

# Zurich → to go!

## ImmoScout24 garantie de loyer



### Information au client

L'assureur est la Zurich Compagnie d'Assurances SA (Zurich), société anonyme de droit suisse ayant son siège à Mythenquai 2, CH-8002 Zurich.

Les droits et obligations des parties au contrat sont stipulés dans les conditions générales d'assurance (CGA) ci-après ainsi que dans les lois applicables, en particulier la loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA).

Les CGA définissent:

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

Les autres droits et obligations sont définis par la LCA.

Toutes les données relatives à la prime ainsi qu'aux frais éventuels sont disponibles sous [www.zurich.ch/immoscout24garantiedeloyer](http://www.zurich.ch/immoscout24garantiedeloyer)

Zurich peut résilier le contrat après chaque cas d'assurance pour lequel une prestation est due, dans la mesure où la résiliation a lieu au plus tard lors du versement de l'indemnité. Le preneur d'assurance peut résilier le contrat après chaque cas d'assurance pour lequel une prestation est due, au plus tard 14 jours à compter de la prise de connaissance du versement effectué par Zurich. Les autres possibilités de résiliation sont définies par la LCA.

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

Scout24 Schweiz AG, Industriestrasse 44, CH-3175 Flamatt, a conclu avec Zurich un contrat de coopération en vue de l'intermédiation d'assurances garantie de loyer. Dans le cadre de cette coopération, elle perçoit une commission pour ses intermédiations. Zurich est responsable des éventuelles erreurs de conseils, négligences ou informations incorrectes liées à l'intermédiation des assurances garantie de loyer. Scout24 Schweiz AG traite les données provenant des documents contractuels ou issues de l'exécution du contrat et les utilise en particulier pour les analyses statistiques, ainsi qu'à des fins de marketing. Les données sont conservées sous forme physique ou électronique. Le preneur d'assurance a le droit de demander à Scout24 Schweiz AG les renseignements prévus par la loi relatifs au traitement des données qui le concernent.

### Conditions générales d'assurance (CGA) pour l'assurance ImmoScout24 garantie de loyer

Edition 04/2012

#### 1. Validité territoriale

La présente assurance concerne uniquement les engagements découlant de contrats de bail pour des objets situés en Suisse.

#### 2. Étendue de la couverture

L'assurance a pour objet toutes les prétentions relevant des principes du droit de bail que le bailleur peut faire valoir à l'encontre du preneur d'assurance en sa qualité de locataire du logement sur la base du contrat de bail indiqué dans la proposition. La prestation pour l'ensemble des sinistres pendant la durée d'assurance est limitée à la somme d'assurance ou de cautionnement indiquée dans la police et le «certificat de cautionnement de la garantie de loyer». Lorsqu'une prestation est versée au bailleur, la somme d'assurance ou de cautionnement est alors réduite du montant correspondant.

#### 3. Début, durée et fin de l'assurance

L'assurance débute à la date figurant dans le «certificat de cautionnement de la garantie de loyer».

La durée minimale d'assurance est de trois ans, la période d'assurance s'étendant respectivement du 1er janvier au 31 décembre d'une année. Pour les souscriptions d'assurance pendant l'année civile, la prime est prélevée pour la durée restante de l'année d'assurance. Le contrat se prolonge tacitement d'une année à la date du terme et après chaque année d'assurance.

Après expiration d'au moins trois périodes d'assurance, il est possible de résilier l'assurance pour la fin d'année moyennant un préavis de trois mois. Ce droit de résiliation n'existe que si la preuve d'une garantie de loyer de remplacement ou la preuve de la renonciation au cautionnement de la garantie de loyer, déclarée par écrit par le bailleur, est apportée.

#### 4. Résiliation anticipée du rapport d'assurance

Indépendamment de sa durée, le contrat est résilié à la date de remise de la renonciation au cautionnement de la garantie de loyer, déclarée par le bailleur. En cas d'annulation du contrat, la prime non absorbée pour la période courante d'assurance sera remboursée, sauf si:

- le contrat devient nul et non avenue à la suite de la disparition du risque (dommage total)
  - le contrat est résilié durant l'année qui suit sa conclusion en cas de dommage partiel
- Les montants inférieurs à CHF 5.– ne sont ni réclamés, ni remboursés.

#### 5. Changement de bailleur

Si le bailleur aliène l'objet loué après la souscription d'une ImmoScout24 garantie de loyer ou si l'objet loué lui est enlevé dans le cadre d'une poursuite pour dettes ou d'une faillite et si le bail passe à l'acquéreur avec la propriété de l'objet loué, les prétentions relevant de l'ImmoScout24 garantie de loyer reviennent alors également au nouveau bailleur.

#### 6. Paiement des primes

Pendant la durée contractuelle, le preneur d'assurance est tenu de s'acquitter de la prime à la date d'échéance fixée dans la police. Si le preneur d'assurance n'assume pas son obligation de paiement, il est sommé par écrit de s'acquitter de la prime dans les 14 jours.

#### 7. Modification des primes et des franchises

Si les primes, le droit de timbre fédéral ou la réglementation des franchises connaissent un changement, Zurich est habilitée à exiger l'adaptation du contrat d'assurance avec effet à partir de l'année d'assurance suivante.

A cet effet, elle communiquera au preneur d'assurance les nouvelles dispositions contractuelles au moins 25 jours avant l'expiration de l'année d'assurance. Le preneur d'assurance a alors le droit de résilier le contrat pour la fin de l'année d'assurance en cours. Si le preneur d'assurance fait usage de ce droit, le contrat expire à la fin de l'année d'assurance, à condition que le courrier de résiliation soit accompagné de la preuve d'une garantie de loyer de remplacement ou de la preuve de la renonciation au cautionnement de la garantie de loyer, déclarée par le bailleur.

Pour être valable, la résiliation doit parvenir à Zurich au plus tard le dernier jour de l'année d'assurance. Si le preneur d'assurance ne résilie pas le contrat, l'adaptation du contrat d'assurance est considérée comme acceptée.

#### 8. Prestations

Zurich fournit une prestation en cas de loyers impayés, de dommages occasionnés à l'objet loué ainsi qu'en présence d'autres prétentions relevant du droit de bail si le bailleur présente l'un des justificatifs suivants:

- a) l'consentement écrit du preneur d'assurance (= locataire)
- b) lou un commandement de payer non frappé d'opposition concernant des loyers impayés ou d'autres prétentions relevant du droit de bail formulées par le bailleur à l'encontre du preneur d'assurance (= locataire).
- c) lou un jugement exécutoire ou une décision de mainlevée légale en force de chose jugée concernant des loyers impayés ou d'autres prétentions relevant du droit de bail formulées par le bailleur à l'encontre du preneur d'assurance (= locataire).

Dans les cas a) et b), le bailleur doit fournir à Zurich des justificatifs en plus de la preuve du dommage. La prestation de caution correspond à l'étendue du dommage prouvé.

Le montant de l'indemnité se calcule, pour les points a) et b), en fonction des principes du droit de bail et, pour le point c), en fonction de la somme réclamée, indiquée sur les justificatifs.

Zurich fournit des prestations pour des dommages occasionnés à l'objet loué uniquement si l'assurance responsabilité civile du preneur d'assurance ne couvre pas ces dommages ou si ceux-ci n'ont pas été indemnisés par l'assureur responsabilité civile du preneur d'assurance 90 jours après leur allévation.

Zurich verse l'indemnité directement au bailleur; le preneur d'assurance est d'accord avec cette procédure.

#### 9. Extinction de l'obligation de verser des prestations

Si, dans l'année qui suit la fin du bail, le bailleur n'a fait valoir auprès du locataire aucune prétention découlant du bail, le cautionnement de la garantie de loyer expire pour le contrat de bail concerné.

#### 10. Quelles franchises s'appliquent à ce contrat?

Si Zurich doit fournir des prestations du fait de dommages occasionnés à l'objet loué, le preneur d'assurance prend en charge une franchise de CHF 200.–.

Si l'existence d'une assurance responsabilité civile de particuliers est mentionnée dans la proposition et que des prestations doivent néanmoins être versées dans le cadre du présent contrat du fait de dommages occasionnés à l'objet loué, indépendamment des motifs invoqués, une franchise additionnelle de CHF 500.– s'applique alors.

Le bailleur perçoit l'intégralité de la prestation. Les franchises sont facturées au preneur d'assurance.

#### 11. Transfert du droit/voie de recours

##### 11.1. subrogation

Si Zurich verse des prestations, elle est subrogée aux droits du bailleur et peut exercer un recours contre le preneur d'assurance dans les cas suivants:

11.2. Recours en cas de loyers impayés et d'autres prétentions relevant du droit de bail  
Zurich est habilitée à exercer un recours contre le preneur d'assurance pour les prestations fournies du fait de loyers impayés ou d'autres prétentions relevant du droit de bail.

Sur présentation des justificatifs mentionnés aux chiffres 8 a – c, le preneur d'assurance renonce expressément à émettre toute objection ou soulever toute exception contre Zurich concernant le motif, le montant et le volume des prétentions élevées.

#### 11.3. Recours en cas de dommages de locataire

Un recours ne peut être exercé pour les prestations versées pour des dommages occasionnés à l'objet loué que si ceux-ci résultent d'une faute grave ou intentionnelle ou de l'acceptation du dommage, ainsi qu'en cas de violation des obligations mentionnées à l'art. 12. Les franchises des autres prestataires, que Zurich a également versées au bailleur, doivent aussi être remboursées.

#### 11.4. Recours en cas de non-paiement des primes

En cas de non-paiement des primes, Zurich dispose d'un droit de recours intégral, 14 jours après l'envoi de la sommation légale, pour les prestations devant être versées au bailleur.

### 12. Obligations du preneur d'assurance

#### 12.1. Dommages occasionnés à l'objet loué

Le preneur d'assurance est tenu de déclarer sans délai à son assurance responsabilité civile de particuliers tout dommage occasionné à l'objet loué.

S'il ne dispose pas d'une assurance responsabilité civile de particuliers, il doit en informer immédiatement Zurich et lui donner tout renseignement sur la cause, l'importance et les circonstances du sinistre, et lui permettre de faire des enquêtes utiles à ce sujet.

#### 12.2. Fin du bail

Le preneur d'assurance doit informer Zurich de la fin du bail dans les 30 jours suivant son déménagement.

### 13. Renseignements

Zurich a le droit de collecter des informations concernant les habitudes de paiement du preneur d'assurance auprès des administrations et services de renseignements.

### 14. Rémunération du courtier

Lorsqu'un tiers, tel qu'un courtier, agit pour le compte du preneur d'assurance lors de la conclusion du présent contrat d'assurance ou pour sa gestion, il est possible que Zurich lui verse une rémunération au titre de cette activité, sur la base d'une convention signée avec ce dernier. Si le preneur d'assurance souhaite de plus amples informations à ce sujet, il peut s'adresser au tiers.

### 15. Communications écrites

Les communications relatives à cette police doivent être adressées à Zurich Compagnie d'Assurances SA, Garantie de loyer, Siège régional pour la Suisse centrale et Nord-Ouest, case postale, 6002 Lucerne.

### 16. For judiciaire

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

- Zurich
- le lieu de toute succursale de la Zurich Compagnie d'Assurances SA en relation matérielle avec le présent contrat
- le domicile ou le siège social, en Suisse, du preneur d'assurance ou de l'ayant droit

### 17. Dispositions légales

Les dispositions de la loi fédérale du 2 avril 1908 sur le contrat d'assurance (LCA) sont applicables.

Zurich Compagnie d'Assurances SA

**Avez-vous des questions? Nous sommes à votre disposition par téléphone au 031 744 17 40 ou par e-mail à: [garantiedeloyer@immoscout24.ch](mailto:garantiedeloyer@immoscout24.ch)**