



Informations à la clientèle et conditions générales d'assurance

de l'Assurance immobilière Berne (AIB) et de la GVB Assurances privées SA
État de janvier 2017

Bienvenue

Chère cliente, cher client,

Depuis plus de 200 ans, l'Assurance immobilière Berne (AIB) assure les aujourd'hui près de 400 000 bâtiments du canton à titre obligatoire et de façon illimitée contre les dommages dus au feu et aux éléments naturels. Grâce au caractère obligatoire de l'assurance, vous bénéficiez de primes modestes et d'une couverture illimitée. Cependant, il convient de faire face à une hausse très importante des dommages dus aux éléments naturels. En moyenne, les indemnisations surpassent les recettes de primes depuis des années.

Afin de mieux diversifier les risques et de générer des revenus supplémentaires, l'AIB a élargi la palette de son offre à l'égard de ses clients et créé deux sociétés de droit privé : la GVB Assurances privées SA qui propose des assurances complémentaires afin de parfaire la couverture de l'assurance obligatoire et la GVB Services SA qui propose d'autres prestations autour de la maison.

Les trois sociétés emploient plus de deux cents architectes, spécialistes de la construction et ingénieurs qui travaillent pour vous. En qualité d'experts de la chose bâtie ils sont à vos côtés et vous épaulent dans tout ce qui a trait au patrimoine immobilier.

Ce document vous fournit des informations très complètes concernant les conditions d'assurance de nos produits. Pour plus d'efficacité et en raison de considérations écologiques, cette version porte sur les offres de l'ensemble du groupe (Groupe GVB). Seuls les points concernant les descriptions des produits de votre police établie par la société auprès de laquelle vous êtes assuré(e) sont déterminants pour vous.

Nous vous remercions de votre confiance et nous nous réjouissons de notre collaboration.

Avec nos meilleures salutations



Ueli Winzenried
Président de la Direction
Assurance immobilière Berne (AIB)



Andreas Dettwiler
Directeur
GVB Assurances privées SA

Auprès de qui êtes-vous assuré(e)s ?

L'AIB se charge de l'assurance immobilière obligatoire contre les dommages causés par le feu et par les éléments naturels (GVB Standard). Il s'agit d'un assureur de droit public, sans but lucratif, qui est placé sous la surveillance du Conseil-exécutif du Canton de Berne. Le siège de l'AIB se trouve à la Papiermühlestrasse 130 à 3063 Ittigen.

La couverture d'assurance pour les assurances complémentaires (GVB Plus, GVB Top, GVB Aqua, GVB Casco, GVB Terra, GVB Solar et GVB Tech) est proposée par la GVB Assurances privées SA. Les éventuels bénéfices de cette société affiliée à 100 % à l'AIB sont restitués à la société mère. Le siège de la GVB Assurances privées SA se trouve à la Papiermühlestrasse 130 à 3063 Ittigen. Les assurances complémentaires sont régies par la loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA). En sa qualité de société d'assurance privée, elle est assujettie à l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) et est membre de l'Association suisse d'assurances (ASA).

Sommaire

1 Assurance immobilière obligatoire	
1.1 Objet assuré	6
1.2 Valeur d'assurance	7
1.3 Risques assurés	8
1.4 Indemnisations en cas de sinistre et prestations complémentaires	10
1.5 Autres dispositions	11
2 Assurances complémentaires	
2.1 Objets assurés	12
2.2 Valeur d'assurance	14
2.3 Risques assurés	14
2.4 Indemnisations en cas de sinistre	18
2.5 Autres dispositions	24
3 Dispositions communes	
3.1 Valeur d'assurance et indemnisation	25
3.2 Paiement des primes	25
3.3 Devoirs de la personne assurée	26
3.4 Protection des données	27
3.5 Conditions générales d'assurance	27

Vue d'ensemble des offres de l'Assurance immobilière Berne (AIB) et de la GVB Assurances privées SA

Assurance immobilière Berne – produits et prestations

Selon la loi sur l'assurance immobilière (LAIm), tout bâtiment situé dans le canton de Berne doit être assuré auprès de l'Assurance immobilière Berne contre l'incendie et les dommages naturels, pendant sa construction et après.



GVB Standard pendant la durée des travaux (assurance des travaux en cours obligatoire)

Pour tout projet de construction dès CHF 25 000.– (nouvelles constructions, transformations, rénovations), une assurance des travaux en cours obligatoire doit être conclue séparément auprès de l'Assurance immobilière Berne, dès le début des travaux.



GVB Standard une fois les travaux achevés (assurance immobilière obligatoire)

Tout bâtiment dans le canton de Berne, dont la somme d'assurance excède CHF 25 000.–, doit obligatoirement être assuré auprès de l'Assurance immobilière Berne contre les dommages dus au feu et aux éléments naturels, dans le cadre de la couverture de base légale.

Coopération avec Allianz Suisse – autres assurances immobilières complémentaires

Grace à la coopération entre la GVB Assurances privées SA et l'Allianz Suisse, vous bénéficiez d'avantages supplémentaires : d'autres assurances immobilières complémentaires de notre partenaire vous permettent d'avoir une protection globale parfaite.



Assurance responsabilité civile immeuble

Protection efficace contre les dommages en responsabilité civile (préjudices corporels, dommages matériels ou dommages à la propriété).



Assurance responsabilité civile du maître d'ouvrage

Sécurité totale pour les maîtres d'ouvrage sur les chantiers (préjudices corporels, dommages matériels ou dommages à la propriété).



Assurance travaux de construction

Sécurité, dès le premier coup de pioche, en cas d'endommagement ou de destruction de la construction.

GVB Assurances privées SA – produits et prestations

Afin de bénéficier d'une meilleure sécurité financière, il est possible de conclure des assurances complémentaires auprès de la GVB Assurances privées SA dès le démarrage des travaux et après leur conclusion.



GVB Plus

Couverture d'assurance en cas de dommages causés par le feu et les éléments naturels dans les environs de votre maison, par exemple si votre jardin est dévasté par une tempête.



GVB Top

Assurance d'objet élargie avec couverture à la valeur à neuf, par exemple en cas de vandalisme, de dégâts dus aux fouines, aux rongeurs et aux insectes ainsi que de vol de parties du bâtiment.



GVB Aqua

Couverture des dégâts d'eau qui ne sont pas pris en charge par l'assurance immobilière obligatoire, par exemple les dégâts d'eau provoqués par des conduites qui fuient, des refoulements d'eau ou des eaux souterraines.



GVB Casco

Couverture de divers risques tels que le bris de glace, les dommages aux bâtiments suite à un vol avec effraction ou les dégâts suite à une collision avec un véhicule.



GVB Terra

Protection complète contre les dommages provoqués par des séismes, par exemple fissures, dégâts sur le plan statique, effondrements, frais supplémentaires du coût de la vie et garantie de votre hypothèque.



GVB Solar

Couverture de divers dommages subis par votre installation d'énergie solaire, par exemple suite à une surtension ou à un court-circuit.



GVB Tech

Protection d'assurance complète de vos installations techniques, par exemple en cas de dommages dus à une erreur de manipulation ou à un défaut de matériaux non couvert par le fabricant.

Vous trouverez les conditions générales d'assurance correspondantes à l'adresse www.gvb.ch/cga



assurables par le Groupe GVB

1 Assurance immobilière obligatoire

1.1 Objet assuré

1.1.1 Bâtiment

L'assurance des bâtiments porte sur les bâtiments eux-mêmes et sur les aménagements nécessaires à leur utilisation. Le bâtiment assuré est mentionné dans la police. Il ressort de la description figurant dans la police quel est l'usage actuel du bâtiment assuré, respectivement quel est son usage depuis la dernière estimation reconnue par l'Assurance immobilière Berne.

1.1.2 Délimitation entre biens immobiliers et mobiliers

Tous les aménagements fixes, rattachés au bâtiment et qui le complètent, sont compris dans l'assurance, indépendamment du fait qu'ils aient été aménagés par le propriétaire ou par un tiers (locataire, gérant, etc.). Un aménagement est considéré comme rattaché au bâtiment s'il ne peut être retiré par des professionnels sans prendre dommage ou sans endommager le bâtiment ou une partie de celui-ci. Sont assimilés au bâtiment des équipements situés sur la parcelle qui forment une unité architecturale fonctionnelle avec le bâtiment ou qui rendent le bâtiment fonctionnel.

Sont nommément assurés* :

- tous les aménagements qui rendent le volume bâti utilisable, tels que portes, escaliers, ascenseurs, fenêtres, volets et stores, revêtements de sol de tous types
- les aménagements servant au chauffage, à l'aération et à la climatisation des espaces
- les aménagements servant à éclairer les espaces, qui peuvent seulement être installés par des professionnels ou lors de la construction de bâtiments
- les installations sanitaires
- les installations centrales de production d'énergie et de distribution pour la vapeur, l'air comprimé, l'électricité, le gaz et le vacuum, y compris les conduites qui s'y rapportent
- les installations d'approvisionnement et d'évacuation
- les installations solaires, fosses à purin, pompes à chaleur, sondes géothermiques et éléments semblables

* Voir aussi les précisions à ce sujet sous : www.gvb.ch/cga

1.1.3 Genre de construction

L'AIB fait une distinction entre les bâtiments en dur et ceux qui ne le sont pas. Un bâtiment est considéré comme étant en dur si au moins 80 % des murs extérieurs, de la structure portante, des plafonds et des surfaces du toit se composent de matériaux incombustibles.

Les équipements d'exploitations industrielles, agricoles ou commerciales (p. ex., des machines, des appareils ou des conduites) ainsi que les aménagements structurels qui forment un tout avec ces équipements (p. ex., des socles, des fondations, des installations de transport et des récipients) ne sont assurés que s'ils sont mentionnés spécifiquement dans la police.

Les bâtiments dont la valeur d'assurance n'excède pas CHF 25000.– ne sont assurés auprès de l'Assurance immobilière Berne que sur demande écrite.

Les biens mobiliers ne sont pas couverts par l'assurance immobilière obligatoire.

1.2 Valeur d'assurance

1.2.1 Pendant les travaux

La somme d'assurance des travaux mentionnée sur la police d'assurance des travaux en cours se fonde sur le devis soumis à l'AIB ou sur le montant annoncé. Il n'est cependant pas tenu compte des montants qui ne concernent pas le bâtiment, tels les frais d'acquisition du terrain, des travaux de viabilisation ou concernant les alentours ainsi que des émoluments officiels.

Les parties du bâtiment ou les aménagements sont assurés dès le moment où ils sont définitivement installés ou reliés durablement avec le bâtiment.

L'assurance obligatoire des travaux en cours prend effet à la date de début de chantier annoncée jusqu'à l'entrée en vigueur de l'assurance immobilière obligatoire ordinaire.

L'assurance obligatoire des travaux en cours ne doit pas être confondue avec l'assurance travaux de construction, l'assurance responsabilité civile du maître d'ouvrage ou l'assurance crédit sur la construction. Ces assurances couvrent des risques différents.

1.2.2 Après la fin des travaux

Les bâtiments sont en principe assurés à la valeur à neuf. Cela signifie que la valeur d'assurance correspond aux frais nécessaires pour la reconstruction du bâtiment dans sa grandeur originelle, avec son aménagement initial, pour le même usage et au même endroit. La somme d'assurance mentionnée dans la police reflète la limite supérieure de l'indemnité en cas de sinistre. Si la valeur d'assurance est supérieure à la somme d'assurance, le bâtiment est sous-assuré.

En cas de bâtiments mal entretenus, désaffectés, voués à la démolition ou si les charges de prévention ne sont pas respectées, il est possible de déroger au principe de la valeur à neuf et de fixer un autre genre de valeur. Entrent en ligne de compte : valeur à neuf réduite, somme d'assurance fixe, somme d'assurance convenue et valeur de démolition (le cas échéant, les détails sont précisés dans la police).

1.3 Risques assurés

1.3.1 Dommages causés par le feu

L'assurance contre les incendies couvre des dommages à l'objet assuré provoqués par :

- le feu, un incendie
- la fumée ou la chaleur
- la foudre (avec ou sans ignition)
- une surtension électrique provoquée par la foudre ou des éléments naturels
- une explosion

Le feu est un processus de combustion accompagné de phénomènes lumineux provoqués par des flammes. Un dommage assuré ne survient que s'il s'agit d'un incendie, c'est-à-dire d'un feu qui s'est propagé spontanément au-delà du foyer initial.

La fumée est une conséquence directe d'un feu et les dommages qu'elle provoque sont assurés en tant que tels mais également comme événement autonome. Contrairement à la vapeur, la fumée comprend des particules de suie.

La chaleur est souvent une manifestation liée au feu. Elle peut cependant provoquer des dommages sans qu'un feu nu ne soit déclaré.

La foudre provoque souvent un incendie qui est couvert en tant que tel. Dans la mesure où ils peuvent être attribués de toute évidence à la surtension provoquée par la foudre, les dommages aux installations électriques sont également couverts.

Une explosion est une libération soudaine d'énergie provoquée par la dilatation de gaz et de vapeurs. L'équilibrage se fait entre une relative surpression intérieure et une relative sous-pression extérieure. Par conséquent, les implosions ne sont pas couvertes. En outre, les coups de bélier ne sont pas des explosions, car ils ne reposent pas sur la dilatation de gaz et de vapeurs. De même, les destructions provoquées par la pression de liquides ou celles imputables à un bang supersonique ne sont pas considérées comme des explosions.

L'assurance immobilière obligatoire ne couvre pas les dommages provoqués par :

- l'usure consécutive à l'utilisation conforme à sa destination d'un bâtiment ou d'une de ses parties
- la fumée ou la chaleur non subites ou d'origine non accidentelle
- l'usage conforme de sources de feu et de fumée (feu utile)
- une source de chaleur sans flamme (dégâts de roussissement)
- des dépôts de poussière (« Magic Dust »)
- les conséquences directes ou indirectes de tremblements de terre

Les dommages provoqués par la chute ou l'atterrissage d'urgence d'aéronefs, de vaisseaux spatiaux ou de parties de tels engins ne sont remboursés que s'il n'y a pas de tierce partie répondante.

1.3.2 Dommages dus aux éléments naturels

Les dommages naturels sont des dommages provoqués à l'objet assuré par :

- une tempête
- la grêle
- des crues et des inondations
- un glissement de terrain
- des chutes de pierres et des éboulements
- des avalanches et des glissements de neige
- la pression de la neige

Le vent est considéré comme tempête lorsqu'il souffle à une vitesse d'au moins 63 km/h (en moyenne pour une durée de dix minutes) et endommage de nombreux autres bâtiments aux alentours. Les dommages à l'intérieur du bâtiment ne sont pris en charge que s'ils sont la conséquence directe de dégâts survenus à l'enveloppe du bâtiment, suite à une tempête.

La grêle est un phénomène météorologique qui se traduit par des précipitations de grêlons. Les dommages survenus à un objet assuré sont pris en charge s'ils sont la conséquence directe ou indirecte de la chute de grêlons.

Sont considérés comme dommages dus à des crues ou à des inondations, les dégâts provoqués par de l'eau de surface qui a pénétré dans le bâtiment depuis l'extérieur, au niveau du sol, par des ouvertures nécessaires à son utilisation courante (portes, fenêtres, etc.). Des précipitations ou l'eau de fonte sont toujours à l'origine de crues et d'inondations. Les dommages dus à des inondations sont provoqués directement, alors que ceux imputables à des crues le sont indirectement par des niveaux d'eau (eaux stagnantes) ou des écoulements (eaux vives) trop élevés.

Par glissement de terrain, on entend un déplacement de terre naturel, irrémédiable et superficiel le long d'une pente. On suppose l'existence d'un glissement de terrain, quand d'autres bâtiments aux alentours du bâtiment assuré ont aussi subi des dommages au même moment, si l'on constate des fissures et des ruptures de terrain ou lorsque des arbres, des mâts ou des clôtures se retrouvent en position inclinée.

Des dommages consécutifs à des chutes de pierres, des éboulements, des avalanches ou des glissements de neige sont assurés si ces phénomènes se produisent subitement, inéluctablement et spontanément au sol ou depuis un toit (avalanche depuis un toit).

Les dommages imputables à la pression de la neige sont provoqués par le poids d'une masse de neige ou de glace au repos qui s'est accumulée naturellement.

L'assurance immobilière obligatoire ne couvre pas les dommages occasionnés par :

- l'usure, lors de l'utilisation ordinaire du bâtiment ou d'une partie du bâtiment
- des reflux d'écoulements à l'intérieur de la maison (les soupiraux, les grilles d'écoulement extérieur devant une porte de cave, les conduites de drainage, les écoulements et gouttières situés directement devant la maison en font aussi partie) ou la pénétration d'eau souterraine
- de l'eau (et d'autres liquides) qui, pour une raison quelconque, a coulé de conduites ou d'appareils qui leur sont raccordés
- des ruptures ou des dégâts dus au gel à des conduites d'eau situées à l'extérieur ou à l'intérieur du bâtiment
- la pénétration d'eau de pluie, de neige ou de fonte dans les étages supérieurs; p. ex., par le toit, le balcon ou leurs écoulements
- l'infiltration d'eau en raison de défauts d'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment (vice de construction)
- les conséquences directes ou indirectes de tremblements de terre

Des dommages qui sont le résultat de phénomènes naturels continus, sans virulence particulière, imputables à un défaut du sol, à des vices de construction ou à un manque d'entretien, ainsi qu'une contamination préexistante ne sont pas assurés.

Des dommages prévisibles, que le propriétaire aurait pu empêcher par des mesures raisonnables, ne sont également pas couverts.

1.3.3 Dommages consécutifs à des actes de terreur et des troubles

Les objets assurés sont couverts de manière limitée contre des actes de terreur et des troubles (voir chiffre 1.4.5).

Des dommages causés par le feu ou par des explosions ainsi que des dégâts matériels aux immeubles dont il est clair qu'ils ont été provoqués délibérément par des individus ou des groupes de personnes dans le dessein de réaliser des buts politiques, religieux, éthiques, idéologiques ou similaires sont considérés comme résultant d'actes de terreur. Des dommages causés par le feu ou par des explosions ainsi que des dégâts matériels aux immeubles survenus lors d'actes de violence de toutes sortes, à l'occasion de grands rassemblements de personnes, sont considérés comme des dommages provoqués par des troubles.

1.4 Indemnités en cas de sinistre et prestations complémentaires

La condition pour le versement d'une indemnité est qu'un objet assuré ait été endommagé suite à un événement assuré à un moment où la couverture d'assurance déterminante existait.

1.4.1 Dommages dus au feu et aux éléments naturels

En cas de destruction du bâtiment, la somme d'assurance représente la limite supérieure de l'indemnité (les prestations du chiffre 1.4.3 venant s'y ajouter); il est tenu compte des éléments résiduels réutilisables. En cas de sinistre partiel, les frais de remise en état des parties abîmées du bâtiment – c'est-à-dire les frais de réparation – sont remboursés. Dans le cadre de la couverture à la valeur à neuf, les dépréciations de bâtiments/parties de bâtiments dues au vieillissement de moins de 40 % ne sont pas déduites pour l'indemnisation de la remise en état du bâtiment. Si le propriétaire renonce à une remise en état, la valeur vénale sera indemnisée.

L'assurance obligatoire des travaux en cours tient compte de l'accroissement de valeur, la somme d'assurance des travaux mentionnée dans la police représentant la limite supérieure. En cas de sinistre, les frais de remise en état des parties du bâtiment déjà terminées et abîmées, soit les frais de réparation, sont en principe remboursés.

Des dommages qui ne peuvent pas être réparés ou dont les frais de remise en état sont manifestement disproportionnés par rapport à l'endommagement sont réglés par le versement d'une indemnité appropriée pour moins-value.

Franchises en cas de dommages dus au feu et aux éléments naturels

Aucune franchise n'est prévue pour des dommages dus au feu. En cas de dommages dus aux éléments naturels, la franchise représente 10 % du montant de dommage, mais au minimum CHF 100.– et au maximum CHF 1000.– par bâtiment et par événement. Des arrangements particuliers demeurent réservés.

1.4.2 Frais de protection après un sinistre

L'AIB rembourse les mesures nécessaires pour protéger les parties du bâtiment encore en état. Si ces mesures ne servent pas uniquement à protéger les restes du bâtiment ou une partie de celui-ci, l'AIB ne rembourse que la part des frais concernant le bâtiment.

1.4.3 Frais de déblaiement, d'élimination et de décontamination

L'indemnité maximale pour frais de déblaiement, d'élimination et de décontamination pour des bâtiments assurés ne peut pas excéder 10 % de la somme du sinistre.

1.4.4 Dommages à des cultures et des bâtiments

L'AIB rembourse les dommages à des cultures et des bâtiments voisins, pour autant qu'ils se soient produits lors de la lutte contre un événement dommageable en rapport avec le feu ou un élément naturel. En ce qui concerne les cultures, l'indemnité est plafonnée à 5 % de la somme du sinistre.

1.4.5 Dommages consécutifs à des actes de terreur et des troubles

En cas de sinistre, une franchise de 10 % de la somme du sinistre, mais d'au moins CHF 2000.–, est retenue par bâtiment et par événement. En outre, la somme globale des indemnités pour des dommages dus à des actes de terreur et des troubles est limitée à 100 mio CHF par année civile pour tous les bâtiments assurés dans le canton de Berne. Lorsque toutes les prestations dépassent globalement le montant de 100 mio CHF, les prestations individuelles sont réduites proportionnellement.

1.5 Autres dispositions

1.5.1 Assurance des travaux en cours obligatoire, investissements augmentant la valeur

En cas de nouvelle construction, de travaux de transformation ou d'extension ainsi que de rénovation, une assurance obligatoire des travaux en cours doit être conclue auprès de l'AIB par le maître d'ouvrage ou son représentant, dès le début des travaux de construction. Afin d'éviter des déductions pour sous-assurance en cas de sinistre, il est également nécessaire d'annoncer à l'AIB d'autres investissements qui augmentent la valeur du bâtiment. Si un projet de construction subit des modifications importantes par rapport au projet initial, il convient de les annoncer immédiatement à l'AIB. Des annexes additionnelles, un aménagement sensiblement amélioré, un changement de l'affectation ainsi que des dépassements significatifs du devis sont considérés comme des modifications importantes.

1.5.2 Taux de primes

Les taux de primes appliqués pour l'assurance immobilière obligatoire figurent dans les tarifs publiés par la chancellerie d'État du Canton de Berne. Les taux sont indiqués en pour-mille (‰) de la somme d'assurance.

L'assurance immobilière obligatoire fait une distinction entre primes de base et suppléments de primes.

Exemple d'une construction en dur

La somme d'assurance de CHF 100 000.– et le taux de prime de 0,34 ‰ donnent lieu à une prime de CHF 34.–.

Exemple d'une construction pas en dur

La somme d'assurance de CHF 100 000.– et le taux de prime de 0,66 ‰ donnent lieu à une prime de CHF 66.–.

L'assurance obligatoire des travaux en cours représente deux tiers de la prime de base de l'assurance obligatoire.

Selon les circonstances, en cas de risque accru d'incendie et/ou de dommages naturels en raison d'une affectation ou d'une exposition particulières, les taux de primes peuvent être majorés par des suppléments en fonction du risque.

1.5.3 Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

Si les preneurs d'assurances sont assujettis à la TVA, le dommage est toujours décompté hors TVA. Indépendamment du fait que les preneurs d'assurances soient assujettis au taux plein ou à un taux réduit, la déduction porte toujours sur le taux plein normal. Cela vaut aussi pour les assurés qui effectuent leur décompte avec une clé de réduction de l'impôt préalable.

1.5.4 Redevances et impôts

Le bordereau de primes de l'assurance immobilière obligatoire comprend, en plus de la prime d'assurance et du droit de timbre fédéral, un montant affecté à la prévention. Ce montant mentionné séparément sur le bordereau permet à l'AIB de soutenir les efforts de prévention et les sapeurs-pompiers dans le canton de Berne. La prime d'assurance et la participation à la prévention sont exemptées de TVA.

1.5.5 Droit applicable

La teneur de la police d'assurance, la loi sur l'assurance immobilière (LAI) du 9 juin 2010, l'ordonnance sur l'assurance immobilière (OAI) du 27 octobre 2010, les tarifs des primes de l'Assurance immobilière Berne (AIB), subsidiairement la loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA) sont contraignants pour le rapport d'assurance. Les explications fournies dans le présent document ne contiennent que des extraits de ces textes et ne sont pas exhaustives.

2 Assurances complémentaires

2.1 Objets assurés

2.1.1 Bâtiment

Le bâtiment mentionné dans la police peut être assuré, conformément à l'assurance immobilière obligatoire (chiffre 1.1). Si une seule unité de copropriété par étage est exclusivement assurée, la couverture d'assurance est limitée à la partie de bâtiment qui peut être attribuée au copropriétaire par étage respectif selon un droit spécial. Des parties de bâtiment communes, pour lesquelles aucune couverture d'assurance n'existe, seront proportionnellement indemnisées en fonction de la quote-part.

2.1.2 Alentours du bâtiment

Les éléments construits ainsi que les plantations sur la parcelle du bâtiment peuvent être assurés. La parcelle comprend l'environnement entretenu et faisant partie du bâtiment. Des cultures et surfaces agricoles ou exploitées commercialement ne sont pas assurées.

2.1.3 Valeurs patrimoniales

Certains dommages au bâtiment consécutifs à un sinistre causé par un incendie ou dû à des dommages naturels, qui ne sont pas couverts par l'assurance obligatoire peuvent être assurés. De même, certains dommages au bâtiment suite à un dégât d'eau ou à un séisme peuvent être assurés.

2.1.4 Équipement et matériel

Par équipement et matériel, on entend les biens mobiliers et les combustibles nécessaires à l'entretien et l'exploitation du bâtiment assuré et de la zone alentour ainsi que les effets du personnel en charge de l'entretien et du nettoyage.

2.1.5 Glaces et vitrages de bâtiment

Le bris de vitrages et de glaces peut être assuré. Sont considérés comme glaces et vitrages :

- les vitres des fenêtres et des portes
- les revêtements de parois et les briques de verre
- les plans de cuisson en vitrocéramique
- les revêtements en matière minérale
- les parties en verre de panneaux solaires
- les coupoles translucides
- les vitrages mobiles
- les matériaux analogues à du verre y sont assimilés s'ils sont utilisés à la place de verre
- les équipements sanitaires (lavabos, éviers, cuvettes de WC, urinoirs, bidets, etc.)

Ne sont pas assurés :

les verres creux, les verres optiques, les miroirs à main, les luminaires en tous genres, les ampoules, les tubes lumineux et de néon, la vaisselle, des figurines de verre, les décorations et les cadres en verre, les verres d'écrans et les affichages en tous genres, des dommages à des carrelages ainsi qu'à des carreaux pour parois et sols ainsi que d'une manière générale, des vitrages mobiles se trouvant à l'intérieur de l'objet assuré ou dans les locaux de propriétaires par étage, de locataires ou de gérants.

2.1.6 Installations d'énergie solaire

Installations solaires thermiques

L'installation complète peut être assurée, y compris :

- les capteurs plats ou tubulaires avec absorbeur
- les unités de mesure et de régulation électroniques et les sondes de température
- les conduites du circuit hydraulique solaire
- les ballons de stockage, les échangeurs de chaleur, les vases d'expansion
- le fluide caloporteur avec réservoir (uniquement en lien avec un dommage sur l'installation solaire thermique assurée)
- les chauffages d'appoint intégrés au circuit hydraulique solaire (uniquement en lien avec un dommage sur l'installation solaire thermique assurée)
- les systèmes d'exploitation et supports de données intégrés de façon permanente
- les câblages électriques et servant au pilotage pour autant qu'ils soient compris dans la valeur d'assurance (chiffre 2.2.2).

Ne sont pas assurés :

- les conduites et des équipements servant à acheminer des fluides en dehors de la production thermique solaire
- les conduites d'arrivée et de sortie en dehors de l'unité produisant la chaleur et/ou la stockant
- les dommages subis par des fluides de toute nature
- les outils de tout genre
- les consommables et substances auxiliaires
- les supports de données échangeables y compris les données
- les pièces soumises à usure

Installations photovoltaïques

L'installation complète peut être assurée, y compris :

- les modules
- les onduleurs, batteries d'accumulateurs, transformateurs
- les compteurs d'alimentation et de production
- les supports des modules
- le set de montage, p. ex. les éléments de raccordement, de fixation et de liaison
- les éléments de protection contre les surtensions et autres éléments de protection (contre la foudre, fusibles, etc.)
- les interrupteurs et autres dispositifs de séparation
- les systèmes de surveillance et de télégestion des données de l'installation
- les supports de données et systèmes d'exploitation faisant partie intégrante de l'installation
- les unités de mesure, de régulation et de pilotage électroniques
- le câblage de courant continu et de courant alternatif pour autant qu'ils soient compris dans la valeur d'assurance (chiffre 2.2.2).

Ne sont pas assurés :

- les outils de tout genre
- les consommables et substances auxiliaires
- les supports de données échangeables y compris les données
- les pièces soumises à usure

Champ d'application local

L'assurance s'applique au lieu en Suisse mentionné sur la police. Si l'installation assurée ou des parties se trouvent temporairement à un autre endroit (p. ex. réparation, travaux d'entretien), elle est également couverte par l'assurance. Cette extension de couverture s'applique en Suisse et dans la Principauté du Liechtenstein.

2.1.7 Technique du bâtiment

Toutes les installations et tous les équipements, appareils techniques immobiles ou installés de manière fixe (à l'incl. de leur câblage, mais sans réseau public) dans le bâtiment ou sur la parcelle qui en fait partie, servant à l'exploitation du bâtiment ou à son fonctionnement pour :

- **production d'énergie / de froid et préparation d'eau**
tels que brûleurs avec commande d'installations de chauffage, chaudière à eau chaude (à l'incl. du brûleur et de la commande), chauffe-eau électrique, installations de climatisation, pompes à chaleur et sondes terrestres (à l'incl. des coûts pour l'accès de l'appareil de sondage et la remise en état s'ensuivant du terrain), chauffe-eau instantané, poêles en faïence et suédois, pompes pour matières fécales, installations d'adoucissement de l'eau, à l'incl. de la robinetterie correspondante et des

moyens d'exploitation de pompes à chaleur/d'installations de climatisation, mais sans tuyauterie et canaux d'air ; installations photovoltaïques et solaires thermiques, stations de recharge pour véhicules électriques

- **domaine de l'alarme et de la sécurité**

tels que des installations de détection d'effractions et d'incendies, des installations de surveillance d'environnement et d'espaces et des caméras, installations de contrôles d'accès et installations et dispositifs d'ouvertures de portes, commande de technique de bâtiment

- **parking et transport de personnes**

tels que des portes de garages automatiques, des barrières, des caméras de surveillance et des caisses automatiques, des ascenseurs et des monte-escaliers, à l'incl. d'équipements pour handicapés

- **piscines, whirlpools, saunas et douches à vapeur, à l'incl. des parois autour / du revêtement, systèmes de ventilation et installations d'irrigation de jardins**

tels que pompes, chauffage, conduits, robinetteries, compresseurs, systèmes de ventilation et appareils de nettoyage, dans la mesure où ces choses sont reliées fixement au bâtiment ou à la salle de bains ou si elles sont installées fixement sur le terrain faisant partie du bâtiment

- **espace cuisine, de lavage et de séchage (sans le contenu d'automates à monnaie)**

tels que des appareils de réfrigération et de congélation, cuisinières, fours, steamers, appareils à micro-ondes, machines à laver et à sécher

- **systèmes d'ombrage**

tels que systèmes d'entraînement et de surveillance, stores et volets

- **technique de communication**

p. ex., installations téléphoniques et interphones (sans appareils mobiles)

- **frais de reconstitutions de données et de supports de données**

jusqu'à 10 % de la somme d'assurance convenue au premier risque

Ne sont pas assurés :

- marchandises commerciales, appareils de démonstration ainsi qu'installations et appareils pour lesquels le preneur d'assurance n'assume pas le risque
- argent et contenu pécuniaire de choses assurées
- dans le cas d'immeubles collectifs (à l'incl. de communautés de copropriétaires par étages), installations et appareils pas utilisés en commun

2.2 Valeur d'assurance

2.2.1 Lien avec la valeur de l'assurance de base

La valeur d'assurance des assurances complémentaires correspond à la valeur d'assurance fixée dans l'assurance immobilière obligatoire.

2.2.2 Valeur d'assurance / somme d'assurance des installations d'énergie solaire

Valeur d'assurance

La valeur d'assurance correspond à la valeur initiale d'une installation nouvelle identique (valeur à neuf de tous les éléments) au moment de l'acquisition, y compris les droits de douane, les frais de transport et de mise en place et les autres frais accessoires (assurance à la valeur intégrale). Pour déterminer la valeur d'assurance, il n'est pas admis de déduire des rabais ou d'autres avantages financiers.

Somme d'assurance

La somme d'assurance correspond à la valeur d'assurance. En plus de la somme d'assurance, un montant prévisionnel de 25 %, destiné à couvrir des renouvellements (extensions / échanges de composants) et des hausses de prix pouvant survenir pendant la durée du contrat, est garanti. La somme d'assurance représente l'indemnité maximale par cas de sinistre, s'y ajoutent les frais assurés (selon chiffre 2.4.32) ainsi que la prestation pour perte de gain et frais supplémentaires (chiffres 2.4.34 à 2.4.36).

2.2.3 Somme d'assurance annuelle pour la technique du bâtiment

La somme d'assurance annuelle choisie (somme au premier risque) est considérée comme indemnité totale pour l'ensemble des sinistres par année d'assurance.

2.3 Risques assurés

2.3.1 Dommages causés par le feu

Les dommages selon chiffre 1.3.1 sont considérés comme des dommages causés par le feu.

2.3.2 Dommages dus aux éléments naturels

Les dommages selon chiffre 1.3.2 sont considérés comme des dommages naturels.

2.3.3 Dégâts d'eau

Sont considérés comme des dégâts d'eau, des dommages à l'objet assuré provoqués par :

- un défaut d'étanchéité
- le gel
- de l'eau de pluie, de neige ou de fonte
- un reflux
- de l'eau souterraine ou de l'eau de ruissellement

Des dommages suite à des défauts d'étanchéité sont provoqués par des écoulements ou des suintements d'eau, de liquides ou de gaz en provenance de conduites ou d'installations qui leur sont raccordées ainsi que d'appareils et de biens meubles contenant de l'eau, tels que des matelas à eau, des aquariums, etc.

Les dégâts dus au gel sont provoqués par le gel ou le dégel d'eau dans des conduites situées à l'intérieur du bâtiment, dans des conduites au sol à l'extérieur, pour autant qu'elles desservent exclusivement le bâtiment assuré et les appareils qui leur sont raccordés.

Les dommages imputables à la pluie, la fonte de neige ou de glace sont provoqués par des infiltrations d'eau pénétrant par le toit, les chéneaux, les écoulements extérieurs ou intérieurs ou par des fenêtres, des portes, des lucarnes, des terrasses et des balcons fermés.

Des reflux provenant de canalisations des eaux usées provoquent des dommages à l'intérieur de bâtiments, indépendamment de leur cause.

Quelle que soit leur cause, des dégâts causés par des eaux souterraines et des eaux de ruissellement surviennent dans et à des bâtiments, suite à de l'eau souterraine et ses incidences.

Les frais suivants ne sont pas couverts par l'assurance :

- le dégagement de nappes de tubes, de sondes terrestres et des installations de stockage au sol, etc.
- la réparation de conduites défectueuses et de conteneurs perméables, qui s'imposait même sans dommage
- le dégivrage et la réparation de chéneaux et de conduites d'évacuation extérieures
- le déblaiement de la neige et de la glace

Ne sont pas couverts par l'assurance, les dégâts d'eau :

- consécutifs à un incendie, un événement naturel ou un séisme
- imputables à un vice de construction ou un défaut d'entretien
- survenant pendant le remplissage ou la vidange de conteneurs de liquides et de conduites ou lors de travaux de révision
- survenant avant le contrôle attesté de la pression
- survenant à des circuits de pompe à chaleur suite au mélange d'eau avec d'autres liquides ou des gaz au sein de ces systèmes
- provoqués par des écoulements graduels d'eau de récipients
- à des installations frigorifiques, causés par du gel artificiel
- dus au gel dans des bâtiments neufs ou transformés, parce qu'ils n'étaient pas chauffés
- se produisant à la façade (murs extérieurs, y compris isolation et fenêtres) et au toit (structure portante, revêtement du toit et isolation)
- provoqués par de l'eau qui a pénétré par des fenêtres ouvertes, des lucarnes, des toits de fortune ou des ouvertures dans le toit de bâtiments neufs, en cas de transformations ou d'autres travaux
- provoqués par des reflux qui engagent la responsabilité du propriétaire de la canalisation ou pour lesquels il existe une autre couverture d'assurance
- qui sont ou pourraient être couverts par une assurance des travaux de construction
- provoqués par de l'eau de barrages/d'installations aquatiques artificielles

2.3.4 Bris de glaces

Tous les événements provoquant des dommages aux vitrages (selon chiffre 2.1.5) du bâtiment assuré et qui ne sont pas explicitement exclus ci-après sont assurés.

Ne sont pas couverts par l'assurance, les dommages :

- provoqués par l'usure liée à l'usage normal
- causés par un bang supersonique, pour autant que l'on puisse actionner la responsabilité d'un tiers
- provoqués par le feu ou des événements naturels, des actes de terreur ou des séismes
- tels que des griffures, des éclats ou des traces de soudure à la surface, au vernis ou à la peinture

2.3.5 Dommages au bâtiment suite à un vol avec effraction

Les dommages consécutifs à un cambriolage par des tiers qui pénètrent par effraction dans un bâtiment et en détériorent délibérément des parties ou des équipements nécessaires à son exploitation sont assurés.

2.3.6 Vol de parties fixes du bâtiment

Le vol de parties du bâtiment qui en font partie intégrante est assuré.

2.3.7 Dommages dus au vandalisme

Les dommages causés à l'enveloppe du bâtiment et à l'intérieur du bâtiment dans des espaces utilisés collectivement (murs intérieurs et équipements) (voir chiffre 1.1.1) ou qui sont inclus dans la couverture des alentours (voir chiffre 2.4.1) et sont considérés comme dus à des actes de vandalisme, sont assurés. Des dommages dus au vandalisme sont provoqués par des individus ou de petits groupes de personnes animés par la seule volonté de provoquer des dégâts. Des endommagements et des dommages consécutifs du fait de tentative de vol ou de vol par effraction commis ne sont pas assurés.

2.3.8 Dommages provoqués par des fouines, des rongeurs et des insectes ainsi que par des animaux sauvages (mammifères et oiseaux)

Les dommages à des objets assurés provoqués par des fouines, des rongeurs, des insectes ou des animaux sauvages (mammifères et oiseaux) sont couverts. L'évacuation payante de nids d'insectes est également incluse.

Il n'y a pas de couverture d'assurance pour les dommages suivants: dégâts causés par des parasites du bois, mэрule; pour des frais de recherche, de lutte et d'élimination des fouines, rongeurs, insectes ou animaux sauvages, pour l'endommagement de racines et la perte de récoltes, notamment de fruits en tous genres.

2.3.9 Heurt de véhicule

Endommagement ou destruction du bâtiment assuré consécutif au heurt provoqué par un véhicule.

Les dommages à des véhicules et leur chargement ne sont pas couverts par l'assurance.

2.3.10 Effondrement du bâtiment

Tous les événements provoquant l'effondrement du bâtiment assuré sont couverts, à l'exception de ceux qui sont mentionnés ci-après.

L'assurance ne couvre pas les dommages provoqués par:

- le feu et les éléments naturels ainsi que les actes de terreur et les séismes
- un manque d'entretien de bâtiment, des vices de construction et un sol défectueux
- des travaux de construction, de transformation, de montage ou de réparation au bâtiment

2.3.11 Dommages patrimoniaux

Les dommages patrimoniaux énumérés ci-après, consécutifs à un incendie ou un dommage naturel, sont assurés en plus de la couverture de l'assurance obligatoire: paiement d'un intérêt sur l'indemnité, suppression de la franchise, couverture de la valeur à neuf, assurance automatique des travaux en cours, indemnité plus élevée pour frais de déblaiement, coûts des mesures préventives immédiates ainsi qu'indemnisation pour perte de revenu locatif convenue.

Ces dommages patrimoniaux subissent le sort juridique de l'assurance immobilière obligatoire. S'ils sont exclus de cette dernière, ils le seront aussi dans la même mesure de l'assurance complémentaire.

2.3.12 Affaissement de terrain

Un affaissement de terrain est un abaissement naturel du sol dû à des cavités naturelles. Les affaissements ou effondrements du sol sont causés essentiellement par la dissolution chimique de roches solubles (corrosion), mais parfois aussi par le lessivage de particules fines de roches meubles (suffosion). Il se forme de ce fait des cavités souterraines qui finissent par provoquer un effondrement soudain de la surface du sol et qui se manifestent sous la forme d'entonnoirs (appelés dolines) ou de gouffres.

2.3.13 Dommages dus au roussissement

L'expression «dommages dus au roussissement» désigne des dommages locaux provoqués par l'effet de la chaleur, sans présence de feu ni d'incendie.

2.3.14 Séisme

La destruction ou l'endommagement d'un bâtiment, la perte de parties d'un bâtiment, un dommage causé par le feu ou les éléments naturels et des dégâts d'eau (rupture de conduite) consécutifs à un séisme sont assurés.

Tous les dommages individuels qui ont la même cause et qui entretiennent un lien temporel et spatial forment un seul sinistre. Est considéré comme cause l'événement entraînant directement des dommages, ou, en présence de plusieurs événements liés par des liens de cause à effet ayant entraîné des dommages, l'événement à l'origine de la chaîne de cause à effet.

Sont exclus des dommages à l'environnement et à des installations nucléaires, notamment des dommages consécutifs à des émanations radioactives et des dommages provoqués par l'énergie nucléaire. Les dommages causés par de l'eau de barrages sont également exclus.

Sont aussi exclus des dommages consécutifs à des erreurs de calcul statique, à des travaux de planification ou de construction incorrects ou à un défaut d'entretien.

2.3.15 Endommagement, destruction et vol d'installations d'énergie solaire

Peuvent être assurées des détériorations et destructions de l'installation, survenant de manière imprévue et subitement, notamment s'ils sont la conséquence

- d'actes de vandalisme;
- de manipulation erronée, de maladresse ou de négligence;
- d'erreurs de construction, de matériau ou de fabrication;
- de morsures d'animaux;
- de court-circuit, de surintensité et de surtension;
- de défaillances de dispositifs de mesures, de réglage ou de sécurité;
- de vol d'une installation ou de parties de celle-ci.

En cas de dysfonctionnement (sans détérioration ou destruction), les modules photovoltaïques sont assurés dans le cadre du défraiement prévu au chiffre 2.4.32, pour autant qu'ils soient devenus inutilisables suite à un dommage assuré sur une autre partie de l'installation.

Ne sont pas assurés les dommages qui sont provoqués par :

- un incendie et les éléments naturels
- des essais et des expérimentations dans le cadre desquels les limites d'une sollicitation normale ont été délibérément franchies
- de l'eau provenant de lacs de retenue ou d'autres installations hydrauliques artificielles
- des eaux souterraines et le refoulement de canalisations
- des séismes, des éruptions volcaniques ou des modifications de la structure nucléaire
- des chutes ou atterrissages d'urgence d'aéronefs ou de vaisseaux spatiaux ou de leurs parties ainsi que la chute de fret aérien
- des météorites ou d'autres corps célestes
- des mesures ou des exercices de l'armée, de la police, ou d'organisations de protection civile
- des actes de guerre, de terrorisme ou des troubles intérieurs
- des modifications ou des pertes de systèmes d'exploitation qui ne sont pas la conséquence directe de la détérioration, de la destruction ou de la perte suite au vol du support de données
- des influences permanentes et prévisibles de nature mécanique, thermique ou électrique tels que le vieillissement, l'usure, la corrosion, la décomposition, ou la formation excessive de rouille, de dépôt de boue, de tartre ou d'autre nature. Cependant, si de tels phénomènes entraînent des détériorations ou des destructions soudaines et imprévisibles d'éléments assurés, les dommages consécutifs sont couverts.

Ne sont pas assurés :

- les frais d'entretien, les révisions et les travaux de maintenance
- les dommages patrimoniaux consécutifs (sauf perte de gain et frais supplémentaires selon les chiffres 2.4.35 et 2.4.36)
- les dommages qui sont couverts par une garantie légale, convenue contractuellement ou fournie

2.3.16 Endommagement de la technique de bâtiment

Endommagements ou destructions survenant imprévisiblement et subitement, suite à :

- des influences extérieures (telles que chute, maladresse, erreur de manipulation, choc)
- des causes intérieures (telles que défauts matériels ou de fabrication)
- une surtension.

Ne sont pas assurés :

- les coûts qui auraient été occasionnés, même sans événement dommageable, pour garantir le fonctionnement impeccable des installations ou la disponibilité requise des installations, tels que pour la suppression de perturbations ainsi que pour des travaux de service, de maintenance prescrits, des révisions et des réfections
- des dommages qui peuvent être couverts par une assurance contre l'incendie/contre les dommages naturels, le vol avec effraction/le détressement, les dégâts d'eau ou le bris de glaces (n'est pas valable pour les pertes de rendement d'installations d'énergie solaire)
- des dommages dont répond le fabricant, le vendeur, l'entreprise de réparation, de montage ou de maintenance, en vertu de la loi ou d'un contrat
- des dommages survenant comme conséquence directe d'influences prévisibles durables telles que vieillissement, usure, oxydation, corrosion, érosion ; des dommages de tous genres suite au gel et à la pression de la neige, p. ex.
- des dommages causés par la fonte du pergélisol, le terrorisme, une guerre, des troubles intérieurs, un séisme et des éruptions volcaniques ou des modifications de la structure du noyau de l'atome
- des dommages en rapport avec une contamination par l'amiante
- des coûts additionnels pour des transformations et des améliorations ainsi que des frais de révisions ou de travaux de maintenance exécutés en rapport avec l'événement dommageable

2.4 Indemnisations en cas de sinistre

La condition pour le versement d'une indemnité est qu'un objet assuré ait été endommagé suite à un événement assuré à un moment où la couverture d'assurance déterminante existait.

GVB Plus (assurance des alentours)

Les prestations selon chiffres 2.4.1 à 2.4.5 sont indemnisées dans le cadre de la couverture GVB Plus.

2.4.1 Assurance des alentours

L'assurance des alentours couvre la remise en état des éléments de construction dans les environs immédiats du bâtiment (voir chiffre 2.1.2), y compris l'évacuation de boue et de gravats ainsi que la reconstitution de la couche d'humus et des plantations (jeunes plants) sur la parcelle après un dommage dû au feu ou aux éléments naturels. Les dommages aux plantations provoqués par la grêle ou la pression de la neige sont exclus. L'indemnité de l'assurance des alentours est plafonnée à 5 % de la somme d'assurance du bâtiment par événement et par objet (dérogations selon police).

2.4.2 Versement d'un intérêt sur l'indemnité de l'assurance immobilière obligatoire et de l'assurance complémentaire facultative

Dans le cadre de GVB Plus, un intérêt est payé sur les indemnités pour dommages dus au feu ou aux éléments naturels dès la date du sinistre jusqu'au versement, mais au maximum pendant trois ans. Le taux d'intérêt est fixé le 1^{er} janvier et reste en vigueur pendant une année.

2.4.3 Remboursement de la franchise de l'assurance immobilière obligatoire

La franchise prévue dans l'assurance immobilière obligatoire contre les dommages dus au feu ou aux éléments naturels (voir encadré, chiffre 1.4) est remboursée (sous réserve d'arrangements particuliers).

2.4.4 Affaissement de terrain

Sont assurés les dommages matériels et les coûts provoqués par un affaissement de terrain et subis par les alentours au sein de la parcelle assurée (cf. chiffre 2.1.2).

L'indemnité est en principe limitée à 5 % de la somme d'assurance du bâtiment par événement et par objet (dérogation selon police). Mais l'indemnité se monte au maximum à CHF 20 000.– par année civile.

2.4.5 Dommages provoqués par des animaux sauvages (mammifères et oiseaux)

Sont assurés les dommages matériels subis par les aménagements de jardin et les ouvrages situés dans les alentours au sein de la parcelle assurée (cf. chiffre 2.1.2), et causés par des animaux sauvages.

L'indemnité est en principe limitée à 5 % de la somme d'assurance du bâtiment par événement et par objet (dérogation selon police). Mais l'indemnité se monte au maximum à CHF 10 000.– par année civile.

GVB Top (assurance d'objet élargie)

Les prestations selon chiffres 2.4.6 à 2.4.14 sont indemnisées dans le cadre de la couverture GVB Top.

2.4.6 Assurance à la valeur à neuf sans déductions pour vétusté

Dans le cadre de l'assurance immobilière obligatoire, des éléments de construction endommagés peuvent être l'objet de déductions pour vétusté ou absence d'entretien, pour autant que la dépréciation soit supérieure à 40 % (art. 25 LAIm). Avec la couverture GVB Top, les objets normalement entretenus ne sont pas soumis à de telles déductions. Les dégâts existants avant l'événement dommageable ne sont pas couverts. En cas de passage de la valeur à neuf à un autre genre de valeur (chiffre 1.2.2), la couverture GVB Top est automatiquement supprimée.

2.4.7 Assurance automatique gratuite des travaux en cours

Dans le cadre de la couverture GVB Top, des travaux au bâtiment existant entraînant une plus-value sont assurés jusqu'à concurrence de 10 % de la somme d'assurance, mais au maximum CHF 50 000.– par objet assuré. Afin d'éviter des déductions pour sous-assurance dans le cadre de l'assurance immobilière obligatoire (voir chiffre 1), les plus-values investies doivent être annoncées dans un délai de trois mois après l'achèvement des travaux (voir chiffre 1.5.1).

2.4.8 Frais de déblaiement, de démolition, d'élimination, de déplacement et de protection ainsi que frais d'une décontamination

En plus des prestations servies par l'assurance de base légale, les frais sont assurés jusqu'à 10 % de la somme du sinistre.

2.4.9 Dommages dus au vandalisme

L'indemnité est plafonnée à 1 % de la somme d'assurance par année civile et par objet, mais au maximum CHF 10 000.–. En cas de couverture complémentaire GVB Plus, les dommages aux ouvrages situés sur la parcelle sont également couverts (cf. chiffre 2.1.2).

2.4.10 Dommages provoqués par des fouines, des rongeurs ou des insectes ainsi que par des animaux sauvages (mammifères et oiseaux)

L'indemnité est plafonnée à 1% de la somme d'assurance par année civile et par objet, mais au maximum CHF 10 000.–.

2.4.11 Vol de parties fixes du bâtiment

L'indemnité est plafonnée à 1% de la somme d'assurance par année civile et par objet, mais au maximum CHF 10 000.–. En cas de couverture complémentaire GVB Plus, les dommages aux ouvrages situés sur la parcelle sont également couverts (cf. chiffre 2.1.2).

2.4.12 Mesures préventives immédiates

GVB Top couvre les frais de mesures préventives adéquates sur la parcelle du bâtiment pour prévenir ou limiter des dommages imminents provoqués par des inondations, des eaux en crue, des chutes de pierres ou d'importantes chutes de neige. L'indemnité est plafonnée à 1% de la somme d'assurance par année civile et par objet, mais au maximum CHF 10 000.–.

2.4.13 Dommages de rousissement dans des bâtiments ou parties de bâtiments habités par l'assuré lui-même

L'indemnité est plafonnée à 1% de la somme d'assurance par année civile et par objet, mais au maximum CHF 10 000.–. En cas de couverture supplémentaire GVB Plus, les dommages aux ouvrages situés sur la parcelle sont également couverts (cf. chiffre 2.1.2).

2.4.14 Versement d'intérêts / suppression de la franchise

Analogues à GVB Plus (chiffres 2.4.2 et 2.4.3).



GVB Aqua (assurance contre les dégâts d'eau)

Les prestations selon chiffres 2.4.15 à 2.4.17 sont indemnisées dans le cadre de la couverture GVB Aqua.

2.4.15 Dégâts d'eau

Les frais de remise en état du bâtiment endommagé sont indemnisés jusqu'à concurrence de la somme d'assurance fixée selon police. L'indemnisation a lieu sans déductions pour vétusté, c.-à-d. à la valeur à neuf. Sont remboursés intégralement, c.-à-d. jusqu'à concurrence de la somme d'assurance fixée: les frais de recherche de fuites, les frais de dégagement de conduites de liquides ou de gaz éclatées ainsi que de maçonnerie ou de recouvrement de telles conduites déjà réparées, même si elles sont situées à l'extérieur du bâtiment, pour autant qu'elles soient utiles au bâtiment assuré et aux installations construites ou qu'elles servent de choses installées à demeure à l'extérieur du bâtiment et que le propriétaire du bien immobilier se doive d'entretenir ces conduites.

2.4.16 Versement d'un intérêt sur l'indemnité

Dans le cadre de GVB Aqua, un intérêt est payé sur les indemnités pour dégâts d'eau dès la date du sinistre jusqu'au versement, mais au maximum pendant trois ans. Le taux d'intérêt est fixé le 1^{er} janvier et est valable pendant une année.

2.4.17 Frais consécutifs

Les frais consécutifs effectifs, suite à des dommages provoqués par le feu, les éléments naturels, un vol avec effraction ou des dégâts d'eau survenant à des objets assurés pendant la durée de l'assurance, sont couverts.

Les frais consécutifs ci-après sont indemnisés jusqu'à concurrence de 20% de la somme d'assurance (plafonnés à CHF 200 000.–) par sinistre :

- frais de déblaiement et de décontamination (exigés par les autorités)
- la perte de revenu locatif (responsabilité : jusqu'à la remise en état, mais au maximum durant 24 mois)
- frais de conduite de chantier en cas de dommages au bâtiment
- appareils et matériaux disparus ou endommagés (chiffre 2.1.4)
- dommages au bâtiment consécutifs à une effraction
- dommages à des automates à monnaie ou à cartes dans des bâtiments d'habitation, plafonnés à CHF 5000.–
- frais de changement de serrures, plafonnés à CHF 5000.–
- mesures immédiates provisoires, plafonnées à CHF 5000.–
- tous les autres frais plafonnés à CHF 3000.–

Lors de l'indemnisation, la franchise pour GVB Aqua et les frais consécutifs sera seulement déduite une fois par cas de sinistre.

Ne sont pas indemnisés au titre de frais consécutifs assurés :

- les dépenses en rapport avec des préjudices corporels
- les dommages matériels ou patrimoniaux de tiers
- les dépenses qui seraient survenues même sans sinistre, indépendamment du moment où elles auraient eu lieu
- l'élimination d'une contamination préexistante
- les frais d'avocat et de justice
- les frais de la police et des services de défense/lutte contre le feu, les produits chimiques et les hydrocarbures ainsi que d'autres organes tenus de porter secours, pour autant que la loi ne prévoient pas qu'ils soient à la charge des assurés
- le contenu d'automates à monnaie ou à cartes (argent liquide)
- la perte de revenu locatif de maisons et de logements de vacances ainsi que de pensions et d'hôtels

GVB Casco (assurance casco bâtiments)

Les prestations selon chiffres 2.4.18 à 2.4.22 sont indemnisées dans le cadre de la couverture GVB Casco.

2.4.18 Bris de glaces

L'assurance rembourse les dommages aux vitrages du bâtiment assuré jusqu'à concurrence de 1% de la somme d'assurance par sinistre et par objet. Des mesures immédiates provisoires sont en sus indemnisées jusqu'à concurrence de CHF 5000.–.

2.4.19 Dommages au bâtiment par suite de vol avec effraction

Par sinistre, les frais énumérés ci-après sont indemnisés jusqu'à concurrence de 20 % de la somme d'assurance :

- les dégâts aux bâtiments provoqués par une effraction
- les appareils et matériaux disparus ou endommagés (selon chiffre 2.1.4)
- les dommages à des automates à monnaie ou à cartes dans des bâtiments d'habitation, au max. CHF 5000.–
- les frais de changement de serrures, au max. CHF 5000.–
- les mesures immédiates provisoires, au max. CHF 5000.–

2.4.20 Heurt de véhicule

Est dédommagé au maximum 1% de la somme d'assurance par sinistre et par objet. Des mesures immédiates provisoires sont en sus indemnisées jusqu'à concurrence de CHF 5000.–. En cas de couverture supplémentaire GVB Plus, les dommages au jardin et aux ouvrages situés sur la parcelle sont également couverts (cf. chiffre 2.1.2).

2.4.21 Effondrement de bâtiment

Les frais de remise en état du bâtiment endommagé sont remboursés à la valeur à neuf, sans déductions pour vétusté. Des mesures immédiates provisoires sont en sus indemnisées jusqu'à concurrence de CHF 5000.–.

2.4.22 Versement d'un intérêt sur l'indemnité

Dans le cadre de GVB Casco, un intérêt est payé sur les indemnités pour les événements assurés dès la date du sinistre jusqu'au versement, mais au maximum pendant trois ans. Le taux d'intérêt est fixé le 1^{er} janvier et reste en vigueur pendant une année.

2.4.23 Perte de revenu locatif

Selon accord explicite, la perte de revenu locatif effective subie par le propriétaire de bâtiment – en raison d'un dommage assuré causé par le feu ou par des éléments naturels, de dégâts d'eau ou d'un dommage causé par une effraction –, rendant les locaux loués inutilisables dans le bâtiment assuré ou dans le logement à soi assuré, peut être l'objet d'une assurance limitée à 24 mois. Le revenu locatif de maisons et d'appartements de vacances ainsi que de pensions et d'hôtels demeure exclu.

Si la GVB Aqua est coassurée, la couverture forfaitaire du revenu locatif selon CGA, chiffre 2.4.17, est sans objet.

GVB Terra (assurance contre les séismes)

Les prestations selon chiffres 2.4.24 et 2.4.27 sont indemnisées dans le cadre de la couverture GVB Terra.

2.4.24 Assurance contre les séismes

Les frais de remise en état du bâtiment endommagé sont indemnisés jusqu'à concurrence de la somme d'assurance fixée selon l'assurance incendie de bâtiment. L'indemnisation a lieu sans déductions pour vétusté, c.-à-d. à la valeur à neuf.

Par séisme, on entend des secousses provoquées par des processus tectoniques dans la croûte terrestre. Des ébranlements dont la cause est l'effondrement de cavités créées artificiellement ne sont pas considérés comme des tremblements de terre. En cas de doutes, le Service sismologique suisse tranche s'il s'agit d'un événement tectonique. Tout séisme survenant en l'espace de 168 heures après la première secousse ayant provoqué des dégâts est considéré comme faisant partie d'un même sinistre. Tous les événements dommageables dont le début se situe dans la période contractuelle sont couverts. Un second séisme au cours d'une même année civile donne lieu à la même couverture.

La GVB Assurances privées SA examine toutes les propositions et se réserve le droit de refuser des risques si les critères de souscription ne sont pas remplis ou si la capacité de réassurance est atteinte.

En cas d'événements guerriers, de violations de la neutralité, de révolution, de rébellion, d'insurrection, de troubles intérieurs (actes de violence à l'égard de personnes ou de biens au cours d'attroupements, de bagarres ou de tumultes) y compris les des mesures prises pour les contrer, ainsi qu'en cas de modifications de la structure atomique, la GVB Assurances privées SA n'assume de responsabilité que si les preneurs d'assurances démontrent que le dommage n'est pas en relation avec ces événements.

2.4.25 Frais consécutifs

En outre, les frais ci-après sont indemnisés jusqu'à concurrence de CHF 200 000.– :

- frais de déblaiement et de déplacement de terre
- frais supplémentaires du coût de la vie
- frais d'experts/réparations urgentes
- perte de revenu locatif
- tous les autres frais consécutifs à concurrence de au maximum CHF 25 000.–
- mesures immédiates provisoires

2.4.26 Perte de revenu locatif

Selon accord explicite, la perte de revenu locatif effective subie par le propriétaire de bâtiment en raison d'un dommage assuré causé par un séisme, rendant les locaux loués inutilisables dans le bâtiment assuré ou dans le logement à soi assuré, peut être l'objet d'une assurance limitée à 24 mois. La couverture forfaitaire du revenu locatif selon CGA, chiffre 2.4.25, est sans objet

Pour une somme d'assurance immobilière \leq 10 mio CHF, une franchise de CHF 10 000.– est déduite de l'indemnité.

Pour une somme d'assurance immobilière $>$ 10 mio CHF, une franchise de CHF 50 000.– est déduite de l'indemnité.

Lors de l'indemnisation, la franchise pour GVB Terra, frais consécutifs et perte de revenu locatif sera seulement déduite une fois par cas de sinistre.

Exigences à l'égard de tiers ou d'autres prestataires

Si la GVB Assurances privées SA fournit des prestations au sujet desquelles l'assuré pouvait faire valoir des droits auprès de tiers ou d'autres prestataires, la GVB Assurances privées SA devient bénéficiaire de ces droits dès l'instant où elle fournit ces prestations. Les franchises issues d'autres contrats d'assurance ne sont pas indemnisées.

2.4.27 Versement d'un intérêt sur l'indemnité

Dans le cadre de GVB Terra, un intérêt est payé sur les indemnités pour les dommages consécutifs à un séisme dès la date du sinistre jusqu'au versement, mais au maximum pendant trois ans. Le taux d'intérêt est fixé le 1^{er} janvier et est valable pendant une année.



GVB Solar (assurance d'installations solaires)

Les prestations selon chiffres 2.4.28 à 2.4.41 sont indemnisées dans le cadre de la couverture GVB Solar.

2.4.28 Dommage total

En cas de dommage total: la GVB Assurances privées SA verse une indemnité correspondant à la valeur de la chose endommagée le jour du sinistre (selon chiffre 2.4.31), au maximum la valeur d'une installation de performance comparable. Il y a dommage total quand l'installation ne peut plus être réparée ou que les frais de réparation sont plus élevés que les coûts d'acquisition d'une nouvelle installation.

2.4.29 Dommage partiel

En cas de dommage partiel, la GVB Assurances privées SA verse les frais de réparation, y compris les droits de douane, les frais de transport et de mise en place ainsi que tous les frais accessoires compris dans la valeur d'assurance à concurrence maximale de la valeur de la chose assurée le jour du sinistre (selon chiffre 2.4.31).

2.4.30 Versement d'un intérêt sur l'indemnité

Dans le cadre de GVB Solar, un intérêt est versé sur l'indemnité dès le jour du sinistre jusqu'à son paiement, mais au maximum pendant trois ans. Le taux d'intérêt est fixé le 1^{er} janvier et est valable pendant une année.

2.4.31 Dépréciation pour vieillissement en cas de dommage partiel ou total

Il ne sera tenu compte d'aucune dépréciation pour vieillissement pendant dix ans après la mise en service (procès-verbal de réception) de la chose assurée neuve (assurance à la valeur à neuf). À l'expiration des dix ans de couverture à la valeur à neuf, les amortissements se calculent ainsi:

- 1,50 % par mois pour les onduleurs et/ou les batteries d'accumulateurs
- 0,50 % par mois pour tous les autres composants de l'installation assurée.

La dépréciation maximale est de 70 %.

2.4.32 Extension de la valeur à neuf

Si le bâtiment sur lequel se trouve l'installation assurée est en plus au bénéfice de la couverture GVB Top ou GVB Aqua, la couverture à la valeur à neuf est prolongée jusqu'à vingt ans après la mise en service de la partie d'installation concernée. Les onduleurs et batteries d'accumulateurs sont exclus de cette extension de couverture.

2.4.33 Valeur actuelle en cas de renoncement à une remise en état

Si en cas de sinistre l'installation détériorée, détruite ou disparue n'est pas remise en état ou remplacée, la seule prestation due correspond à la valeur actuelle de l'installation.

2.4.34 Frais

Pour les frais énumérés ci-après découlant d'un sinistre assuré, la prestation cumulée en sus par événement s'élèvera au maximum de 25 % de la valeur d'assurance.

– Recherche du dommage, démontage, débarras, élimination, mise à l'abri

Coûts pour constater l'origine du dommage, le démontage, le débarras, l'élimination, la mise à l'abri de la chose assurée, la mise en place d'un échafaudage et les travaux de construction encourus suite à la survenue d'un dommage assuré.

– Frais supplémentaires

Frais supplémentaires encourus en raison du renchérissement de la remise en état de la chose assurée suite à un sinistre assuré en raison de progrès technologiques ou de charges d'autorités.

– Frais de déplacement et de protection

Frais supplémentaires encourus du fait que la remise en état ou le remplacement d'une chose assurée nécessite le déplacement, la modification ou la protection d'autres choses, notamment les frais de démontage et de remontage, de percement, de démolition ou de reconstruction de parties d'un bâtiment ou pour élargir des orifices.

– Frais de décontamination et d'élimination de terre

Frais de décontamination et d'élimination de terre qui doit être remplacée suite à un événement assuré ou à la demande des autorités.

Aucune indemnisation ne sera versée

- en cas de contamination préalable à un sinistre,
- si la contamination a été provoquée par la réparation du dommage,
- si le preneur ou la preneuse d'assurance peut faire valoir une indemnisation en vertu d'un autre contrat d'assurance.

– Frais consécutifs plafonnés à CHF 7000.–

Les bâtiments et les biens mobiliers sont inclus dans l'assurance, pour autant qu'ils appartiennent au preneur ou à la preneuse d'assurance ou qu'ils leur soient confiés et s'ils ont été détériorés ou détruits

- suite à un événement assuré,
- suite à des activités pour restreindre ou éliminer des dommages,
- suite à des travaux de nettoyage ou de maintenance d'une chose assurée par ce contrat.

– Fluides caloporteurs

Frais pour la perte de fluides caloporteurs en raison d'un événement assuré. Le fluide caloporteur devenu inutilisable du fait de son vieillissement est exclu.

– Coûts de remise en état de modules photovoltaïques non abîmés

Coûts engendrés par la remise en état ou le remplacement de modules photovoltaïques devenus inutilisables suite à un sinistre assuré. Un module est considéré comme inutilisable quand il ne fonctionne plus en permanence (mais non quand il a perdu en performance) sans présenter de dégât ou de trace de destruction manifeste.

2.4.35 Frais supplémentaires (installations solaires thermiques)

L'assurance couvre les frais attestés pour le maintien du chauffage, p. ex. pour l'approvisionnement en énergie tierce ou la mise en place de solutions provisoires en raison du non-fonctionnement de l'installation assurée suite à un événement assuré pendant 24 mois au maximum (durée de la garantie). La prestation maximale représente 10 % de la valeur d'assurance.

Cette prestation arrive à échéance lors de la remise en service intégrale de l'installation. Si elle n'est pas remise en service à la fin de la durée de la garantie, les prestations pour frais supplémentaires deviennent caduques.

2.4.36 Perte de gain et frais supplémentaires (installations photovoltaïques)

L'assurance couvre pendant au maximum 24 mois (durée de la garantie) la perte de gain attestée pour des installations photovoltaïques raccordées au réseau, respectivement les frais d'achat de courant électrique pour les installations autonomes consécutifs à l'interruption complète ou partielle d'exploitation de l'installation assurée en raison d'un événement assuré et si l'injection de courant électrique dans le réseau public n'est pas possible. Le calcul de l'indemnité se fonde sur la récolte annuelle moyenne de courant électrique de l'installation. La prestation maximale représente 10 % de la valeur d'assurance.

La prestation d'assurance arrive à échéance lors de la remise en service intégrale de l'installation. Si elle n'est pas remise en service jusqu'à la fin de la durée de la garantie, les prestations pour perte de gain, respectivement frais supplémentaires deviennent caduques.

2.4.37 Prestations en présence d'un autre contrat pour risque incendie et éléments naturels

La perte de gain et les frais supplémentaires, selon les chiffres 2.4.35 et 2.4.36, imputables à un incendie ou un événement naturel, sont assurés dans la mesure où le sinistre incendie ou événement naturel a été indemnisé par une autre assurance (qui ne couvre pas la perte de gain, respectivement les frais supplémentaires suite à un incendie ou un événement naturel) contractée par le preneur ou la preneuse d'assurance.

2.4.38 Franchise en cas d'installations d'énergie solaire

Sauf arrangement contraire, la personne qui a droit aux prestations d'assurance s'acquitte d'une franchise de CHF 300.– par sinistre. Elle ne sera déduite qu'une seule fois pour les installations, les frais, la perte de gain et les frais supplémentaires. La franchise sera déduite du montant du sinistre.

2.4.39 Rapport à l'égard de tiers en cas d'installations d'énergie solaire

Si le preneur ou la preneuse d'assurance peut faire valoir des droits à l'égard d'autres prestataires ou de tiers en vertu d'une couverture de risque légale ou contractuelle (assurance, garantie), les prestations issues de ce contrat se limitent à la partie qui dépasse celles de l'autre prestataire ou tiers et qui sont assurées conformément aux présentes conditions générales d'assurance.

2.4.40 Obligations

Le preneur ou la preneuse d'assurance s'oblige :

- à annoncer correctement les frais d'acquisition de l'installation assurée
- à protéger l'installation assurée et ses parties contre le vent et la tempête selon les règles de la technique et de la construction
- à fixer solidement l'installation assurée sur le bâtiment et à prévenir immédiatement à la police en cas de vol ou d'acte de vandalisme
- à se conformer au mode d'emploi préconisé par le fabricant ou l'installateur ainsi qu'à effectuer ou faire réaliser régulièrement les travaux d'entretien et de maintenance
- à annoncer le remplacement ou l'extension de l'installation assurée au plus tard pour la fin d'une année d'assurance
- à s'efforcer de minimiser le dommage consécutif à l'interruption de courant (perte de gain/frais supplémentaires selon chiffres 2.4.35 et 2.4.36); la GVB Assurances privées SA se réserve le droit de demander toutes les mesures qui lui semblent opportunes et d'en vérifier la mise en place
- à fournir à la GVB Assurances privées SA et aux personnes autorisées tous documents et informations utiles concernant la cause, l'ampleur et les circonstances détaillées de l'interruption de courant et l'étendue du devoir d'indemnisation. Sur demande de la GVB Assurances privées SA, le preneur ou la preneuse d'assurance soumettra les statistiques de production d'énergie ainsi que les décomptes de remboursement et les contrats d'achat correspondants

- à annoncer à la GVB Assurances privées SA la remise en service de l'installation touchée par un sinistre

2.4.41 Violation des obligations

En cas de non-observation fautive de directives légales ou contractuelles par le preneur ou la preneuse d'assurance ou ses ayants droits, les prestations d'assurance peuvent être refusées ou diminuées.



GVB Tech

(Assurance de la technique de bâtiment)

Les prestations selon chiffres 2.4.42 à 2.4.45 sont indemnisées dans le cadre de la couverture GVB Tech.

2.4.42 Sinistre total

Lors de sinistre total, l'indemnité s'élève comme suit :

- valeur à neuf de choses qui ne remontent pas à plus de 4 ans au moment du sinistre
- valeur à neuf de sondes géothermiques et de nappes de tubes : au cours des 30 premières années à partir de la première mise en service
- dans tous les autres cas, au maximum la valeur vénale le jour du sinistre selon le tableau de longévité de l'Association suisse des propriétaires fonciers (APF)
- la perte de rendement d'installations photovoltaïques ou la rétribution inutilisée de l'injection suite à un événement assuré. La valeur moyenne des 12 derniers mois sert de base d'indemnisation. La durée maximale de la garantie est de 12 mois. L'indemnité est limitée à la somme d'assurance convenue.

2.4.43 Dommage partiel

Les frais de réparation effectifs pour la remise en état, mais tout au plus la valeur selon chiffre 2.4.42.

2.4.44 Frais de déblaiement, de dégagement et d'élimination

- frais de déblaiement des décombres de choses assurées du lieu de sinistre ;
- frais d'évacuation de choses assurées jusqu'à la décharge appropriée la plus proche ;
- frais de décharge et de destruction de choses assurées ;
- l'indemnité maximale pour frais effectifs de déblaiement, de dégagement et d'élimination se monte à CHF 3000.–.

2.4.45 Versement d'un intérêt sur l'indemnité

Dans le cadre de GVB Tech, un intérêt est payé sur les indemnités pour dégâts à la technique dès la date de survenance d'un sinistre jusqu'au versement, mais au maximum pendant trois ans. Le taux d'intérêt est fixé le 1^{er} janvier et est valable pendant une année.

2.5 Autres dispositions

2.5.1 Durée du contrat

Les couvertures complémentaires prennent effet à la date précisée dans la police. La durée minimale d'une assurance complémentaire est d'une année et couvre au moins la période d'une année civile. À l'échéance de la durée contractuelle, le contrat se renouvelle automatiquement pour une année supplémentaire.

2.5.2 Résiliation

Les assurances complémentaires peuvent être résiliées par écrit par les deux parties :

- au plus tard trois mois avant la fin d'un contrat
- après chaque cas de sinistre (art. 42 LCA)
- après un changement de propriétaire (art. 54 LCA)
- après un changement du genre de valeur (chiffre 1.2.2)

Des adaptations du tarif des primes ou de la réglementation de la franchise donnent droit à la résiliation de la partie de la couverture d'assurance concernée. Elles seront communiquées au plus tard 25 jours avant la fin d'une année d'assurance. La résiliation y relative est acceptée, si elle nous parvient au plus tard le dernier jour de l'année d'assurance. L'absence de résiliation est considérée comme un consentement aux adaptations. Des adaptations des sommes d'assurances et des primes suite à des adaptations de l'indice des frais de construction (voir chiffre 3.1.2), après des investissements représentant une plus-value ou au cours d'une nouvelle estimation, ne donnent pas droit à une résiliation. Une résiliation de l'assurance complémentaire de la part de la GVB Assurances privées SA, suite à la non-observation de l'obligation de déclaration ou en cas d'augmentation substantielle du risque, demeure réservée.

2.5.3 Règlement de sinistres

Si les parties ne parviennent pas à se mettre d'accord dans le cadre d'une appréciation de sinistre, une procédure d'expertise sera initiée. Les parties conviennent ensemble de la désignation d'un expert. Si elles ne parviennent pas à se mettre d'accord sur le choix d'un expert, en l'espace de deux mois à partir de la demande d'une des parties, ce dernier sera nommé par le président du tribunal régional Berne-Mittelland, division des affaires civiles, à la demande de l'une ou de l'autre partie. Les décisions de l'expert sont contraignantes pour les deux parties.

2.5.4 Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

Si les preneurs d'assurances sont assujettis à la TVA, le dommage est toujours décompté hors TVA. Indépendamment du fait que les preneurs d'assurances soient assujettis au taux plein ou à un taux réduit, la déduction porte toujours sur le taux plein. Cela vaut aussi pour les assurés qui effectuent leur décompte avec une clé de réduction de l'impôt préalable.

2.5.5 Droit applicable

Les accords convenus selon la police d'assurance, les présentes conditions générales d'assurance et la loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA) constituent les bases légales des assurances complémentaires.

Dispositions communes de l'Assurance immobilière Berne (AIB)
et de la GVB Assurances privées SA

3 Dispositions communes

3.1 Valeur d'assurance et indemnisation

3.1.1 Police

Les objets sont assurés à la somme d'assurance mentionnée dans la police. La valeur d'assurance et la somme d'assurance sont déterminées par l'AIB avec l'aide de professionnels du bâtiment expérimentés. Si la valeur d'assurance et la somme d'assurance sont identiques, un bâtiment est assuré à sa juste valeur (voir chiffre 1.2.2).

La valeur d'assurance d'un objet ne doit pas être confondue avec la valeur officielle ou la valeur vénale. La valeur officielle est déterminée par l'État à des fins fiscales. La valeur vénale représente le prix de marché d'un immeuble, elle dépend de l'offre et de la demande.

3.1.2 Indice des frais de construction

L'indice des frais de construction est une valeur de référence permettant de suivre l'évolution des coûts de la construction dans le canton de Berne depuis 1972 (indice de 100 points). L'indice applicable représente l'écart des frais de construction par rapport à ceux de 1972. Des fluctuations de plus de 5 % par rapport à la dernière adaptation permettent à l'AIB et à la GVB Assurances privées SA, d'adapter les sommes d'assurance des couvertures fournies, afin d'éviter le risque de sous-assurance. La somme d'assurance applicable et l'indice s'y rapportant figurent dans la police. L'indice ne permet pas de compenser des plus-values consécutives à des travaux d'aménagement, de transformation ou d'agrandissement.

3.1.3 Indemnisation

La somme d'assurance mentionnée dans la police constitue la base de calcul de l'indemnité après un sinistre. Dans tous les cas, elle représente la limite supérieure de l'indemnisation (à laquelle il convient d'ajouter un éventuel intérêt ainsi que des prestations selon chiffres 1.4.3 resp. 2.4.8). En cas de dommages partiels, les frais de remise en état des parties de bâtiment abîmées, à savoir les frais de réparation, sont en principe remboursés. L'assurance complémentaire ne s'applique pas à des dommages survenus avant sa conclusion.

Si rien d'autre n'est convenu dans la police et dans d'éventuelles conditions particulières, les limites d'indemnisations selon les présentes CGA s'appliquent.

3.1.4 Péremption de droits à indemnisation

Les droits à une indemnisation en vertu du contrat d'assurance avec l'AIB et la GVB Assurances privées SA qui n'ont pas été revendiqués dans les deux ans après le sinistre sont déçus.

3.2 Paiement des primes

3.2.1 Échéance et délai de paiement

Les primes pour chaque période d'assurance sont payables à l'avance et doivent être réglées jusqu'à la date précisée dans le bordereau.

3.2.2 Retard

Les preneurs d'assurances qui ne s'acquittent pas de leur primes dans le délai imparti sur le bordereau recevront un rappel de la part de l'AIB ou de la GVB Assurances privées SA, avec mention des conséquences du retard et une invitation à régler le montant dû, y compris des frais de sommation de CHF 30.–, dans un délai de 14 jours après l'envoi du rappel. Certains cas particuliers seront réglés sans rappel. S'il n'est pas donné suite au rappel :

- l'AIB exigera le paiement des sommes à recouvrer, y compris les frais de poursuites, les émoluments administratifs, les frais de rappel et les intérêts de retard usuels, par voie légale.
- la GVB Assurances privées SA exigera le paiement des sommes dues, y compris les frais de poursuites, les indemnités de dédommagement, les frais de rappel et les intérêts moratoires usuels, par voie légale, ou se départira du contrat en renonçant à la prime en souffrance.

Les preneurs d'assurances assument l'ensemble des frais encourus par l'AIB et/ou la GVB Assurances privées SA suite au retard de paiement.

3.2.3 Résiliation anticipée

En cas de résiliation anticipée ou de fin du contrat d'assurance, la prime n'est due que pour la période jusqu'à la dissolution du contrat. Cette règle ne s'applique pas lors de la résiliation par l'assuré d'un contrat d'assurance complémentaire en cas de sinistre au cours de l'année qui suit la conclusion du contrat.

3.2.4 Interdiction de compensation

Les preneurs d'assurances ne peuvent pas compenser les créances de l'AIB et/ou de la GVB Assurances privées SA par d'éventuelles créances de leur part à l'égard de l'AIB et/ou de la GVB Assurances privées SA.

3.3 Devoirs de la personne assurée

3.3.1 Obligation de déclaration

Des risques importants, dont la personne assurée a connaissance ou devrait avoir connaissance et au sujet desquels elle a été questionnée par écrit, doivent être communiqués par écrit à l'AIB et/ou à la GVB Assurances privées SA au moment de la conclusion du contrat. Si l'obligation de déclaration n'a pas été respectée, l'AIB exige le paiement des primes qu'elle n'a pas pu percevoir et réduit la prestation d'assurance en cas de sinistre, dans la mesure où la survenance ou l'étendue des dommages ont été influencées par le non-respect de l'obligation de déclaration. En ce qui concerne les assurances complémentaires, les conséquences juridiques du non-respect de l'obligation de déclaration découlent de l'art. 6 LCA.

3.3.2 Faits aggravant le risque

Des circonstances qui augmentent l'exposition d'un bâtiment au risque (un changement d'affectation, p. ex.) doivent être annoncées par écrit à l'AIB et/ou à la GVB Assurances privées SA dans le délai d'un mois. En cas d'omission, l'AIB exige le versement des primes qu'elle n'a pas pu percevoir et réduit l'indemnité en cas de sinistre, dans la mesure où la survenance ou l'étendue des dommages ont été influencées par le non-respect de l'obligation de déclaration. Pour les assurances complémentaires, les conséquences juridiques d'une augmentation du risque sont réglées selon l'art. 28 et suivants de la LCA. La GVB Assurances privées SA se réserve explicitement le droit de se départir du contrat en raison d'une augmentation importante du risque.

3.3.3 Avis de sinistre

Après la survenue d'un dommage, il convient de l'annoncer au plus vite à l'AIB et/ou à la GVB Assurances privées SA. Si le dommage a déjà été réparé, l'AIB, respectivement la GVB Assurances privées SA, peut réduire l'indemnisation ou la refuser. En cas de dégâts dus à un acte de vandalisme ou à un vol avec effraction, il convient de déposer une plainte pénale.

3.3.4 Obligation de sauvetage

Après la survenue d'un sinistre, les preneurs d'assurances sont tenus de faire ce qui est en leur pouvoir pour limiter les dommages. Si cette obligation n'est pas respectée, l'AIB, respectivement la GVB Assurances privées SA, peut réduire l'indemnité.

3.3.5 Mesures de protection d'objet

Les preneurs d'assurances sont tenus de prendre des mesures pour protéger le bâtiment des dommages dus au feu ou aux éléments naturels. Les instructions et recommandations de l'AIB, qui sont mises en œuvre dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire, de la surveillance du feu, de l'estimation de bâtiment et après un sinistre, sont déterminantes.

3.3.6 Devoir de diligence

Les preneurs d'assurances ont un devoir de diligence et doivent prendre les mesures qui s'imposent selon les circonstances pour protéger l'objet assuré contre les risques assurés. S'ils ne se conforment pas à ce devoir, l'AIB, respectivement la GVB Assurances privées SA, peut réduire les indemnités.

3.4 Protection des données

3.4.1 Utilisation de données concernant des clients et des bâtiments

L'AIB et la GVB Assurances privées SA traitent les données concernant la clientèle et les bâtiments conformément à la loi suisse sur la protection des données. Le traitement a lieu au moment de la conclusion du contrat et pendant sa durée. Seules les informations issues du rapport contractuel et de la liquidation des sinistres sont traitées: données concernant le bâtiment, les clients, les demandes d'assurances, le contrat, les sinistres et les paiements. Les données peuvent être conservées matériellement et sous forme électronique et être utilisées à des fins de marketing. Dans la mesure où la loi le permet, les données qui ne sont plus nécessaires seront détruites.

3.4.2 Transmission de données concernant des clients et des bâtiments

Par la conclusion du contrat d'assurance, le preneur/la preneuse d'assurance consent à ce que les informations le/la concernant et en rapport avec le bâtiment, recueillies dans le cadre de la conclusion de l'assurance immobilière obligatoire, puissent être transmises à la GVB Services SA, à la GVB Assurances privées SA ainsi qu'à d'autres assurances privées qui peuvent en faire usage. Il/elle consent également à ce que les données saisies par la GVB Assurances privées SA puissent être transmises à l'AIB et à la GVB Services SA.

L'AIB et la GVB Assurances privées SA se réservent le droit de fournir des informations à un éventuel coassureur, à un réassureur ou à un assureur ultérieur et de solliciter des informations pertinentes auprès d'un assureur préalable ou de tiers au sujet du déroulement d'un sinistre, notamment concernant la clarification du risque et la détermination des primes. En outre, elles peuvent fournir des informations à des tiers dont la responsabilité est engagée ainsi qu'à leur assurance responsabilité civile, dans le cadre de l'exercice de droits de recours.

3.5 Conditions générales d'assurance

Les présentes conditions générales d'assurance (CGA) sont actualisées chaque année au 1^{er} janvier et remplacent toutes les précédentes éditions. Les CGA actualisées sont en vigueur jusqu'au 31 décembre et s'appliquent en complément à la police d'assurance. Pour des raisons écologiques, une version papier des CGA ne sera fournie que sur demande – elles peuvent être consultées en tout temps à l'adresse www.gvb.ch/avb. Les preneurs d'assurance sont informés par écrit en cas de modification des CGA.



**Assurance immobilière Berne
GVB Assurances privées SA**

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Téléphone 031 925 11 11, fax 031 925 12 22
info@gvb.ch, www.gvb.ch

**Nous protégeons ce
que vous avez construit.**