

Conditions générales (CG) CombiRisk Business

Edition 03.2015

D1 Bâtiments - Assurance incendie et dommages naturels

Table des matières

Objet de l'assurance

- D1.1 Choses et frais assurés
D1.2 Assurance prévisionnelle des investissements générateurs de plus-value
D1.3 Convention particulière
D1.4 Choses et frais non assurés

Étendue de l'assurance

- D1.5 Risques et dommages assurés
D1.6 Convention particulière
D1.7 Risques et dommages non assurés
D1.8 Lieu d'assurance
D1.9 Valeur assurée des bâtiments

Sinistre

- D1.10 Calcul de l'indemnité
D1.11 Limitations de prestations

Dispositions générales

- D1.12 Bases contractuelles complémentaires

Objet de l'assurance

- D1.1 Choses et frais assurés
Sont assurés, dans la mesure où la police le stipule:
D1.1.1 les bâtiments;
D1.1.2 les bâtiments en propriété par étage;
D1.1.3 le gros oeuvre;
D1.1.4 les installations immobilières;
D1.1.5 les choses spéciales et frais.
D1.2 Assurance prévisionnelle des investissements générateurs de plus-value
D1.2.1 À titre prévisionnel, les investissements générateurs de plus-value sur le bâtiment sont assurés conformément à la police;
D1.2.2 En cas de sinistre, les sommes de l'assurance prévisionnelle et de l'assurance du bâtiment sont additionnées, pour autant que des investissements générateurs de plus-value aient été effectués pendant la durée du contrat.
D1.3 Convention particulière
Sont assurés en vertu d'une convention particulière uniquement et dans la mesure où la police le stipule:
D1.3.1 les fondations spéciales, protections de fouilles, étanchements des ouvrages enterrés (pieux forés, pieux battus, pieux en béton, en bois et pieux spéciaux, rideaux de palplanches, parois berlinoises, parois en pieux jointifs, pieux barrettes, étayages, ancrages);
D1.3.2 les ouvrages se trouvant en dehors du bâtiment assuré et qui, sans faire partie dudit bâtiment, font cependant partie de l'immeuble;
D1.3.3 les ouvrages se trouvant en dehors du bâtiment assuré et qui sont essentiellement exposés au risque que constituent les forces de la nature;
D1.3.4 la valeur artistique ou historique des bâtiments;
D1.3.5 les ustensiles et le matériel servant à l'entretien et à l'utilisation des bâtiments assurés et des terrains qui en font partie tels que les tondeuses à gazon, les outils de jardinage, les conteneurs et le mazout.
D1.4 Choses et frais non assurés
D1.4.1 Ne sont pas assurés:
a) les caravanes, caravanes automotrices et mobilhomes;
b) les constructions mobilières;

- c) les fouilles en pleine masse, l'épuisement des eaux, les travaux de nivellement, de remblayage et d'aménagement des alentours, les travaux d'amélioration des sols;
d) les biens mobiliers, les installations servant à l'exploitation;
e) les frais de construction secondaires;
f) les ouvrages fixés à demeure au bâtiment que le locataire ou le fermier y a fait installer;

D1.4.2 Sont en outre applicables les exclusions générales visées à l'art. D0.1 des conditions générales (CG), D0 Dispositions communes Assurance des bâtiments, ainsi que les conditions générales (CG) CombiRisk Business, A Dispositions communes.

Étendue de l'assurance

D1.5 Risques et dommages assurés

D1.5.1 Sont assurés:

- a) les dommages incendie (assurance incendie), à savoir:
- l'incendie, la fumée (action soudaine et accidentelle), la foudre, l'explosion, l'implosion;
 - les dommages de roussissement et les dommages subis par des bâtiments et des choses assurés exposés à un feu utilitaire ou à la chaleur;
 - les dommages aux cultures, pour autant qu'ils aient été occasionnés par des mesures de lutte contre un incendie;
 - la chute ou l'atterrissage forcé d'aéronefs et de véhicules spatiaux ou de parties qui s'en détachent;
- b) les dommages naturels (assurance dommages naturels).
Par événements naturels, on entend les hautes eaux, les inondations, les tempêtes (= vent d'au moins 75 km/h qui renverse des arbres ou découvre des maisons dans le voisinage des choses assurées), la grêle, les avalanches, la pression de la neige, l'éboulement de rochers, la chute de pierres et les glissements de terrain;

D1.5.2 L'assurance couvre les dommages résultant de la destruction, la détérioration ou la disparition de choses assurées.

D1.6 Convention particulière

Est assurée en vertu d'une convention particulière uniquement et dans la mesure où la police le stipule:

D1.6.1 la perte du revenu locatif.

D1.7 Risques et dommages non assurés

D1.7.1 Ne sont pas assurés:

- a) les dommages incendie (assurance incendie), à savoir:
- les dommages causés par l'action normale ou graduelle de la fumée;
 - les dommages causés à des machines, appareils et lignes électriques sous tension et dus à l'effet de l'énergie électrique elle-même, aux surtensions ou à l'échauffement provoqué par une surcharge ainsi que les dommages causés à des installations de protection électriques telles que des fusibles lors de leur fonctionnement normal;
 - les dommages causés par la dépression, les coups de bélier, la force centrifuge et autres phénomènes mécaniques;
 - les dommages causés par un incendie selon l'art. D1.5.1 a) à la suite d'événements naturels (selon l'art. D1.5.1 b)).
- b) les dommages naturels (assurance dommages naturels), à savoir:
- les dommages causés par des affaissements de terrain, le mauvais état d'un terrain à bâtir, une construction défectueuse, l'entretien défectueux des bâtiments, l'omission de 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 nappes d'eau dont on sait par expérience qu'ils se répètent à

intervalles plus ou moins longs;

- les dommages dus au refoulement des eaux de canalisation;
- les dommages d'exploitation avec lesquels il faut compter, au vu des expériences faites, tels que ceux qui surviennent lors de travaux de génie civil et de construction, lors de la construction de galeries et lors de l'extraction de pierres, de gravier, de sable ou d'argile;
- les dommages causés par la pression de la neige et qui ont seulement pour objet des tuiles ou autres matériaux de couverture, des cheminées, des chéneaux, des tuyaux d'écoulement, des antennes ou des dispositifs de protection contre les glissements de neige;

D1.7.2 Sont en outre applicables les exclusions générales visées à l'art. D0.1 des conditions générales (CG), D0 Dispositions communes Assurance des bâtiments, ainsi que les conditions générales (CG) CombiRisk Business, A Dispositions communes.

D1.8 Lieu d'assurance

La garantie s'étend aux emplacements désignés dans l'assurance incendie et dommages naturels.

D1.9 Valeur assurée des bâtiments

L'assurance est conclue à la valeur à neuf dans la mesure où la couverture n'a pas été convenue à la valeur actuelle.

Sinistre

D1.10 Calcul de l'indemnité

D1.10.1 L'indemnité pour les bâtiments et choses assurés est calculée en fonction de leur valeur de remplacement au moment du sinistre, déduction faite de la valeur des restes. Les restrictions apportées par les autorités à la reconstruction de l'ouvrage au même emplacement (modification du cubage, de l'enveloppe du bâtiment, etc.) n'exercent aucune influence. Pourtant, si les autorités interdisent la reconstruction au même emplacement, la valeur de remplacement ne peut dépasser la valeur vénale. En cas de dommage partiel, l'indemnité n'excède pas les frais de réparation;

D1.10.2 On ne prend en considération une valeur affective personnelle que si cela a été expressément convenu;

D1.10.3 La valeur de remplacement correspond:

- a) à la valeur à neuf (= valeur locale de construction) pour les bâtiments dans la mesure où la couverture n'a pas été convenue à la valeur actuelle;

Lorsque la reconstruction n'est pas effectuée dans les 24 mois au même endroit, dans les mêmes proportions et pour le même usage, la valeur de remplacement ne pourra dépasser la valeur vénale. Ceci est également valable lorsque la reconstruction n'est pas opérée par l'assuré, ses successeurs légaux sur la base du droit de la famille ou du droit de succession ou par une personne qui possédait un titre légal à l'acquisition du bâtiment au moment du sinistre;

- b) à la valeur de démolition pour un bâtiment destiné à la démolition;
- c) à la valeur actuelle pour les choses qui ne sont plus utilisées;
- d) Si le revenu locatif est assuré, la Société rembourse:

le manque à gagner résultant de l'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés des bâtiments ou parties des bâtiments pendant la durée de garantie convenue dans la police. Le revenu locatif brut après déduction des frais économisés est déterminant.

Sont également assurés les frais fixes continus consécutifs à un événement assuré qui subsistent lors de l'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés tels que les intérêts hypothécaires, les frais de chauffage et les frais annexes ainsi que les primes d'assurance de bâtiments;

- e) Ustensiles et matériel:

L'indemnité correspond au montant exigé par la nouvelle acquisition ou la nouvelle fabrication (valeur à neuf), mais au maximum aux frais de réparation en cas de dommage partiel. Les restes à disposition sont évalués à la valeur à neuf. Les choses qui ne sont plus utilisées sont remboursées uniquement à la valeur vénale.

D1.11 Limitations de prestations

D1.11.1 Les limitations de prestations prescrites légalement selon les dispositions du chapitre «Assurance des dommages dus à des événements naturels» de l'ordonnance sur la surveillance d'entreprises d'assurance privées (OS) sont applicables dans l'assurance dommages naturels.

Ces limitations de prestations ne s'appliquent pas aux dommages

atteignant des choses assurées par convention particulière selon l'art. D1.3;

D1.11.2 Sont considérés comme des dommages causés par un seul événement ceux qui sont dus à la même cause d'ordre atmosphérique ou tectonique, même s'ils surviennent à des moments et en des lieux distincts.

Dispositions générales

D1.12 Bases contractuelles complémentaires

Bases contractuelles complémentaires

a) les conditions générales (CG), D0 Dispositions communes Assurance des bâtiments, ainsi que les conditions générales (CG) CombiRisk Business, A Dispositions communes,

b) les conditions complémentaires (CC) Choses spéciales et frais Assurance des bâtiments,

qui forment la base de ce contrat.