assurance des bâtiments de Visana;
3. dans la Principauté de Liechtenstein, la loi sur l'assurance des bâtiments et la ligne directrice de l'autorité de surveillance ces marchés financiers.

**Ne sont pas assurées** les choses qui sont assurées ou devraient être assurées auprès d'une assurance cantonale ainsi que les mobile homes et les camping cars immatriculés, avec emplacement fixe.

### 2. Constructions mobilières

Les constructions mobilières dont la valeur à neuf dépasse 50'000 francs.

### 3. Transformations

Projet de construction, dont les coûts de construction totaux selon le plan des coûts de construction 2 ne dépassent pas 100'000 francs. Sont assurés les travaux d'assainissement, d'entretien et de transformation à l'intérieur du bâtiment assuré, ainsi que les rénovations du toit et des façades.

Les travaux de construction doivent être effectués par des professionnels de la construction pouvant attester de leur formation.

Sont assurés les dommages aux nouveaux ouvrages, au bâtiment existant et au ménage qui s'y trouve:

1. Les destructions ou les dégâts survenant soudainement et de manière imprévue (accidents de construction) qui ont lieu et se manifestent durant la construction et qui sont des conséquences directes des activités de construction;

**Ne sont pas assurés**

- a) a. les défauts, fissures et défauts optiques tels que des griffures sur des surfaces vitrifiées, des bai-

gnaires, des plans de travail de cuisine, de salle de bains et de cheminée.

- b) les dommages dus à des démolitions ou à des démontages erronés;
- c) l'argent, les papiers de valeur, les livrets d'épargne, les métaux nobles, les pièces de monnaie, les médailles, les bijoux, les timbres, les objets d'art et les antiquités.

2. la pénétration d'eau par des ouvertures dans le toit, lorsque les ouvertures du toit sont dues à des activités de construction et que toutes les mesures de défense admissibles ont été prises.

Les dommages aux nouveaux ouvrages assurés, dus à l'incendie et aux événements naturels, dans les cantons qui ne disposent pas d'un établissement cantonal d'assurance des bâtiments, ainsi que les bris de vitres des bâtiments comme conséquences directes d'activités de construction sont également assurés.

La protection d'assurance s'éteint au moment auquel les ouvrages sont validés. La mise en service d'un ouvrage est considérée comme la validation d'un ouvrage.

**Pour les transformations, ne sont pas assurés**

- a) les nouvelles constructions et les extensions de toit et de façade ou hors du bâtiment assuré;
- b) les dommages qui doivent être pris en charge par un autre assureur de choses ou de responsabilité civile.

## J Risques assurables

Nous assurons les risques décrits ci-après, pour autant que vous le souhaitez et qu'ils figurent dans la police:

### 1. Incendie

Les dommages causés par l'incendie, la fumée, la foudre, les explosions et les implosions, les météorites ainsi que par la chute et l'atterrissage forcé d'aéronefs et de véhicules spatiaux ou de parties qui s'en détachent.

Les dommages assimilables à un accident causés par brûlure ou causés à des objets exposés à un feu utilitaire.

**Ne sont pas assurés les dommages**

- a) causés par la fumée lors d'une utilisation normale ou par son effet graduel;
- b) causés par l'effet de l'énergie électrique elle-même à des machines, appareils et conduites électriques, soit par une surtension ou par un réchauffement dû à une surcharge;
- c) aux installations de protection telles que des fusibles de sécurité.

### 2. Evènements naturels

Les dommages causés par des crues, inondations, tempêtes (= vent d'au moins 75 km/h, qui renverse des arbres ou qui découvre des bâtiments dans le voisinage de choses assurées), grêle, avalanches, pression de la neige, éboulements de rochers, chutes de pierres et glissements de terrain ainsi que perte de choses assurées suite à des événements naturels.

**Ne sont pas assurés les dommages causés par**

- a) des affaissements de terrain, le mauvais état d'un terrain à bâtir, une construction défectueuse, l'entretien défectueux des bâtiments, l'omission des mesures de défense, les mouvements de terrain dus à des travaux, le glissement de la neige des toits, les eaux souterraines, la crue et le

débordement de cours ou de nappes d'eau qui, selon les expériences faites, se répètent;

- b) l'eau de lacs artificiels ou d'autres installations hydrauliques ou des modifications de la structure de l'atome, sans égard à leur cause;
- c) les secousses déclenchées par des processus tectoniques dans la croûte terrestre (tremblements de terre) et les éruptions volcaniques;
- d) les secousses dues à l'effondrement de cavités créées artificiellement;
- e) la pression de la neige uniquement aux tuiles ou autres matériaux de couverture du toit, aux cheminées, chenaux et tuyaux d'écoulement extérieurs.

### 3. Eaux

Dommmages causés par les événements décrits ci-après.

#### 3.1 Conduites d'eau, installations et appareils

Les dommages au bâtiment ou à une installation de construction assurée, causés par l'écoulement:

1. d'eau provenant de conduites d'eau, d'installations et appareils ne servant qu'au bâtiment assuré, à une exploitation se trouvant à l'intérieur du bâtiment ou à une installation de construction assurée.
2. de liquides des installations de chauffage ou de citernes ainsi que d'échangeurs de chaleur et de systèmes de pompes à chaleur servant à emmagasiner la chaleur, et qui ne servent qu'au bâtiment assuré.

#### Ne sont pas assurés les dommages

- a) causés lors du remplissage ou du vidage de citernes et de conduites ainsi que lors de travaux de révision;
- b) causés aux échangeurs de chaleur ou aux pompes à chaleur, suite au mélange d'eau et d'autres liquides ou gaz à l'intérieur de ces systèmes;
- c) aux liquides écoulés eux-mêmes et dus à la perte des liquides.

#### 3.2 Dégâts de gel aux installations de canalisations d'eau

Coûts pour le dégel et les réparations

1. d'installations de canalisations d'eau et les appareils qui y sont liés à l'intérieur du bâtiment;
2. des canalisations à l'extérieur du bâtiment, au sol, pour autant qu'elles ne desservent que le bâtiment assuré, une installation s'y trouvant ou un bâtiment annexe assuré.

Les dommages à des installations de réfrigération, causés par un gel artificiel, **ne sont pas assurés.**

#### 3.3 Eaux pluviales, fonte de neige ou de glace

Dommmages à l'intérieur du bâtiment, pour autant que l'eau se soit infiltrée par le toit, des chéneaux, des tuyaux d'écoulement extérieurs ou par des fenêtres, portes et impostes fermées.

#### Ne sont pas assurés

- a) dommages à la façade (murs extérieurs y compris l'isolation) et au toit (à la construction portante, au revêtement du toit, à l'isolation);
- b) dommages causés par une infiltration d'eau par des lucarnes ouvertes, des toits provisoires ou des ouvertures dans le toit, que ce soit lors de constructions nouvelles, de transformations ou d'autres travaux au bâtiment;
- c) les coûts pour le dégel et les réparations de chéneaux et tuyaux d'écoulement extérieurs ainsi que pour le déblayement de la neige et de la glace.

#### 3.4 Refoulement des eaux de canalisation

Dommmages à l'intérieur du bâtiment, ou d'un bâtiment annexe assuré, par un refoulement des eaux de canalisation.

**Ne sont pas assurés** les dommages causés par refoulement des eaux pour lesquels le propriétaire de la canalisation est tenu responsable.

#### 3.5 Nappe phréatique et eau en suspension

Dommmages à l'intérieur du bâtiment, ou d'un bâtiment annexe assuré, par la nappe phréatique ou des eaux en suspension (eaux souterraines).

#### 3.6 Matelas d'eau, aquariums, fontaines d'ornement, humidificateurs d'air

Dommmages au bâtiment par l'écoulement d'eau à partir de matelas d'eau, d'aquariums, de fontaines d'ornement et d'humidificateurs d'air.

**Ne sont pas assurés** les dommages causés par un écoulement graduel de l'eau.

#### 3.7 De manière générale, ne sont pas assurés:

- a) les dégâts d'eaux suite à un incendie ou à des événements naturels;
- b) les dégâts d'eaux causés par un tremblement de terre, un affaissement de terrain, le mauvais état d'un terrain à bâtir, une construction défectueuse, l'entretien défectueux des bâtiments ou l'omission de mesures de défense.

## K Prestations et sommes assurées

Dans la couverture de base des bâtiments, nous assurons les prestations suivantes:

### 1. Bâtiments et appartements en propriété par étages

Pour les bâtiments et appartements en propriété par étages, nous dédommisons la valeur de remplacement, au maximum la somme d'assurance convenue. Est considérée comme valeur de remplacement la valeur à neuf, c'est-à-dire les frais de construction, selon le tarif local usuel, qui doivent être payés pour la reconstruction ou la remise en état, tel qu'il était au moment du sinistre.

### 2. Constructions mobilières d'une valeur supérieure à 50'000 francs

Pour les constructions mobilières dont la valeur dépasse 50'000 francs, nous allouons, en cas de sinistre, la valeur de remplacement, mais au maximum la somme d'assurance convenue à cet effet. Est considérée comme valeur de remplacement la valeur à neuf, c'est-à-dire les frais engendrés pour la reconstruction ou la remise en état, tel qu'il était au moment du sinistre.

### 3. Transformations

Jusqu'à 100'000 francs au maximum, selon le plan des frais de construction 2, pour les dépenses en cas de transformations mentionnées ci-dessous:

1. frais nécessaires au rétablissement de l'état des prestations de construction assurées tel qu'il était immédiatement avant la survenue du sinistre;
2. frais nécessaires à la remise en état du bâtiment existant mentionné dans la police, dans l'état tel qu'il se trouvait immédiatement avant la survenue du sinistre;
3. les biens meubles détériorés à leur valeur à neuf.

### 4. Dommages de roussissement ou dus à l'exposition à un feu utilitaire

Jusqu'à 5'000 francs par évènement, pour les dommages accidentels dus à un roussissement qui n'a pas été provoqué par un incendie, ainsi que pour les dommages accidentels survenus à des choses assurées qui ont été exposées à un feu utilitaire.

### 5. Dommages dus aux évènements naturels

En cas d'évènements naturels de grande importance, les entreprises d'assurance peuvent limiter leurs prestations de la façon suivante:

Si les indemnités que toutes les compagnies d'assurance en Suisse doivent verser à un seul preneur d'assurance en raison d'un évènement assuré dépassent 25 millions de francs, ces indemnités sont réduites à ce montant

Si les indemnités que toutes les compagnies d'assurance en Suisse ont à verser en raison d'un évènement assuré dépassent 1 milliard de francs, les indemnités afférentes aux divers ayants droit seront réduites de telle sorte qu'elles ne dépassent pas ensemble ce montant.

Les indemnités versées pour les dommages aux biens meubles et au bâtiment ne sont pas cumulatives. Les dommages séparés dans le temps et dans l'espace constituent un seul et même évènement lorsqu'ils ont la même cause atmosphérique ou tectonique.

### 6. Coûts

En cas de survenue d'un dommage assuré à un bâtiment ou à un appartement en propriété par étages, les frais effectifs suivants sont dédommagés jusqu'à hauteur de 20 % de la somme d'assurance, au minimum 10'000 francs:

#### 6.1 Déblaiement et élimination

Les frais occasionnés par le déblaiement des restes de bâtiments assurés, par leur transport jusqu'à l'emplacement le plus proche ainsi que les frais de stockage, d'élimination et de destruction.

**Ne sont pas assurés** les frais pour l'assainissement ou l'élimination de l'eau et de la terre (y compris la faune et la flore) ainsi que le nettoyage de l'air et de l'eau. Cela vaut également lorsque ces déblais se trouvent mélangés à des choses assurées.

#### 6.2 Démolition des restes de bâtiments

Les coûts pour la démolition de restes de bâtiments que les experts considèrent comme sans valeur.

#### 6.3 Détériorations aux bâtiments

Indépendamment d'un dommage assuré, les coûts pour la réparation d'un bâtiment, qui ont été causés par effraction ou par

une tentative d'effraction. Ces coûts sont pris en charge, s'il ne sont pas déjà couverts par une autre assurance.

#### 6.4 Vitrages de fortune et portes provisoires

Les coûts pour l'exécution des mesures prises pour les vitrages de fortune et les portes provisoires ou en lieu et place de celles-ci.

#### 6.5 Changements de serrures

Les coûts pour le changement ou le remplacement de clefs, cartes magnétiques ou serrures du bâtiment assuré. Ces coûts sont pris en charge, s'il ne sont pas déjà couverts par une autre assurance.

#### 6.6 Coûts de déplacement et de protection

Les dépenses engendrées par le fait que des choses non assurées doivent être déplacées, modifiées ou protégées, afin de restaurer, récupérer ou déblayer des choses assurées. Les coûts de déplacement et de protection sont en particulier les dépenses pour le démontage et le remontage des biens meubles, pour le percement, la démolition ou la reconstruction de parties de bâtiments ou pour l'agrandissement d'ouvertures existantes.

#### 6.7 Décontamination de la terre et de l'eau d'extinction

Les coûts sur la base de dispositions de droit public suite à une contamination, pour:

1. examiner la terre (y compris la faune et la flore) sur la parcelle du bâtiment, sur laquelle le dommage matériel s'est produit, et le cas échéant, pour la décontaminer ou l'échanger;
2. examiner l'eau sur la parcelle du bâtiment, sur laquelle le dommage matériel s'est produit, et le cas échéant, pour la décontaminer ou l'éliminer;
3. transporter la terre ou l'eau contaminée dans le lieu de dépôt le plus proche et la stocker ou la détruire;
4. rétablir ensuite l'état de la parcelle du bâtiment tel qu'il était avant la survenue du sinistre.

**Ne sont pas assurées** les autres dépenses pour la prévention et la réparation de dommages environnementaux.

#### 6.8 Dédommagement du renchérissement

L'augmentation des frais de construction due au renchérissement entre le moment de la survenue du sinistre et la reconstruction est dédommagée. Dans les cantons disposant d'une assurance-incendie des bâtiments privée, dans la Principauté de Liechtenstein ainsi que dans les enclaves de Büsingen et de Campione, s'applique l'indice du coût de la construction de Zurich. A Genève s'applique l'«Indice genevois des prix de la construction de logements». Dans les cantons disposant d'une assurance-incendie des bâtiments cantonale, l'indice du coût à la construction utilisé dans le canton en question s'applique. La garantie est limitée à deux ans. Ne sont remboursés dans tous les cas que les coûts effectifs.

#### 6.9 Conduite des travaux en cas de dommages au bâtiment

Sont assurés les honoraires pour la conduite des travaux, pour autant qu'un sinistre assuré se soit produit et que l'intervention de spécialistes ait été autorisée ou ordonnée par nous.

## 7. Frais de dégagement

Les coûts jusqu'à hauteur de 10'000 francs (pour autant qu'aucune somme supplémentaire n'ait été assurée) pour le dégagement de conduites défectueuses de liquides ou de gaz ainsi que pour refermer ou recouvrir les conduites réparées à l'emplacement de la fuite, également à l'extérieur du bâtiment, dans la mesure où elles servent au bâtiment assuré ou à une installation s'y trouvant, ou à un bâtiment annexe ou à des objets installés durablement et l'extérieur du bâtiment et pour au-

tant que la charge de l'entretien de ces conduites incombe au propriétaire du bâtiment. Sont également assurés les coûts qui y sont liés pour:

1. l'utilisation d'outils pour la localisation des fuites et les frais de recherche sur les conduites de liquides ou de gaz, dans la mesure où elle s'avère nécessaire pour la localisation des fuites ainsi que pour les tests de pression nécessaires.
  2. la réparation de la partie défectueuse de la conduite.
- Si les conduites de liquides ou de gaz servent à plusieurs bâtiments, les coûts sont remboursés au prorata.

**Ne sont pas assurés**

- a) les coûts pour les conduites appartenant au secteur public et les réseaux de conduites utilisés ou exploités par des tiers;
- b) les coûts, si ces mesures sont effectuées sur la base de dispositions officielles ou pour des raisons d'entretien (assainissement);
- c) les coûts pour localiser la fuite ainsi que pour dégager, réparer, maçonner ou recouvrir des installations telles que registres, sondes, accumulateurs souterrains et similaires ayant fait l'objet de réparations.

## 8. Rendement locatif et coûts constants en cas de dégâts des eaux

En lien avec un dégât des eaux assuré, les coûts décrits ci-dessous sont pris en charge jusqu'à hauteur de 20 % de la somme d'assurance pour le bâtiment, au minimum jusqu'à 10'000 francs, et cela pendant 24 mois au maximum:

1. La perte de rendement locatif effective subie par le propriétaire du bâtiment en raison de l'impossibilité d'utiliser des locaux loués dans le bâtiment assuré ou dans l'appartement en propriété par étage assuré;
2. Les frais fixes effectifs restant constants en cas d'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés, tels que les intérêts hypothécaires, frais de chauffage et autres charges ainsi que les primes d'assurance des bâtiments pour le bâtiment assuré habité par le propriétaire lui-même ou pour l'appartement en propriété par étages.

**Ne sont pas assurés** la perte de rendement locatif et les frais constants en cas d'incendie et d'événements naturels (assurance complémentaire séparée).

## L Couvertures complémentaires

Nous assurons les risques suivants, pour autant que vous le souhaitez et qu'ils soient mentionnés dans la police avec indication de la somme d'assurance convenue:

### 1. Ouvrages annexes se trouvant en dehors du bâtiment

Les ouvrages annexes qui se trouvent en dehors du bâtiment assuré, ne faisant pas partie de celui-ci, mais qui se trouvent sur la même parcelle. Sont considérés comme ouvrages annexes les constructions et constructions mobilières qui ne peuvent pas être assurées en tant qu'installations de jardin, telles que les abris pour voitures, cabanons de jardin, serres, piscines et jacuzzis, équipements inclus, qui ne sont pas assurés ou ne doivent pas être assurés auprès d'une assurance des bâtiments cantonale.

En cas de destruction ou de détérioration suite à un risque assuré, la réparation est indemnisée au maximum à la hauteur de la valeur de remplacement. Les pontons pour bateaux ne sont assurés qu'à la valeur actuelle.

Sont assurés, selon la variante choisie, les risques assurables suivants:

### 1.1 Incendies, événements naturels, eaux

L'étendue de la couverture correspond aux risques décrits à cet effet dans la couverture de base du bâtiment. Les frais de dégagement sont assurés dans le cadre et la mesure des prestations décrites pour la couverture de base du bâtiment pour les frais de dégagement de conduites de liquides ou de gaz. Si le risque dégâts d'eaux n'est pas inclus, ces coûts sont assurés par le risque eau de l'ouvrage annexe en dehors du bâtiment, dans le cadre de la somme d'assurance convenue à cet effet.

### 1.2 Dommages dus à la malveillance de tiers et bris de glaces

1. Est considéré comme dommage dû à la malveillance de tiers tout dommage et toute détérioration intentionnels par des tiers d'ouvrages annexes assurés, également en cas de grève et de lock-out.
2. Sont considérés comme bris de glaces, le bris au plexiglas ou à des matériaux similaires au verre, qui sont utilisés à la place du verre, lorsqu'ils sont utilisés de façon fixe en lien avec un ouvrage annexe assuré. Sont assurés également les dommages consécutifs aux ouvrages annexes et au ménage suite à un bris de glaces assuré.

**Ne sont pas assurés en cas de dommages dus à la malveillance de tiers et de bris de glaces:**

- a) pour les propriétés par étages, les dommages aux vitrages d'ouvrages annexes qui ne sont pas attribués au preneur d'assurance en droit exclusif ou utilisés de façon commune;
- b) les dommages dus à l'usure;
- c) les dommages causés par des travaux ou qui résultent de travaux aux vitrages mêmes ou à des parties d'ouvrages annexes comportant des vitrages;
- d) les dommages aux installations électriques et mécaniques;
- e) les sinistres résultant d'un incendie ou d'un événement naturel.

### 1.3 Exclusion générale

Ne sont pas assurés, de façon générale, dans les ouvrages annexes se trouvant en dehors du bâtiment la disparition d'ouvrages annexes et de leurs composantes.

## 2. Vitrages de bâtiments

1. Le bris aux vitrages, plexiglas ou aux matériaux similaires au verre qui sont utilisés à la place du verre, lorsqu'ils sont liés de façon fixe avec la maison, l'immeuble comportant jusqu'à trois appartements ou l'appartement en propriété par étages mentionnés dans la police.
2. Dommages:
  - I. aux plans de cuisson en vitrocéramique, aux plans de travail de la cuisine, salle-de-bain et cheminée;
  - II. aux lavabos, éviers, cuvettes de WC (y compris leur chasse d'eau), urinoirs, bidets, baignoires et bacs de douche, y compris les frais d'installation, le matériel nécessaire à l'installation et les armatures ainsi que les frais de réparation nécessaires en cas d'ébréchantures des revêtements en émail;
  - III. aux globes d'éclairage.
3. Dommages consécutifs au bâtiment et au ménage suite à un bris de glaces assuré.

Sont assurés les dommages aux vitrages de bâtiments qui sont dus à la malveillance de tiers ou engendrés dans le cadre de troubles internes.

**Ne sont pas assurés**

- a) pour les propriétés par étages, les dommages aux vitrages de pièces et parties de bâtiments qui ne sont pas

attribuées au preneur d'assurance en droit exclusif ou utilisées de façon commune;

- b) les dommages dus à l'usure;
- c) les dommages causés par des travaux, ou qui résultent de travaux de tiers, aux vitrages mêmes ou à des parties du bâtiment comportant des vitrages;
- d) les dommages aux installations électriques et mécaniques;
- e) les dommages consécutifs aux incendies ou événements naturels;
- f) les dommages aux serres, panneaux solaires et installations photovoltaïques. Ils sont assurables dans le cadre d'une convention particulière.

### 3. Aménagements de jardin

Sont assurées les installations de jardin se trouvant sur le lieu assuré. Nous entendons comme installations de jardin par exemple:

pelouses, plantes d'ornement, buissons, fleurs, arbres, enclos, clôtures et haies (naturelles ou artificielles), murs, garde-corps, portails d'entrée (aussi automatiques), escaliers, statues, fontaines et étangs ainsi que leur contenu, mâts de drapeaux, installations d'éclairage, systèmes d'alarme en dehors du bâtiment, sentiers pavés ou de cailloux, routes d'accès privées, miroirs routiers, antennes paraboliques, capteurs solaires d'une surface allant jusqu'à 2m<sup>2</sup>.

Sont assurés les dommages dus aux incendies et événements naturels conformément aux dispositions relatives à la couverture de base du bâtiment ainsi que les dommages dus à la malveillance de tiers.

Sont indemnisés les frais effectifs pour les travaux d'aménagement, les frais de remise en état des éléments de construction, les frais de restauration des statues et du contenu d'étangs, la remise en état et les nouvelles plantations pour la réinstallation du jardin ainsi que les frais de déblaiement et d'évacuation jusqu'à hauteur de la somme d'assurance convenue dans la police.

**Ne sont pas assurés** les bâtiments et constructions mobilières de toute sorte, les piscines et jacuzzis de toute sorte, y compris les accessoires, les jardins potagers et les cultures, les surfaces et cultures utilisées pour l'agriculture ainsi que les dommages aux plantations dus à la grêle.

### 4. Installations solaires

Sont assurés, dans le cadre de la somme d'assurance fixée pour cette couverture complémentaire, les dommages aux installations et les risques décrits ci-dessous:

#### 4.1 Installations assurées

Sont assurés:

1. les **installations solaires thermiques**, composées de: capteurs, y compris les absorbeurs (exclusivement les capteurs plats ou cylindriques), appareils de mesure, de contrôle et sondes de température électroniques, tuyauterie à l'intérieur du circuit solaire, accumulateurs d'eau, échangeurs de chaleur et réservoirs de glycol, chauffages d'appoint (systèmes de recharge) à l'intérieur du circuit solaire;
2. les **installations photovoltaïques**, composées de: modules solaires, onduleurs, compteur d'alimentation et de génération, câblage pour les courants continu et alternatif, boîte de distribution pour la maison (seulement en lien avec un sinistre survenant à l'installation photovoltaïque assurée), structure porteuse modulaire, kits de montage tels que kits de raccordement, de fixation et d'assemblage, dispositifs antisurtension et autres dispositifs de protection (protection contre la foudre, fusibles,

etc.), interrupteurs et dispositifs de coupure, systèmes de monitoring.

#### Ne sont pas assurés:

- a) Les conduites de liquides à l'extérieur de l'unité destinée à générer la chaleur et/ou à la stocker;
- b) Les circuits départ et retour du chauffage à l'extérieur de l'unité destinée à générer la chaleur et/ou à la stocker: Les dommages aux liquides de toute nature;
- c) Les matières consommables, résines, électrolytes, masses filtrantes, catalyseurs ainsi que les agents chauffants et réfrigérants;
- d) Les supports amovibles et les données ainsi que les pièces d'usure.
- e) Les capteurs hybrides et à couches minces, installations avec suivi du soleil, installations avec réflecteurs ouverts, concentrant, par ex. canaux paraboliques, collecteurs photovoltaïques sur une base non minérale ainsi que les technologies n'ayant pas fait leurs preuves.

#### 4.2 Risques assurés

Sont assurées les détériorations ou les destructions de l'installation survenant de façon imprévue et subitement, particulièrement en conséquence de:

1. vandalisme;
2. erreur de manipulation, maladresse, négligence;
3. défauts de construction, de matériel ou de fabrication;
4. rongement d'animaux;
5. court-circuit, surintensité, surtension;
6. défaillance de dispositifs de mesure, de réglage ou de sécurité;
7. vol de l'installation ou d'une partie de l'installation.

Sont également assurés dans le cadre de la somme d'assurance pour les installations solaires les coûts pour la remise en état ou le remplacement de modules photovoltaïques devenus inutilisables en conséquence d'un sinistre assuré. Les modules sont considérés comme inutilisables lorsqu'ils ne fonctionnent plus de façon continue (mais pas en cas de simple perte de performance), sans qu'une destruction ou dégradation au module ne puisse être attestée.

#### Il n'existe aucune protection d'assurance pour les dommages causés par:

- a) des incendies et des événements naturels ainsi que des dégâts d'eaux;
- b) des essais et expériences lors desquels la sollicitation normale d'une chose assurée est dépassée de façon consciente;
- c) l'eau provenant de lacs artificiels ou d'autres installations hydrauliques artificielles;
- d) la nappe phréatique et le refoulement des eaux de canalisation;
- e) des tremblements de terre, éruptions volcaniques ou modifications de la structure atomique;
- f) des chutes ou atterrissages d'urgence d'aéronefs ou de vaisseaux spatiaux, ou chutes de parties qui s'en détachent ainsi que des chutes de météorites ou d'autres corps venant de l'espace.
- g) des mesures ou exercices d'organisations militaires, de la police ou de la protection civile;
- h) des guerres, actes terroristes ou émeutes civiles;
- i) des modifications ou pertes de systèmes d'exploitation qui ne sont pas les conséquences directes d'endommagement, de destruction ou de perte par vol du support de données;
- j) résultant directement d'influences continues et prévisibles d'ordre mécanique, thermique, chimique ou électrique, telles que le vieillissement, l'usure, la corrosion, la décomposition ou résultant de dépôts excessifs de rouille, boue, tartre ou autres. Si toutefois de tels événements engendrent des dommages survenant de façon imprévisible



et soudaine ou une destruction des choses assurées, les dommages consécutifs sont alors assurés.

#### 4.3 Ne sont pas assurés en outre:

- a) les frais d'entretien, de révision et de maintenance;
- b) les dommages économiques consécutifs;
- c) les dommages pour lesquels le fabricant, le vendeur, l'entrepreneur de réparation, de montage ou de maintenance répondent en tant que tel selon la loi ou un contrat.

## 5. Appareils et matériel

Les appareils et le matériel qui servent à l'entretien du bâtiment assuré et du terrain qui en fait partie et qui appartiennent au preneur d'assurance ou sont en sa possession, pour autant qu'ils ne soient pas couverts par une autre assurance.

Sont assurables les dommages causés par:

#### 5.1 les incendies, les événements naturels, les eaux

L'étendue de la couverture correspond aux risques décrits à cet effet dans la couverture de base du bâtiment.

#### 5.2 vol avec effraction ou détournement

On entend par vol avec effraction le vol commis par des personnes qui s'introduisent par effraction dans un bâtiment ou dans l'un de ses locaux ou qui y fracturent un contenant. Vol commis au moyen de clés régulières, de codes, de cartes magnétiques ou similaires, pour autant que l'auteur se les soit appropriés à la suite d'un vol avec effraction ou d'un détournement. Le vol commis par des personnes enfermées dans un bâtiment ou une pièce et qui s'en échappent en usant de la violence est considéré comme le vol avec effraction.

Par détournement, on entend le vol commis par menaces ou actes de violence contre des personnes de même que tout vol commis à la faveur d'une incapacité de résister consécutive à un décès, une perte de connaissance ou un accident.

## 6. Autres risques

Dans le cadre de chaque somme d'assurance prévue pour la couverture de base des bâtiments ainsi que pour l'équipement de l'intérieur du bâtiment et pour les installations extérieures, nous assurons les sinistres causés par:

#### 6.1 Collision de véhicules

Dommage ou destruction de choses assurées causés par une collision de véhicule.

**Ne sont pas assurés** les dommages aux véhicules ainsi qu'à leur chargement et les dommages couverts par l'assurance-responsabilité civile pour véhicules à moteur.

#### 6.2 Effondrement de bâtiments

Dommage ou destruction de choses assurées causés par l'effondrement de bâtiments ou de parties de bâtiments. Seuls les dommages consécutifs sont assurés.

**Ne sont pas assurés les dommages dus**

- a) à un incendie ou un événement naturel;
- b) à un entretien défectueux des bâtiments, à l'omission de mesures de défense et au mauvais état du terrain à bâtir;
- c) à des travaux de construction, transformations, montage ou réparations.

#### 6.3 Troubles civils

Violences exercées contre des personnes ou des choses lors d'émeutes, de manifestations troublant l'ordre public ou d'attroupements et dommages provoqués par des actes de pillage en relation directe avec des troubles civils.

Ne sont pas assurés les bris aux vitrages du bâtiment ainsi que les dommages aux installations sanitaires.

#### 6.4 Actes de malveillance

Jusqu'à hauteur de 5'000 francs au maximum, toute détérioration ou destruction intentionnelle par des tiers de bâtiments assurés ou d'équipements assurés se trouvant à l'intérieur ou à l'extérieur de bâtiments, également en cas de grève et de lock-out.

**Ne sont pas assurés** les bris aux vitrages de bâtiments et les dommages aux installations sanitaires ainsi que les objets perdus.

#### 6.5 Fouines, rongeurs ou insectes

Dommages causés par des morsures de fouines et de rongeurs sauvages ainsi que les dommages provoqués par des insectes.

**Ne sont pas assurés** les dommages causés par des fouines et des rongeurs détenus à titre privé ainsi que ceux provoqués par des parasites du bois.

## 7. Aménagements de bâtiments

Les aménagements de bâtiments et les parties de bâtiment aménagées à l'intérieur ou à l'extérieur de celui-ci qui ne sont pas ou ne doivent pas être assurés avec le bâtiment. Sont assurables

1. Les dommages dus aux incendies, événements naturels et eaux L'étendue de la couverture correspond à celle décrite dans la couverture de base pour les risques d'incendie, d'événements naturels et de dégâts d'eaux;
2. Vol avec effraction ou détournement pour les équipements assurés se trouvant à l'intérieur du bâtiment. On entend par vol avec effraction le vol commis par des personnes qui s'introduisent par effraction dans un bâtiment ou dans l'un de ses locaux ou qui y fracturent un contenant. Vol commis au moyen de clés régulières, de codes, de cartes magnétiques ou similaires, pour autant que l'auteur se les soit appropriés à la suite d'un vol avec effraction ou d'un détournement. Le vol commis par des personnes enfermées dans un bâtiment ou une pièce et qui s'en échappent en usant de la violence est considéré comme le vol avec effraction. Par détournement, on entend le vol commis par menaces ou actes de violence contre des personnes de même que tout vol commis à la faveur d'une incapacité de résister consécutive à un décès, une perte de connaissance ou un accident.
3. Les frais de dégagement sont assurés dans le cadre et la mesure des prestations décrites pour la couverture de base du bâtiment pour les frais de dégagement de conduites de liquides ou de gaz, qui servent à l'aménagement du bâtiment assuré.

Les risques assurés et la somme d'assurance figurent dans la police.

## 8. Produit de la location et frais fixes continus en cas d'incendie ou d'événement naturel

En cas de survenue d'un incendie ou d'un événement naturel assuré, nous prenons en charge, dans le cadre de la somme d'assurance convenue pour cette couverture complémentaire, pendant 24 mois au maximum:

1. la perte de rendement locatif effective subie par le propriétaire du bâtiment en raison de l'impossibilité d'utiliser des locaux loués dans le bâtiment assuré ou dans son appartement en propriété par étages assuré;
2. les frais fixes restant constants en cas d'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés, tels que les intérêts hypothécaires, frais de chauffage et autres charges ainsi que pour les primes d'assurance des bâtiments pour le bâti-

ment assuré et habité par le propriétaire lui-même ou pour l'appartement en propriété par étages.

## M Evaluation du dommage et indemnité

Nous évaluons le sinistre sur la base des dispositions relatives à l'assurance des bâtiments et conformément à la loi, soit avec vous, soit avec un expert commun ou dans le cadre d'une procédure d'expertise.

### 1. Moment de l'évaluation du sinistre

Aussi bien l'ayant droit que Visana peuvent exiger le constat immédiat du sinistre.

### 2. Preuve du montant du sinistre

Vous devez prouver le montant du sinistre. Les sommes d'assurance ne constituent aucune preuve de l'existence ni de la valeur des choses assurées.

### 3. Procédure d'expertise

Si le sinistre est évalué par le biais d'une procédure, chaque partie nomme un expert. Ceux-ci choisissent un arbitre avant le début de l'évaluation du sinistre. Si les experts trouvent un accord, leurs constatations ont alors un caractère obligatoire pour les deux parties. Si les conclusions diffèrent, l'arbitre décide sur les points contestés dans les limites des deux rapports. Chaque partie supporte les frais de son expert. Les frais de l'arbitre sont répartis par moitié entre les deux parties.

### 4. Calcul de l'indemnité

L'indemnité pour la chose assurée est calculée sur la base de la valeur de remplacement immédiatement avant la survenue du sinistre, déduction faite de la valeur des restes.

Pour les choses partiellement endommagées, les frais pour la réparation sont dédommagés au maximum.

Nous pouvons organiser les réparations nécessaires, fournir une indemnité en nature ou verser l'indemnité en espèces.

L'indemnité est dans tous les cas limitée par la somme d'assurance. Il est tenu compte dans chaque cas de la franchise convenue.

#### 4.1 Indemnisation à la valeur à neuf

1. Pour les bâtiments et les appartements en propriété par étage, est considérée comme valeur de remplacement la valeur à neuf, c'est-à-dire les frais de construction, selon le tarif local usuel, qui doivent être payés pour la reconstruction ou la remise en état, tel qu'il était au moment du sinistre. La valeur résiduelle et les dommages préexistants sont déduits. Les restrictions apportées par les autorités à la reconstruction n'exercent aucune influence.
2. Pour la propriété par étages, la valeur de remplacement est calculée pour l'étage attribué en droit exclusif, en tenant compte des éventuels équipements particuliers, y compris sa part aux locaux utilisés en commun au moment de la survenue du sinistre;
3. Pour les appareils et le matériel, le montant nécessaire pour le remplacement par des objets neufs au moment du sinistre est indemnisé jusqu'à concurrence de la somme d'assurance.
4. Pour les ouvrages annexes se trouvant en dehors du bâtiment, vaut comme valeur de remplacement la valeur à neuf, c'est-à-dire les coûts nécessaires à la nouvelle ac-

quisition ou à la reconstruction au moment du sinistre (à l'exception des pontons);

5. Pour les aménagements de bâtiment, vaut comme valeur de remplacement la valeur à neuf, c'est-à-dire les coûts nécessaires à la nouvelle acquisition ou à la reconstruction au moment du sinistre;
6. Pour les installations solaires, vaut comme valeur de remplacement la valeur à neuf, c'est-à-dire les coûts nécessaires pour la nouvelle acquisition ou pour la reconstruction d'une installation identique avec l'ensemble des ses éléments, y compris les frais de douane, de transport, de montage et tous les autres frais annexes au moment de l'acquisition. Si après un sinistre, l'installation endommagée, détruite ou manquante n'est pas restaurée ou rétablie, la valeur actuelle vaut comme valeur de remplacement.

#### 4.2 Indemnisation à la valeur actuelle

La valeur de remplacement n'est calculée à la valeur actuelle que lorsque cela a été convenu de façon particulière dans la police. Pour les bâtiments et les appartements en propriété par étage, il s'agit de la valeur à neuf, déduction faite de la moins-value consécutive à l'utilisation, à l'usure ou à d'autres raisons. Les pontons sont assurés à la valeur actuelle, en tant qu'ouvrages annexes se trouvant en dehors du bâtiment.

#### 4.3 Indemnisation à la valeur vénale

Si le bâtiment ou l'appartement en propriété par étage n'est pas reconstruit dans un délai de 24 mois dans la même commune, dans les mêmes proportions et pour le même usage, la valeur de remplacement ne peut pas dépasser la valeur vénale. Cela vaut aussi si la reconstruction n'est pas effectuée par le preneur d'assurance, son ayant droit ou une personne qui possédait un titre légal à l'acquisition du bâtiment au moment du sinistre.

Le montant du gain qui aurait été réalisé sur la vente du bâtiment, sans le terrain, s'il avait été vendu au moment de la survenue du sinistre est considéré comme valeur vénale. Sont indemnisés au maximum les frais de construction selon le tarif local usuel.

#### 4.4 Indemnisation à la valeur de démolition

Pour les objets à démolir, la valeur de remplacement correspond à la valeur de démolition. Il s'agit du montant du gain qui peut être réalisé par la vente de l'objet à démolir, sans le terrain.

## 5. Prise en compte de la franchise

Nous prenons en compte la franchise sur la base des conventions relatives à l'assurance des bâtiments et conformément à la loi.

1. A l'exception de l'assurance légale contre les dommages dus à des événements naturels, la franchise convenue par sinistre selon la police est toujours déduite des dommages donnant droit à une indemnité.
2. Si, dans le même ménage, plusieurs assurances de Visana pour les biens meubles et les bâtiments sont concernées, la franchise n'est appliquée qu'une seule fois;
3. En cas de franchises différentes, le montant le plus élevé est déduit. En cas d'événements naturels, la franchise est déduite une fois par événement pour les choses mobiles et les bâtiments.
4. A l'exception de l'assurance légale contre les dommages dus à des événements naturels, les éventuelles limitations de prestations ne sont appliquées qu'à la fin du calcul.

## 6. Réduction de l'indemnisation

En cas de violation fautive de prescriptions légales ou contractuelles ou d'obligations, l'indemnité peut être réduite dans la

mesure où la survenance ou l'étendue du dommage en a été influencée.

Il en va de même lorsque les mesures imposées par les circonstances pour protéger les objets assurés n'ont pas été prises.

Cette sanction n'est toutefois pas encourue s'il résulte des circonstances que la violation ou l'omission n'est pas fautive.

## 7. Sous-assurance

En cas de sous-assurance, nous pouvons réduire notre indemnité et nous ne réparons le dommage que dans la proportion qui existe entre la somme d'assurance et la valeur de remplacement. Il y a sous-assurance lorsque la somme d'assurance est inférieure à la valeur globale effective des choses assurées directement avant la survenance du sinistre. Jusqu'à concurrence d'un montant de sinistre de 10 % de la somme d'assurance, mais au maximum jusqu'à un montant de sinistre de 100'000 francs, il est renoncé à l'imputation de la sous-assurance. Si une de ces deux limites est dépassée, la sous-assurance est alors faite valoir sur le montant global du sinistre. Il n'est pas tenu compte d'une sous-assurance causée par le renchérissement.

## 8. Echéance de l'indemnisation

L'indemnité est due quatre semaines après le moment où nous avons reçu tous les documents nécessaires à l'établissement du montant du dommage et de l'étendue de nos prestations. L'obligation de paiement est suspendue aussi longtemps que l'indemnisation ne peut pas être évaluée ou payée en raison d'une faute du preneur d'assurance ou de l'ayant droit. L'indemnité n'est notamment pas due aussi longtemps que :

1. des doutes subsistent sur les droits de l'ayant droit à percevoir le versement;
2. la personne assurée ou l'ayant droit fait l'objet d'une enquête de police ou d'une instruction pénale en raison du sinistre et la procédure n'est pas terminée.

## 9. Prescription

Les créances qui dérivent de ce contrat d'assurance se prescrivent par deux ans à dater du fait d'où naît l'obligation.

## 10. Mise en gage

Nous garantissons aux créanciers gagistes, dont les créances ne sont pas couvertes par les biens du débiteur, le montant jusqu'à concurrence de l'indemnisation, lorsque le droit de gage est inscrit au Registre foncier et nous a été annoncé par écrit. Cela vaut 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.

# N 24h Home-Assistance

### Personnes assurées

Avec les prestations de 24h HomeAssistance, nous soutenons toutes les personnes assurées, indépendamment de l'étendue de la protection d'assurance choisie, 24 h sur 24 et également durant le week-end.

### Prestations assurées

La condition pour bénéficier de prestations est que la prestation d'aide soit apportée par le biais de Visana ou de son centre d'appels. Cette limitation ne s'applique pas lorsque la demande de prestation d'aide n'était pas possible ou pas raisonnable.

**Ne sont pas assurés** les coûts pour les prestations réglementaires ou contractuelles de corps officiels de sapeurs-pompiers, de la police ou d'autres organismes tenus légalement de prêter assistance.

## 1. Mesures immédiates en cas d'urgence

En cas de survenance d'un sinistre assurable par l'assurance des bâtiments Directa, nous organisons les mesures d'aide immédiate et prenons en charge les frais pour la réalisation des mesures immédiates nécessaires, sans franchise, jusqu'à un maximum de 1'000 francs par sinistre. Nos prestations pour la résolution définitive du sinistre ou de la cause du sinistre sont en fonction de la couverture d'assurance disponible.

## 2. Perte de la clé du domicile, clés enfermées ou serrures défectueuses

En cas de perte de votre propre clé de domicile, d'enfermement des clés dans l'objet assuré ou de serrure défectueuse, ne pouvant plus être ouverte ou fermée, nous organisons un artisan qui fera en sorte que vous puissiez accéder à votre logement, où vous habitez, à votre logement de vacances ou à votre maison, pour autant qu'aucune autre solution raisonnable n'existe. Nous prenons en charge le travail de l'artisan pour l'ouverture de la porte et l'installation d'une serrure provisoire (frais de travail, du matériel et de déplacement), jusqu'à concurrence de 1'000 francs par cas de sinistre, sans franchise. Des dispositifs de sécurité supplémentaires ne sont pas pris en charge (par exemple bagues de protection ou serrure de sécurité plus performante).

## 3. Serrures provisoires

Nous dédommageons, en lien avec un sinistre assurable, les frais pour les serrures provisoires, jusqu'à concurrence de 1'000 francs par sinistre, sans franchise. Nous dédommageons les coûts pour le changement effectif de la serrure dans le cadre de la couverture bâtiments de base, si celle-ci a été conclue.

## 4. Défauts aux installations de chauffage, de climatisation, d'aération, sanitaires et électriques

Pour les propriétaires de bâtiments et d'appartements en propriété par étages, nous organisons, en cas de défauts techniques aux installations de chauffage, de climatisation, d'aération, sanitaires et électriques (à l'exception des appareils ménagers tels que plaques de chauffage, four, micro-ondes et électronique grand public) aux emplacements assurés, les mesures que nous considérons comme nécessaires afin d'assurer le fonctionnement de ces installations jusqu'à la réparation définitive du dommage.

Nous prenons en charge les coûts pour la mise en oeuvre des mesures immédiates nécessaires, jusqu'à concurrence de 1'000 francs par sinistre, sans franchise. Nous vous offrons également cette prestation si vous êtes locataire d'une maison ou d'un appartement, pour autant que vous soyez responsable de façon indépendante de l'exploitation de telles installations qui ne sont utilisées que par vous-même.

**Ne sont pas assurés**

- a) les frais de maintenance, de la réparation définitive ou du remplacement de telles installations;
- b) les frais découlant de contrats de garantie, de service et de maintenance.

**5. Service de nettoyage de canalisations**

Nous organisons les services d'une entreprise de nettoyage des canalisations lorsqu'une canalisation d'eau est bouchée de façon imprévisible et que celle-ci dessert le bâtiment ou l'appartement en propriété par étage assuré. Nous offrons cette prestation également pour les locataires, pour autant que la canalisation bouchée desserve l'appartement habité par la personne assurée. Nous prenons en charge les coûts pour la mise en oeuvre des mesures immédiates nécessaires, y compris le service de nettoyage de canalisations, jusqu'à concurrence de 1'000 francs par sinistre, sans franchise.

**Ne sont pas assurés** les dommages causés par un manque d'entretien des canalisations d'eau.

**6. Perte de chèques de voyage, d'argent liquide, de cartes de banque, poste, crédit et client**

En cas de perte de chèques de voyage et de cartes de banque, poste, crédit et client établies en Suisse ainsi qu'en cas de perte d'argent liquide, nous vous mettons en contact téléphonique avec la ligne d'urgence de la banque responsable ou de l'émetteur de la carte.

**7. Lutte contre les parasites**

Nous vous indiquons une entreprise spécialisée, lorsque les locaux (y compris les balcons, terrasses de toit, caves et greniers en faisant partie) habités par les personnes assurées sont attaqués par des parasites et lorsque seule une entreprise spécialisée peut résoudre le problème en raison de son ampleur. Nous prenons en charge les coûts occasionnés pour la lutte contre les parasites jusqu'à concurrence de 1'000 francs par sinistre, sans franchise. Sont considérés comme faisant partie des parasites uniquement les cafards, rats, souris, mites, fourmis et poissons d'argent.

**Nous n'allouons pas de prestations** lorsque l'attaque par des parasites des locaux habités par les personnes assurées était visible déjà avant le début du contrat.

**8. Elimination des nids de guêpes, de frelons et d'abeilles**

Nous vous indiquons un service approprié, qui effectue une élimination ou plutôt un déplacement professionnel des nids de guêpes, de frelons et d'abeilles qui se trouvent dans les locaux (y compris les balcons, terrasses de toit, caves, greniers ainsi que les façades extérieures qui en font partie) habités par les personnes assurées.

Nous prenons en charge les coûts occasionnés pour l'élimination des nids de guêpes, de frelons et d'abeilles jusqu'à concurrence de 1'000 francs par sinistre, sans franchise.

Nous n'allouons pas de prestations lorsque l'élimination ou le déplacement du nid de guêpes, de frelons ou d'abeilles n'est pas admise pour des raisons juridiques, par exemple en raison de la protection des espèces.

**9. Récupération de données**

Nous vous indiquons une entreprise spécialisée lorsque des données particulières, enregistrées uniquement à l'usage privé, sont perdues, endommagées ou ne sont plus disponibles

en raison d'un défaut d'un disque dur appartenant à une personne assurée sur lequel elles étaient enregistrées. Nous prenons en charge les coûts pour la récupération des données, jusqu'à concurrence de 1'000 francs par sinistre, sans franchise. Nous ne pouvons pas garantir le succès technique du rétablissement des données.

**Nous n'allouons pas de prestations pour**

- a) le remplacement des données;
- b) l'acquisition d'une nouvelle licence;
- c) la récupération de données que vous conservez en plus sur un autre support (par exemple un support d'installation ou de sauvegarde);
- d) la récupération de données avec des contenus condamnables ou dont l'utilisation ne vous est pas permise.

**10. Validité territoriale**

Nous allouons les prestations suivantes au titre de 24h HomeAssistance

1. pour les sinistres survenus en Suisse, dans les enclaves de Büsingen et de Campione ou dans la Principauté de Liechtenstein, les prestations assurées selon N, art. 1-5 et N, art. 7-9;
2. pour les sinistres survenus dans le monde entier au cours de séjours temporaires ou de voyages, les prestations assurées selon N, art. 6.

**11. Echange de données**

Les prestations de services de HomeAssistance sont fournies par Mobi24 Call-Service-Center AG, Bundesgasse 35, 3001 Berne. Les dispositions suivantes s'appliquent à cette fin:

1. pour l'identification des assurés et assurées, Visana donne à Mobi24 Call-Service-Center AG, ainsi qu'aux entreprises tierces mandatées, l'accès nécessaire aux données personnelles actualisées des personnes assurées (données de base et couverture d'assurance). Les entretiens avec notre Call-Service-Center peuvent être enregistrés afin de garantir une prestation de service irréprochable ainsi que dans des buts de formation;
2. des entreprises tierces sont mandatées directement par Mobi24 Call-Service-Center AG pour la réparation du dommage ou pour la mise en oeuvre des mesures d'urgence nécessaires;
3. les collaboratrices et collaborateurs de Visana et de Mobi24 Call-Service-Center AG respectent les dispositions de la loi sur la protection des données (LPD);
4. avec la conclusion du contrat d'assurance, le preneur d'assurance donne son accord pour la transmission de ces données nécessaires sur le plan administratif à des fournisseurs de prestations de services tiers.