



0 - 6 / 3 / 12

Police d'assurance IMMOBILIA

Assurance Bâtiment

de Generali Assurances Générales SA, 1260 Nyon
pour Communauté des Copropriétaires, c/o BDD & Cie SA, Case Postale 1815,
1211 Genève 26

N° de police
22574649 /1

Votre police en un coup d'oeil

Données générales

Preneur d'assurance	Communauté des Copropriétaires
Date d'effet	02.01.2026
Date d'expiration	31.12.2029
Mode de paiement	annuel
Echéance principale	1er janvier

Generali Assurances
Generali Broker Center
Avenue Perdretemps 23
1260 Nyon 1

Votre interlocuteur direct

Besson, Dumont, Delaunay & Cie
SA

Route du Grand-Lancy 6A
Case postale 1815
1211 Genève 26
Tél. 022 545 66 70

Code agent: 05T2

Contenu de la police

Assurance de bâtiment	page 2
Assurance de la responsabilité civile d'immeubles	page 5
Conditions applicables au contrat	page 6

Prime

CHF

Prime annuelle	14'443.20
Droit de timbre fédéral	678.80
Prime annuelle totale IMMOBILIA	15'122.00

Les primes ci-dessus tiennent compte de tous les rabais et/ou suppléments.

Generali Assurances
Nyon, le 04.12.2025

Votre assurance de bâtiment inclut
les prestations suivantes:

Aide immédiate 24 heures sur 24
Building Assistance est là pour vous
aider: 0848 800 400

En cas de sinistres, notre Call Center
se tient à votre disposition 24 heures
sur 24, 365 jours par an.

Protection juridique pénale en votre
qualité de propriétaire du bien
immobilier.



Votre police en détail
Assurance de bâtiment

Lieu d'assurance	Avenue De-Luserna 9, 1203 Genève, GE
Désignation	Maison d'habitation à plusieurs familles
Description détaillée	Maison d'habitation, y compris garage souterrain
Genre de construction	Massive
Genre de toit	Sans toit plat
Année de construction	1970
Nombre d'étages (y compris le Rez)	99
Adaptation automatique	Assurance à la valeur à neuf avec adaptation automatique de somme
Indice	161.8

Dommages, choses et frais assurés	Somme d'assurance CHF	Prime annuelle CHF
-----------------------------------	-----------------------	--------------------

Incendie, dommages naturels

Bâtiment(s), à la valeur totale	17'388'170	8'221.20
---------------------------------	------------	----------

Franchise incendie: CHF 0

Franchise dommages naturels: 10 % de l'indemnité, minimum

CHF 1'000, maximum CHF 10'000

Franchise roussissement: CHF 500

Sont assurés sans surprime jusqu'à 20% de la somme d'assurance par bâtiment assuré :

Choses particulières et frais

- Les frais de surveillance et de mesures d'urgence
- Effet du personnel chargé de l'entretien et du nettoyage
- Les frais de reconstitution de documents administratifs (Garantie 5 ans)
- Renchérissement ultérieur
- Les frais par suite de dispositions de droit public
- Les frais décontamination du terrain et des eaux d'extinction
- Les frais d'experts
- Les frais de mouvement et de protection
- Les frais de déblaiement

Ustensiles et matériels servant à l'entretien du bâtiment, à la valeur totale	10'000	4.60
---	--------	------

Prime Incendie, dommages naturels*	8'225.80
---	-----------------

* Part de prime pour dommages naturels: CHF 5'393.80

Part de prime pour contribution incendie (Taux protégé) : CHF 869.90

Votre police en détail
Vol par effraction

Franchise: CHF 200

Choses particulières et frais, au premier risque

10'000

41.20

Dans la même commune ou dans une commune limitrophe

Sont assurés:

- Les frais de surveillance et de mesures d'urgence
- Ustensiles et matériel servant à l'entretien du bâtiment
- Effet du personnel chargé de l'entretien et du nettoyage
- Les frais de reconstitution de documents administratifs (Garantie 5 ans)
- Automates à monnaie lors de vol avec effraction dans les locaux de bâtiments, monnaie jusqu'à max. CHF 1'000
- Détériorations au bâtiment lors de vol avec effraction
- Vol de parties fixes du bâtiment, d'installations immobilières, de constructions immobilières
- Frais de changement de serrures en cas de perte de clés consécutive à un vol avec effraction ou détournement

Prime Vol par effraction
41.20
Dégâts d'eau

Dégâts d'eau, à la valeur totale

17'388'170

5'102.40

Frais de recherche, dégagement et réparation inclus dans le cadre de la somme assurée du bâtiment

Franchise: CHF 2'000

Sont assurés sans surprime jusqu'à 20% de la somme d'assurance par bâtiment assuré :

Choses particulières et frais

- Les frais de surveillance et de mesures d'urgence
- Ustensiles et matériel servant à l'entretien du bâtiment
- Effet du personnel chargé de l'entretien et du nettoyage
- Les frais de reconstitution de documents administratifs (Garantie 5 ans)
- Renchérissement ultérieur
- Les frais par suite de dispositions de droit public
- Les frais décontamination du terrain et des eaux d'extinction
- Les frais d'experts
- Les frais de mouvement et de protection
- Les frais de déblaiement

Dégâts d'eau All Risk, au premier risque

5'000

41.20

Prime Dégâts d'eau
5'143.60


**Votre police en détail****Bris de glaces**

Couverture limitée aux locaux communs

Bris de glaces, à la valeur totale	17'388'170	277.00
Franchise: CHF 500		

Prime Bris de glaces	277.00
-----------------------------	---------------

Extended Coverage

Franchise: 20 % de l'indemnité, maximum CHF 2'000

Extended Coverage, Indemnité maximale annuelle

Sont assurés sans surprime jusqu'à CHF 3'000 :

Troubles intérieurs et actes de malveillance

Ecoulement de liquides et de masses en fusion.

Collision de véhicules et effondrement de bâtiments.

Rongeurs et insectes

Prime Bâtiment(s) (Avenue De-Luserna 9, 1203 Genève, GE)	13'687.60
---	------------------

Votre police en détail**Assurance de la responsabilité civile d'immeubles**

Lieu d'assurance Avenue De-Luserna 9, 1203 Genève, GE

Désignation Maison d'habitation à plusieurs familles

Description détaillée Maison d'habitation et parking au sous sol

L'assurance responsabilité civile des propriétaires d'immeubles protège le patrimoine des assurés contre les prétentions élevées par des tiers au titre de la responsabilité civile légale, pour autant qu'il existe un lien de causalité entre les dommages et l'état ou l'entretien des immeubles et biens-fonds mentionnés dans la police, ou l'exercice des droits réels y relatifs.

Dommages, choses et frais assurés**Prime annuelle CHF****RC immeubles**

Garantie par sinistre pour dommages corporels et matériels ensemble et par année d'assurance CHF 5'000'000 861.00

Franchise par événement (art. B4 CGA): CHF 500

Prime RC Bâtiment

755.60



Conditions applicables au contrat

Conditions générales d'assurance (CGA)

Dispositions communes : Edition 2021

Conditions générales pour Bâtiments : Edition 2021

Règles pour l'assurance des bâtiments: Edition 2012

Conditions générales pour Responsabilité civile de bâtiments : Edition 2021

Les conditions générales d'assurance sont disponibles sur generali.ch

Conditions spéciales

Conditions valables pour IMMOBILIA

Franchise

En cas de sinistre, l'ayant droit supportera toute franchise convenue dans la police, qui sera déduite de l'indemnité calculée en vertu des dispositions légales et contractuelles.

Pour chaque événement, la franchise sera déduite séparément pour les assurances des biens meubles, des bâtiments et pertes d'exploitation.

Si les conditions générales prévoient une franchise plus élevée, celle-ci sera alors appliquée.

Rabais spécial

Rabais après CAP

Rabais de pluralité et fidélité

Ce rabais est calculé sur la base de la durée du contrat de 5 ans.

Conditions valables pour Assurance de bâtiment

Bâtiment(s): Avenue De-Luserna 9, 1203 Genève, GE

Déclaration obligatoire

Le preneur d'assurance est tenu d'annoncer immédiatement à la compagnie, selon art. 8 des dispositions communes des conditions générales d'assurance, toute modification dans la description du risque déclarée dans la police ainsi que toute transformation dans la construction.

Bâtiments et ouvrages annexes

Pour autant qu'ils ne soient pas mentionnés séparément, il est convenu que les bâtiments annexes (par ex. garages) et autres ouvrages selon les articles 4.2 et 4.4 des « Règles pour l'assurance des bâtiments », dont la valeur n'excède pas CHF 30'000.-, sont automatiquement compris dans la valeur du bâtiment principal qui se situe sur le même terrain et sont donc assurés au même titre.

Transformations

Sont assurés les travaux d'assainissement, d'entretien et de transformation à l'intérieur du bâtiment assuré ainsi que la rénovation du toit et des façades, lors de projets de construction dont le coût total n'excède pas CHF 200'000.- selon le code des frais de construction 2.

Les travaux doivent être exécutés par des spécialistes du métier reconnus.

Sont assurés les dommages, aux nouvelles prestations en matière de construction, au bâtiment existant et à l'inventaire de ménage qui s'y trouve, causés par:

- détérioration ou destruction subites et imprévues (accidents de construction) survenant et se manifestant pendant la durée des travaux et qui sont la conséquence directe de ces travaux de construction.

Ne sont pas assurés:

- a) les défauts de qualité, fissures, égratignures et défauts purement esthétiques tels rayures sur les vitrages, baignoires, bacs de douche, plans de travail de cuisine, de salle de bains, tablettes de cheminée, revêtements, parquets et dallages;

Conditions applicables au contrat

- b) les dommages occasionnés par une démolition ou un démontage effectués par erreur;
 - c) le numéraire, les papiers-valeurs, livrets d'épargne, métaux précieux, monnaies, médailles, bijoux, timbres postes, objets d'art et antiquités;
- infiltration d'eau à travers des ouvertures pratiquées dans le toit si les travaux nécessitent de telles ouvertures et que toutes les mesures pouvant être raisonnablement exigées pour prévenir de telles infiltrations ont été prises.

L'indemnité pour les dommages au bâtiment existant et au mobilier ensemble est limitée à CHF 100'000.-.

Sont également assurés les dommages causés par l'incendie et les événements naturels aux nouvelles prestations en matière de construction assurées ainsi que le bris de vitrages du bâtiment qui est la conséquence directe des travaux de construction.

L'assurance prend fin à la réception des prestations. Une prestation en matière de construction est considérée comme reçue dès sa mise en service.

Ne sont pas assurés:

- a) les constructions nouvelles et agrandissements sur le toit, en façade ou à l'extérieur du bâtiment assuré;
- b) les dommages qui doivent être pris en charge par un autre assureur choses ou responsabilité civile.

Indice de coût de construction

En modification de l'art. A3 chiffre 2:

pour le(s) bâtiment(s) sis dans le canton de Genève, le calcul se fera en fonction de l'indice genevois des prix de la construction de logements, état au 1er avril de chaque année.

Incendie, dommages naturels**Terrorisme**

Ne sont pas assurés par ce contrat ou par un éventuel avenant, les dommages de tout genre dus directement ou indirectement au terrorisme, sans égard aux causes ayant provoqué le dommage.

Cette exclusion ne s'applique pas aux bâtiments dont la somme d'assurance n'excède pas CHF 10'000'000.- et/ou au revenu locatif relatif à ces bâtiments. Pour les bâtiments attenants les uns aux autres, chaque partie de l'ensemble du complexe ayant son propre numéro est considérée comme bâtiment. Si une adaptation automatique de somme est convenue, la somme d'assurance lors de la conclusion du contrat est déterminante.

Est considéré comme terrorisme tout acte ou menace de violence perpétré pour des raisons politiques, religieuses, ethniques, idéologiques ou similaires. Est considéré comme tel, l'acte ou la menace de violence lorsqu'il est de nature à répandre la peur, la terreur dans la population ou dans une partie de celle-ci ou à exercer une influence sur un gouvernement ou des organismes d'état.

Ne tombent pas sous la notion de terrorisme les troubles civils. Sont réputés tels les actes de violence dirigés contre des personnes ou des choses et occasionnés lors d'attroupements, de désordre ou de manifestations de rue, ainsi que les pillages causés en relation avec de tels troubles civils.

Dégâts d'eau**Frais de recherche et de dégagement de conduites**

En dérogation de l'art. B 2.2 let. f des Conditions Générales pour l'assurance Bâtiment, Edition 2021, la couverture est valable jusqu'à la somme d'assurance du bâtiment.



Conditions applicables au contrat**Dégâts d'eau All Risk**

En complément aux dommages assurés par la couverture dégâts d'eau selon l'art. A2.3.1 des Conditions générales (CGA) sont également couverts, les autres dommages survenant d'une manière accidentelle, soudaine et imprévue, causés à l'intérieur du bâtiment assuré par l'infiltration ou l'écoulement, d'eau et d'autres liquides, quelque soit leur forme.

L'indemnité est limitée à CHF 5'000.-.

En complément aux exclusions à l'art. A2.3.3 CGA sont également exclus :

- a) Les dommages causés à des choses exposées à l'action normale ou graduelle de l'humidité ainsi que les dommages causés par de la condensation
- b) Les dommages aux appareils ou installations causés par une défectuosité de l'installation elle-même (dommages internes)
- c) Les dommages devant être couverts par un Etablissement cantonal d'assurance.

En revanche, sont assurés les infiltrations d'eau par des lucarnes, portes et fenêtres ouvertes, dans la mesure où le preneur d'assurance démontre qu'il a pris toutes les mesures adéquates afin d'empêcher de tels dommages de se produire.

Bris de glaces**Assurance globale aux locaux communs**

Dans l'assurance globale des locaux utilisés en commun, les vitrages aux portes, fenêtres, devantures, vitrines, qui sont destinés à un usage commercial, sont exclus de l'assurance.

Conditions valables pour Assurance de la responsabilité civile d'immeubles

RC Bâtiment: Avenue De-Luserna 9, 1203 Genève, GE

Couverture des dommages consécutifs au terrorisme

En dérogation partielle des Conditions générales pour l'assurance de la responsabilité civile des propriétaires d'immeubles, édition juin 2021, article 11, let. q) sont couverts par événement et par année dans le cadre de la somme d'assurance globale convenue, les dommages de tout genre dus directement ou indirectement au terrorisme, sans égard aux causes ayant provoqué le dommage.

Est considéré comme terrorisme tout acte ou menace de violence perpétré pour des raisons politiques, religieuses, ethniques, idéologiques ou similaires. Est considéré comme tel, l'acte ou la menace de violence lorsqu'il est de nature à répandre la peur, la terreur dans la population ou dans une partie de celle-ci ou à exercer une influence sur un gouvernement ou des organismes d'état.

Ne tombent pas sous la notion de terrorisme les troubles civils. Sont réputés tels les actes de violence dirigés contre des personnes ou des choses et occasionnés lors d'attroupements, de désordre ou de manifestations de rue, ainsi que les pillages causés en relation avec de tels troubles civils.