

LULLY PARC – Comité Technique

Le 15.11.2001

Lully I : Jean-Claude Jaquier, Tel. 757.34.95

Lully IIa : Martin Balmer, Tel. 757.32.90

Lully IIb : Rolf Degen, Tel. 757.19.04

Lully IIc : Klaus Fichtner, Tel. 757.47.17

Concerne : Séance de l'inter-comité et CT du 15.11.2001 chez M. Balmer Assurance bâtiment collective

Les points suivants sont à discuter et à vérifier avec M. Bandelier de LRM qui sera présent :

1. Situation légale de Lully-Parc :

Il s'agit de 4 entités juridiques (4 copropriétés) qui ont certains biens et des servitudes en commun. (Voir Plan de Lully-Parc).

Comment peut fonctionner un « contrat d'assurance bâtiment collectif » de ces 4 copropriétés ?

Quels sont les conséquences/rerelations entre ces quatre copropriétés dans le cadre d'un contrat collectif en cas d'un sinistre entre eux?

2. Offre de la «Zürich» N° 12.752.090 du 17.10.2001 valable jusqu'au 17.01.2002

L'offre confirme les propositions d'assurances figurants sur un tableau de comparaison de LRM (M. Bandelier). Néanmoins, différents points sont à discuter et à vérifier :

- La couverture moyen par maison a été admis par la Zürich avec CHF 480.000.- dont au total avec CHF 16.800.000.- pour 35 villas. Cette valeur devrait être vérifiée par un architecte indépendant ou la « BEB -Genève», Bureau d'estimation des bâtiments, mandaté par l'assureur en vue d'avoir une couverture correcte pour « **valeur à neuf** ». Cette valeur devra être vérifiée par le l'assureur (BEB) tous les 10 années env. et prendre en compte l'évolution constructive éventuelle des bâtiments et installations de Lully-Parc.
La Zürich établira aussi une offre pour une valeur moyen max. de CHF 570.000.- par villa.
- Dans le chapitre « **Objets assurés – Risques** » l'offre de la Zürich stipule pour « **Glaces** » (Veut dire vitrages) qu'il s'agit des glaces « **dans les locaux utilisés en commun** » se qui n'est pas en conformité avec le tableau de LRM. Nous désirons d'assurer les **vitrages de tous les bâtiments** selon §98, page 11, des « Conditions générales du contrat ».

3. Conditions générales du contrat de la Zürich

Certaines conditions ne sont pas claires pour nous et doivent être expliquées par M. Bandelier.

4. Modifications des assurances individuelles « Ménage » et « Risques civils » existantes

La nouvelle « Assurance collective bâtiment » comprendra des divers prestations qui se trouvent éventuellement dans d'autres contrats individuels déjà existants. Les modifications de ces contrats individuels seront effectués par LRM dans le cadre de leur mandat. Il faut faire attention à la définition de certaines assurances :

- Bris des **verres meubles** (1 : tables, armoires etc.) et **vitrages immeubles** (2 : fenêtres, portes, vérandas, et aussi sanitaires fix, miroirs, etc.)
- Vol des **biens du ménage(1)** et des **biens de la copropriété(2)**.
- Assurances **RC** des « **risques civils privés(1)** » et des « **risques civils étant copropriétaire(2)** »
- **Tous les assurances sous (1) restent dans les assurances individuelles existantes et les risques sous (2) seront inclus dans l'assurance bâtiment collective.**

5. Contrat : Mandat de gestion de LRM

Quel est l'étendu du mandat de gestion que la copropriété Lully-Parc doit établir pour LRM ?

- L'établissement de la nouvelle « Assurance bâtiment collective » sous réserve que les autres assurances bâtiments et RC existantes peuvent être annulées, que les primes déjà payés dans le cadre de ses assurances seront récupérés et que l'adhésion à la nouvelle assurance bâtiment reste facultative pour les copropriétaires.
Les frais de ces prestations de LRM sont payés par le nouveau assureur.
- En cas de sinistre, est-ce que LRM se chargera de la gestion du sinistre à la demande de l'inter- comité de Lully-Parc et en étroite collaboration avec ce dernier ?
Les frais de cette gestion seront imputés par LRM à l'assureur ?

La présente note est envoyée à M. Bandelier, LRM, pour information et préparation de la séance.