



# Règlement relatif aux assurances responsabilité civile / fraude et malveillance

Edition 2008

## TABLE DES MATIÈRES

<b>Article 1: Responsabilité civile</b>	<b>3</b>
<b>Article 2: Fraude et malveillance</b>	<b>3</b>
<b>Article 3: Attestations d'assurance</b>	<b>4</b>
<b>Article 4: Période transitoire</b>	<b>4</b>
<b>Annexe 1</b>	
<b>ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE</b>	<b>5</b>
<b>Annexe 2</b>	
<b>ATTESTATION D'ASSURANCE FRAUDE ET MALVEILLANCE</b>	<b>6</b>

# Règlement relatif aux assurances responsabilité civile / fraude et malveillance

En application des articles 7 et 19 lit. a des statuts de l'USPI Genève, l'Assemblée générale adopte le règlement suivant:

## Article 1: Responsabilité civile

1. Les maisons membres doivent être assurées pour la responsabilité civile professionnelle ainsi que pour la responsabilité civile en cas de dommages corporels et matériels.

Dans le cadre de ces assurances, les maisons membres doivent être couvertes pour toutes les activités professionnelles qu'elles exercent.

2. Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2008, les maisons membres doivent disposer des couvertures minimums suivantes:
  - a) 5 Mios par événement pour la responsabilité civile en cas de dommages corporels et matériels;
  - b) 2 Mios par événement pour la responsabilité civile professionnelle;
  - c) 5 Mios par événement pour les dommages résultant de la non-assurance ou de la sous-assurance d'immeubles.

Dans tous les cas, la franchise ne peut excéder 3% du montant de la couverture.

La couverture particulière prévue sous lettre c n'est pas exigée des courtiers qui n'exercent, même accessoirement, aucune activité de gérance.

## Article 2: Fraude et malveillance

1. Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2008, les maisons membres exerçant une activité de gérance, dont le total annuel des loyers encaissés sur leur compte et/ou gérés sur des comptes séparés est supérieur à CHF 1'000'000.-, doivent être assurées pour les risques de fraude et de malveillance.
2. Les maisons membres qui sont tenues de s'assurer doivent disposer d'une couverture minimum correspondant à 5% du total annuel des loyers encaissés sur leurs comptes et/ou gérés sur des comptes séparés, mais au minimum CHF 200'000.-, jusqu'à une couverture de CHF 10 Mios.

Par loyers encaissés, il faut entendre les loyers, les charges de chauffage et de copropriétés relatifs aux objets en gérance, tels que définis en annexe B1 du règlement relatif au contrôle des états financiers.

La franchise ne peut excéder 3% du montant de la couverture.

**Article 3: Attestations d'assurance**

Les maisons membres sont tenues de remettre à l'USPI Genève, au 31 décembre de chaque année, des attestations d'assurance selon les modèles annexés, dûment remplies et signées par les compagnies auprès desquelles elles sont assurées.

**Article 4: Période transitoire**

Les maisons membres qui ont déjà conclu des polices ne respectant pas les exigences de couverture et de franchise fixées aux articles 1.2 et 2.2 ci-dessus et qui sont dans l'impossibilité de procéder aux adaptations nécessaires pour se conformer à ces exigences doivent résilier lesdites polices pour la date de la plus proche échéance et conclure dès cette date de nouveaux contrats conformes au présent règlement.

# ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE

Annexe 1

La Compagnie d'assurance ..... atteste par la présente avoir conclu  
avec la Maison (régisseur ou courtier): .....

## un contrat d'assurance

– RC professionnelle.....  oui  non  
– RC bureau (dommages corporels et matériels).....  oui  non

### dont les caractéristiques sont les suivantes:

Début du contrat: .....

Expiration du contrat: .....

### Montant de garantie par événement pour:

– RC professionnelle: .....

– RC bureau: .....

– la non-assurance / sous-assurance d'immeubles: .....

Franchise: .....

Réduction pour faute grave.....  oui  non

### Activités couvertes par la police RC professionnelle:

Gestion et administration de biens immobiliers.....  oui  non

Gestion et administration de copropriétés ou PPE.....  oui  non

Gestion et administration de SI, SIAL ou coopératives.....  oui  non

Promotion immobilière.....  oui  non

Courtage immobilier.....  oui  non

Courtage en assurance.....  oui  non

Entreprise générale.....  oui  non

Mandat d'architecte.....  oui  non

Courtage immobilier.....  oui  non

Expertise immobilière.....  oui  non

Conseil juridique et fiscal.....  oui  non

Représentation devant les tribunaux.....  oui  non

Autres (veuillez préciser): .....

**Le présent document n'est pas partie intégrante de la police d'assurance. Il est établi uniquement à titre d'information.**

Date

Signature de la Compagnie d'assurance

.....

.....

### Directives:

1. Les maisons membres de l'USPI Genève doivent être assurées pour toutes les activités professionnelles qu'elles exercent.
2. Les maisons membres de l'USPI Genève qui ont plusieurs contrats d'assurance RC doivent obtenir une attestation pour chaque police.
3. Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2008, les maisons membres de l'USPI Genève doivent disposer des couvertures minimums suivantes:
  - a) 5 millions par événement pour la RC bureau;
  - b) 2 millions par événement pour la RC professionnelle;
  - c) 5 millions par événement pour les dommages résultant de la non-assurance ou la sous-assurance d'immeubles.

Dans tous les cas, la franchise ne peut excéder 3% du montant de la couverture.

La couverture particulière prévue sous lettre c n'est pas exigée des courtiers qui n'exercent, même accessoirement, aucune activité de gérance.

# ATTESTATION D'ASSURANCE FRAUDE ET MALVEILLANCE

Annexe 2

La Compagnie d'assurance ..... atteste par la présente avoir conclu avec la Maison ..... exerçant principalement ou accessoirement une activité de gérance

## un contrat d'assurance Fraude et Malveillance

dont les caractéristiques sont les suivantes:

Début du contrat: .....

Expiration du contrat: .....

Montant de garantie par événement: .....

Franchise: .....

### Liste des infractions assurées:

Appropriation illégitime (137 CPS)* .....	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Abus de confiance (138CPS)* .....	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Vol (139 CPS)* .....	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Brigandage (140 CPS).....	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Soustraction d'une chose mobilière (141 CPS).....	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Utilisation sans droit de valeurs patrimoniales (141 bis CPS).....	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Soustraction de données (143 CPS)* .....	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Accès indu à un système informatique (143 bis CPS)* .....	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Détérioration de données (144bis CPS)* .....	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Escroquerie (146 CPS)* .....	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Utilisation frauduleuse d'un ordinateur (147 CPS)* .....	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Atteinte astucieuse aux intérêts d'autrui (151 CPS).....	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Chantage et extorsion (156 CPS).....	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Gestion déloyale (158 CPS)* .....	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Recel (160 CPS).....	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Faux dans les titres (251 CPS)* .....	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
Suppression de titres (254 CPS).....	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non

Autres (veuillez préciser): .....

**Le présent document n'est pas partie intégrante de la police d'assurance. Il est établi uniquement à titre d'information.**

Date ..... Signature de la Compagnie d'assurance .....

### Directives:

- Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2008, les maisons membres exerçant une activité de gérance, dont le total annuel des loyers encaissés sur leur compte et/ou gérés sur des comptes séparés est supérieur à CHF 1'000'000.-, doivent être assurées pour les risques de fraude et de malveillance.
- Les maisons membres de l'USPI Genève qui ont plusieurs contrats d'assurance fraude et malveillance doivent obtenir une attestation pour chaque police.
- Les maisons membres de l'USPI Genève doivent disposer d'une couverture minimum correspondant à 5% du total annuel des loyers encaissés sur leurs comptes et/ou gérés sur des comptes séparés, jusqu'à une couverture de CHF 10 Mios. Par loyers encaissés, il faut entendre les loyers, les charges de chauffage et de copropriétés relatifs aux objets en gérance, tels que définis en annexe B1 du règlement sur le contrôle des états financiers.  
La franchise ne peut excéder 3% du montant de la couverture.
- Le contrat d'assurance doit au moins couvrir les infractions suivies d'une astérisque (\*) dans la liste susmentionnée.