



Conditions générales d'assurance (CGA)

Assurance parcs immobiliers REALIA, édition mars 2016

Generali Assurances Générales SA, 1260 Nyon

TABLE DES MATIÈRES

A ETENDUE DE L'ASSURANCE	Page
1 Quels sont les choses et frais assurés?	2
2 Quels sont les risques et dommages assurés?	2
3 Quelles sont les prestations assurées?	5
4 Quelles sont les exclusions générales?	5
5 Qui est l'ayant droit?	5
B SINISTRE	Page
1 Que faire en cas de sinistre?	5
2 Comment sont déterminés le dommage et l'indemnité?	5
3 Quand l'indemnité est-elle réduite?	7
4 Quelle est la franchise à charge de l'ayant droit?	7
5 Quand l'indemnité est-elle échue?	8

Generali Assurances

Avenue Perdtemps 23

1260 Nyon 1

T +41 58 471 01 01

F +41 58 471 01 02

E-Mail: nonlife.ch@generali.com
generali.ch

1 Quels sont les choses et frais assurés?

Choses

1. Sont assurés pour autant qu'ils soient mentionnés dans la police:

Le bâtiment/la propriété par étages

Est un bâtiment, selon les règles de la technique en matière d'assurance, 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.

Les installations immobilières

Sont des installations immobilières les ouvrages qui, sans être partie intégrante du bâtiment, en font normalement partie, appartiennent au propriétaire de celui-ci et sont fixés ou adaptés au bâtiment de telle manière qu'ils ne peuvent en être séparés sans perdre sensiblement de leur valeur ou sans provoquer d'importants dégâts à l'édifice.

2. Ne sont assurées qu'en vertu d'une convention particulière:

Les fondations spéciales

Les fondations spéciales, les protections de fouilles ainsi que les 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, étais, ancrages) sont assurés dans les limites de la somme d'assurance convenue à cet effet.

Les constructions immobilières

Sont des constructions immobilières les ouvrages se trouvant en dehors du bâtiment assuré et qui, sans faire partie de celui-ci, font cependant partie de l'immeuble, tels que piscines, clôtures, pergolas, cabanes de jardin.

3. Les «Règles pour l'assurance des bâtiments» jointes au présent contrat ou, dans les cantons possédant un Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments contre l'incendie, les dispositions cantonales correspondantes sont en outre applicables notamment pour la délimitation entre bâtiment et mobilier.

4. Ne sont pas assurées:

les choses qui sont assurées ou doivent être assurées auprès d'un Etablissement cantonal d'assurance.

Choses particulières

Sont assurés pour autant qu'ils soient mentionnés dans la police:

- les ustensiles et matériel servant à l'entretien du bâtiment ainsi qu'à l'aire qui en fait partie;
- les effets du personnel chargé de l'entretien et du nettoyage.

Frais

1. Sont assurés pour autant qu'ils résultent d'un dommage couvert:

- les frais d'experts pour l'évaluation du dommage;
- les frais indirects résultant de l'événement dommageable;

- les frais de déblaiement et de nivellement du terrain, toutefois à l'exclusion des frais d'élimination et de décontamination ainsi que de recyclage de l'air, de l'eau et de la terre, même lorsque ces déblais se trouvent mélangés à des choses assurées;
- les frais pour rechercher les fuites d'eau et ceux pour dégager les conduites défectueuses ainsi que pour refermer ou recouvrir les conduites réparées, même en dehors du bâtiment, lorsque ces conduites desservent exclusivement le bâtiment assuré. De tels frais sont également couverts pour les conduites desservant les piscines dépendant du bâtiment assuré;
- les frais pour les vitrages de fortune;
- les frais en vue de restreindre le dommage jusqu'à concurrence de la somme d'assurance; dans la mesure où ces frais et l'indemnité dépassent ensemble la somme d'assurance, ils ne sont remboursés que s'il s'agit de dépenses relatives à des mesures ordonnées par la Compagnie;
- les frais de reconstitution de documents administratifs concernant le bâtiment assuré et se trouvant dans ledit bâtiment.

2. Ne sont assurés qu'en vertu d'une convention particulière:

les frais de remise en état ou de reconstruction de valeurs artistiques ou historiques.

3. Ne sont pas assurés:

les frais occasionnés par l'intervention de corps officiels de sapeurs-pompiers, de la police ou d'autres organismes tenus légalement de prêter secours.

2 Quels sont les risques et dommages assurés?

Selon ce qui est convenu, l'assurance couvre les risques suivants:

Incendie

1. Sont assurés les dommages dus:

- au feu, à la fumée (effet soudain et accidentel), au roussissement, à la foudre, aux explosions, aux implosions;
- aux événements naturels suivants: hautes eaux, inondations, tempêtes (= vent d'au moins 75 km/h renversant des arbres ou découvrant des toitures dans le voisinage des choses assurées), grêle, avalanches, pression de la neige, éboulements de rochers, chutes de pierres, glissements de terrain (dommages causés par les forces de la nature).

Ne sont pas des dommages dus aux événements naturels:

- ceux qui sont causés par un affaissement de terrain, le mauvais état d'un terrain à bâtir, une construction défectueuse, l'entretien défectueux des bâtiments, l'omission de mesures de protection, les mouvements de terrain dus à des travaux de terrassement, le glissement de la neige des toits, les eaux souterraines, la crue et le débordement de cours ou de nappes d'eau qui, au vu des expériences faites, se répètent;
- sans égard à leur cause, les dommages qui sont dus à l'eau provenant d'installations hydrauliques, ou au refoulement des eaux de la 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 en matière de bâtiments, lors de la construction de galeries, lors de l'extraction de pierres, de gravier, de sable ou d'argile;
- les dommages causés par la pression de la neige et qui ont pour objet seulement des tuiles ou autres matériaux de couverture, des cheminées, des chéneaux ou des tuyaux d'écoulement;

c) à la chute ou à l'atterrissage forcé de météorites ou d'autres corps spatiaux, d'aéronefs et de véhicules spatiaux ou de parties qui s'en détachent;

d) au bang supersonique.

Sont assurés en outre:

- e) le renchérissement ultérieur;
- f) le surcoût de reconstruction consécutif aux décisions des autorités compétentes.

2. Ne sont assurés qu'en vertu d'une convention particulière:

2.1 les dommages causés par les forces de la nature:

- a) aux constructions facilement transportables (telles que halles de fêtes et d'expositions, grandes tentes, structures gonflables, halles en éléments triangulés), aux serres ainsi qu'aux mobilhomes, y compris leurs accessoires;
- b) aux ouvrages en dehors du bâtiment assuré tels que canaux, entrées, fondations, murs de soutènement, passerelles, piscines, ponts, quais, rampes terrasses, trottoirs et tunnels;

2.2 le revenu locatif du bâtiment.

3. Ne sont pas assurés:

- a) les dommages causés à des choses exposées à l'action normale ou graduelle de la fumée;
- b) les dommages causés à des machines, appareils, cordons et conduites électriques sous tension et dus à l'effet de l'énergie électrique elle-même, aux surtensions et à l'échauffement provoqué par une surcharge, ainsi que les dégâts résultant du fonctionnement normal des installations de protection électriques;

c) les dommages causés par les coups de bélier, la force centrifuge et autres phénomènes mécaniques.

Vol par effraction

1. Ne sont assurés qu'en vertu d'une convention particulière:

- a) Choses particulières et frais:
 - les ustensiles et matériel servant à l'entretien et à l'utilisation des bâtiments assurés ainsi que des terrains qui en font partie;
 - la détérioration du bâtiment;
 - les frais de changement de serrures.

b) Automates à monnaie dans bâtiment d'habitation (y compris le numéraire).

2. Dispositions spéciales régissant l'assurance vol par effraction

- a) Sont assurés les dommages attestés de manière probante par des traces ou par des témoins et causés par un vol par effraction, c'est-à-dire un vol commis par des personnes qui s'introduisent par effraction dans un bâtiment ou dans un de ses locaux, ou y fracturent un meuble.

Est assimilé à un vol par effraction, le vol commis au moyen de clés régulières ou de codes, en tant que l'auteur s'en est emparé lors d'un vol par effraction ou d'un détournement. Est réputé un détournement le vol commis sous la menace ou l'usage de la violence à l'encontre du preneur d'assurance, des personnes vivant en ménage commun avec lui ou de ses employés, ainsi que tout vol commis à la suite d'une incapacité de résister consécutive à un décès, à un évanouissement ou à un accident.

b) Sont exclus de l'assurance les dommages causés par des personnes faisant ménage commun avec le preneur d'assurance ou par ses employés, dans la mesure où leurs fonctions leur ont donné l'occasion d'accéder aux locaux d'assurance.

Dégâts d'eau

1. Sont assurés les dommages causés par:

- a) l'écoulement hors des conduites desservant exclusivement le bâtiment assuré, des installations et appareils qui y sont raccordés, ainsi que celui provenant d'aquariums, de lits et matelas d'eau et de fontaines d'agrément non étanches situées à l'intérieur du bâtiment;
- b) les infiltrations d'eau au travers des joints d'étanchéité des installations sanitaires;
- c) les eaux pluviales, la fonte de neige ou de glace en tant que l'eau a pénétré à l'intérieur du bâtiment à travers le toit ou par les chéneaux et tuyaux d'écoulement extérieurs;
- d) le refoulement des eaux d'égouts et des nappes d'eaux souterraines à l'intérieur du bâtiment;

- e) l'écoulement d'eau et d'autres liquides hors d'installations de chauffage et de citernes, d'installations frigorifiques ainsi que d'échangeurs thermiques et/ou de pompes à chaleur en circuit fermé destinés à collecter la chaleur naturelle provenant du soleil, de la terre, d'eaux souterraines, de l'air ambiant et d'autres sources similaires, faisant partie du bâtiment assuré;
- f) le gel, c'est-à-dire les frais de réparation et de dégel d'appareils et d'installations d'eau endommagés par le gel, qui sont raccordés à l'intérieur du bâtiment ainsi que des conduites se trouvant en dehors de celui-ci, mais enfouies dans le sol, lorsqu'elles desservent exclusivement le bâtiment assuré.

Sont assurés en outre:

- g) le renchérissement ultérieur;
- h) le coût effectif de la perte d'eau après compteur général ou individuel;
- i) la perte de revenu locatif. Pour les bâtiments ou parties de bâtiment, l'assurance couvre le manque à gagner résultant de l'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés pendant une durée maximale de 12 mois. Le revenu locatif brut après déduction des frais économisés est déterminant. Cette garantie n'est pas valable pour l'assurance d'hôtels, de restaurants et d'autres établissements de ce genre, ni de maisons et appartements de vacances.

2. Ne sont pas assurés:

- a) les dégâts aux façades (murs extérieurs y compris l'isolation), au toit (à la construction portante, au revêtement du toit, à l'isolation), le dégel et les réparations de chéneaux et tuyaux d'écoulement extérieurs, les frais occasionnés par l'enlèvement de la neige et de la glace. Il en est de même des dégâts provenant d'infiltrations d'eau par les lucarnes ouvertes ou par des ouvertures pratiquées dans le toit lors de la construction, lors de travaux de transformation ou d'autres travaux;
- b) les dommages survenant lors du remplissage ou lors de travaux de révision de citernes, d'installations de chauffage ou de refroidissement;
- c) les dommages causés aux installations frigorifiques par le gel qu'elles produisent;
- d) les dommages causés par des affaissements de terrain, le mauvais état d'un terrain à bâtir, une construction défectueuse, notamment en raison de l'inobservation des normes SIA de construction;
- e) les dommages causés par l'entretien défectueux des bâtiments ou l'omission de mesures de défense;
- f) les dommages causés par le refoulement, pour lesquels le propriétaire de la canalisation est responsable;

- g) les dommages consécutifs au feu, à la fumée, au roussissement, à la foudre, aux explosions, aux implosions, aux événements naturels, à la chute ou à l'atterrissage forcé d'aéronefs et de véhicules spatiaux ou de parties qui s'en détachent, au bang supersonique.

Bris de glaces

1. Est assuré:

le bris des vitrages faisant partie de manière fixe du bâtiment. Selon ce qui est convenu, l'assurance s'étend à tous les vitrages du bâtiment ou à ceux des locaux communs ou exclusivement à ceux désignés dans la police. Sont assimilés aux vitrages les matériaux tels que plexiglas, matières plastiques et similaires.

Sont assurés en outre:

- a) les revêtements muraux en verre;
- b) les coupoles en matière synthétique;
- c) les verres de collecteurs solaires;
- d) les peintures, inscriptions, tains et vernis sur vitrage.

2. Ne sont assurés qu'en vertu d'une convention particulière:

- a) le bris d'enseignes d'entreprises ou publicitaires, les tubes lumineux ou fluorescents (néon);
- b) les lavabos, éviers, bidets, urinoirs et cuvettes de wc, y compris leur réservoir;
- c) les vitraux;
- d) les verres traités à l'acide et verres sablés.

3. Ne sont pas assurés:

- a) les dommages résultant du déplacement des vitrages, d'autres travaux à ces derniers ou à leurs encadrements;
- b) les dommages causés par des travaux de construction au bâtiment;
- c) les dommages à la surface tels que rayures, écaillages, éclats de soudure, au polissage, ainsi que tout décollement de couche superficielle;
- d) les dommages aux verres creux, aux lampes de toute sorte ainsi qu'aux ampoules électriques;
- e) les dommages aux surfaces vitrocéramiques et aux revêtements en pierre;
- f) les dommages à l'équipement électrique et mécanique d'installations automatiques de wc (moteur, câble, etc.);
- g) les dommages consécutifs au feu, à la fumée, au roussissement, à la foudre, aux explosions, aux implosions, aux événements naturels, à la chute ou à l'atterrissage forcé d'aéronefs et de véhicules spatiaux ou de parties qui s'en détachent, au bang supersonique.

3 Quelles sont les prestations assurées?

1. Valeur assurée

L'assurance est conclue à la valeur à neuf, pour autant que la couverture de la valeur actuelle ne soit pas convenue.

2. Adaptation automatique de somme d'assurance

Sauf convention contraire, la somme d'assurance et la prime seront adaptées annuellement pendant la durée contractuelle à l'indice du coût de construction applicable dans le canton du risque (base de l'indice mentionnée dans la police); cette adaptation interviendra à l'échéance annuelle du terme de la prime.

Les limitations de sommes contenues dans les conditions générales et les éventuelles assurances complémentaires demeurent inchangées.

3. Limitations de sommes

Pour autant que les conditions générales contiennent des limitations de sommes pour une garantie déterminée, le droit à une indemnité pour un événement dommageable n'existe qu'une seule fois, et cela même si une telle garantie est prévue dans des polices différentes.

4 Quelles sont les exclusions générales?

Ne sont pas assurés:

- a) les dommages survenant lors des événements suivants: guerres, violations de neutralité, révolutions, rébellions, révoltes, troubles intérieurs (actes de violence perpétrés lors d'attroupements, de désordres ou de mouvements de rue) et des mesures prises pour y remédier, ainsi que les tremblements de terre et les éruptions volcaniques;

- b) les dommages causés par l'énergie nucléaire.

Toutefois la couverture d'assurance subsiste si l'ayant droit prouve que les dommages n'ont aucun rapport avec ces événements.

En revanche, dans l'assurance **bris de glaces**, sont assurés les dommages aux bâtiments servant exclusivement à l'habitation, lors de troubles intérieurs.

5 Qui est l'ayant droit?

Sauf convention contraire, le preneur d'assurance est considéré comme ayant droit.

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

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

B SINISTRE

1 Que faire en cas de sinistre?

L'ayant droit doit:

- a) aviser immédiatement la Compagnie;
- b) donner à la Compagnie, par écrit, tout renseignement sur la cause, l'importance et les circonstances du sinistre, et lui permettre de faire toute enquête utile à cet effet;
- c) donner les indications justifiant le droit à l'indemnité et l'étendue de l'obligation d'indemniser;
- d) faire tout ce qui est possible, pendant et après le sinistre, pour conserver et sauver les choses assurées et pour restreindre le dommage; à cet effet, il se conformera aux instructions de la Compagnie;
- e) ne pas apporter aux choses endommagées des changements qui pourraient rendre difficile ou impossible la détermination de la cause du sinistre ou de l'importance du dommage, à moins que ces changements ne servent à diminuer le dommage ou ne soient apportés dans l'intérêt public.

En cas de vol, il doit en outre:

- f) aviser immédiatement la police, demander l'ouverture d'une enquête officielle et ne pas faire disparaître ou modifier les traces d'effraction sans le consentement de la police;
- g) prendre de son mieux et selon les instructions de la police ou de la Compagnie toutes les mesures propres à découvrir le coupable et à récupérer les objets volés;
- h) informer sans tarder la Compagnie si des objets volés sont retrouvés, ou s'il a des nouvelles à leur sujet.

2 Comment sont déterminés le dommage et l'indemnité?

1. Comment se détermine le dommage?

L'ayant droit doit prouver l'importance du dommage. La somme assurée ne constitue une preuve ni de l'existence ni de la valeur des choses assurées au moment du sinistre. Dans l'assurance pour compte d'autrui, le dommage est évalué exclusivement par le preneur d'assurance et la Compagnie.

Le dommage est évalué d'un commun accord entre les parties; à défaut d'accord, le dommage est déterminé par un expert commun, à désigner par écrit entre les parties ou par procédure d'expertise. Cette dernière se déroule selon l'art. 12 des Dispositions Communes.

La Compagnie peut faire exécuter les réparations nécessaires par des artisans qu'elle désigne, ou verser l'indemnité en espèces. Elle n'est pas obligée de reprendre les choses sauvées, endommagées ou retrouvées.

2. Comment se calcule l'indemnité?

2.1 Pour les bâtiments

a) L'indemnité due pour les bâtiments assurés est calculée sur la base de leur valeur de remplacement au moment du sinistre, sous déduction de la valeur des restes. L'on entend par valeur de remplacement, la valeur locale de construction (valeur à neuf).

Pour les dommages partiels, l'indemnité n'excède pas le coût effectif des frais de réparation.

Pour l'assurance à la valeur actuelle, la diminution de la valeur de remplacement depuis la construction est portée en déduction. La valeur des restes est évaluée par analogie.

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

c) Au cas où les autorités compétentes refuseraient la reconstruction au même endroit, celle-ci peut être effectuée dans la même commune ou une commune avoisinante. La limitation à la valeur vénale est supprimée. La reconstruction doit cependant être effectuée dans les mêmes proportions et pour le même usage.

2.2 Pour les produits et frais

Sont déterminants:

a) pour l'assurance du revenu locatif: le manque à gagner résultant de l'impossibilité d'utiliser les locaux endommagés pendant la durée de la garantie convenue dans la police; toutefois, en l'absence de convention particulière, au maximum un loyer annuel;

b) pour l'assurance des frais de déblaiement: les dépenses occasionnées par le déblaiement des restes de choses assurées, par leur transport jusqu'à l'emplacement approprié le plus proche ainsi que les frais de décharge et de destruction, jusqu'à concurrence de la somme d'assurance définie dans la police. Les frais pour la démolition des restes jugés sans valeur par les experts commis à l'estimation du dommage sont également remboursés;

c) pour l'assurance du renchérissement ultérieur: l'augmentation du coût de construction entre le moment du sinistre et la reconstruction. La garantie est limitée à deux ans dès la survenance de l'événement dommageable. Ne sont remboursés que les frais effectifs mais au maximum jusqu'à concurrence de la somme d'assurance définie dans la police;

d) pour les frais d'experts: les honoraires selon les normes SIA, d'un expert désigné par l'ayant droit, jusqu'à concurrence de 5 % du dommage mais au maximum CHF 10 000.-;

e) pour les frais indirects: sont remboursés ceux de surveillance et découlant de mesures d'urgence en relation avec un événement assuré ainsi que les frais effectifs de déplacement ou d'entreposage du mobilier, nécessaires à la remise en état du bâtiment, jusqu'à concurrence de 10 % du dommage, mais au maximum CHF 10 000.-;

f) pour les frais de recherche de fuite d'eau et de dégagement: les dépenses occasionnées pour accéder et dégager les conduites d'eau jusqu'à concurrence de la somme d'assurance définie dans la police;

g) pour la perte d'eau: le coût effectif facturé par le fournisseur jusqu'à concurrence de CHF 10 000.-;

h) pour les ustensiles et matériel: la valeur de remplacement des ustensiles et du matériel assurés au moment du sinistre, déduction faite de la valeur des restes, jusqu'à concurrence de la somme d'assurance définie dans la police. En cas de dommage partiel, seuls les frais de réparation sont remboursés. Les choses qui ne sont plus utilisées sont remboursées à la valeur actuelle;

i) pour les effets du personnel chargé de l'entretien et du nettoyage: la valeur de remplacement des effets au moment du sinistre, déduction faite de la valeur des restes, jusqu'à concurrence de la somme d'assurance définie dans la police. En cas de dommage partiel, seuls les frais de réparation sont remboursés. Les choses qui ne sont plus utilisées sont remboursées à la valeur actuelle;

j) les frais de reconstitution de documents administratifs concernant le bâtiment assuré et se trouvant dans ledit bâtiment, jusqu'à concurrence de CHF 10 000.-;

- k) pour la détérioration du bâtiment: les frais de réparation effectifs;
- l) pour les automates à monnaie dans bâtiments d'habitation: la valeur de remplacement de l'automate à monnaie au moment du sinistre, déduction faite de la valeur des restes. En cas de dommage partiel, seuls les frais de réparation sont remboursés. Les choses qui ne sont plus utilisées sont remboursées à la valeur actuelle. Le numéraire n'est assuré que jusqu'à concurrence de CHF 1 000.– par automate;
- m) pour les frais de changement de serrures: les frais occasionnés pour changer ou remplacer les clés et serrures aux lieux d'assurance désignés dans la police, lorsque des clés sont dérobées lors d'un vol par effraction ou d'un détournement;
- n) pour le surcoût de reconstruction: les dépenses supplémentaires entraînées par des dispositions de droit public. On entend par là les coûts pour la remise en état des bâtiments assurés, touchés par le sinistre, dans la mesure où ces coûts ont été engagés en raison desdites dispositions et qu'ils dépassent les frais de remise en état que l'on aurait enregistrés normalement, jusqu'à concurrence de 10 % du dommage.

3 Quand l'indemnité est-elle réduite?

1. En cas de sous-assurance

- a) L'indemnité est évaluée séparément pour chaque bâtiment et limitée par la somme assurée.
- b) En cas de dommage partiel, si la somme assurée est inférieure à la valeur de remplacement (sous-assurance), le dommage n'est réparé que dans la proportion qui existe entre la somme assurée et la valeur de remplacement.

La Compagnie renonce toutefois à appliquer une sous-assurance jusqu'à concurrence d'un dommage s'élevant à 10 % de la somme assurée mais au maximum CHF 20 000.–

En application des dispositions légales, la renonciation n'est pas valable pour l'assurance des événements naturels.

- c) Pour les assurances complémentaires, les indemnités sont payées au-delà de la somme d'assurance du bâtiment.
- d) Pour l'assurance au premier risque, le dommage est réparé jusqu'à concurrence de la somme d'assurance convenue, sans égard à une sous-assurance éventuelle.

2. En cas d'événements naturels

- a) Si les indemnités que toutes les compagnies autorisées à opérer en Suisse et dans la Principauté du Liechtenstein ont à verser, en raison d'un événement assuré, à un seul preneur d'assurance dépassent CHF 25 millions, ces indemnités n'excéderont pas ensemble ce montant.

Si les indemnités que toutes les compagnies autorisées à opérer en Suisse et dans la Principauté du Liechtenstein ont à verser, en raison d'un événement assuré, dépassent CHF 1 milliard, les indemnités aux divers ayants droit seront réduites de telle sorte qu'elles ne dépassent pas ensemble ce montant.

Les indemnités pour les dommages au mobilier et les dommages au bâtiment ne sont pas cumulables.

Ces limitations de la garantie ne s'appliquent pas aux dommages naturels selon l'article A2, chiffre 2.1, assurés par convention particulière.

- b) Les dommages séparés dans le temps et dans l'espace constituent un seul et même événement lorsqu'ils ont la même cause atmosphérique ou tectonique.

4 Quelle est la franchise à charge de l'ayant droit?

1. Evénements naturels

L'ayant droit supportera 10 % de l'indemnité. La franchise s'élèvera à CHF 1 000.– au minimum et à CHF 10 000.– au maximum pour les bâtiments servant exclusivement d'habitation ou à but agricole. Pour tous les autres bâtiments, la franchise est fixée à CHF 2 500.– au minimum et à CHF 50 000.– au maximum.

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

2. Roussissement

L'ayant droit supportera CHF 500.– de l'indemnité par événement.

3. Vol par effraction

L'ayant droit supportera CHF 200.– de l'indemnité par événement.

5 Quand l'indemnité est-elle échue?

L'indemnité est échue quatre semaines après le moment où la Compagnie a reçu les renseignements lui permettant de fixer le montant du dommage et d'établir son obligation. Quatre semaines après le sinistre, le minimum en tout cas dû peut être exigé à titre d'acompte.

L'obligation de payer incombant à la Compagnie est différée aussi longtemps qu'une faute du preneur d'assurance ou de l'ayant droit empêche la détermination ou le paiement de l'indemnité.

En particulier, l'indemnité n'est pas échue aussi longtemps que

- des doutes subsistent quant à la qualité de l'ayant droit pour recevoir le paiement;
- le preneur d'assurance ou l'ayant droit fait l'objet d'une enquête de police ou d'une procédure pénale en raison du sinistre et que celle-ci n'est pas terminée.