

info@firstcaution.ch | Avenue Edouard-Rod 4, 1260 Nyon

CONDITIONS GÉNÉRALES D'ASSURANCE

Garantie de loyer pour les contrats de bail d'habitation à usage
privé et de locaux annexes.

Information à l'attention de la clientèle conformément à l'art. 3 de la Loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA)

L'assureur est Firstcaution SA («Firstcaution»), une société anonyme de droit suisse siégeant Avenue Edouard-Rod 4 à 1260 Nyon.

Risque assuré et étendue de l'assurance

Firstcaution garantit le paiement de toute dette découlant du contrat de bail à loyer mentionné dans le certificat de garantie de loyer («certificat»), que le locataire ou d'autres personnes désignées sur le contrat de location comme solidairement responsables (« preneur d'assurance ») a contracté à l'égard du bailleur ou ses représentants («bénéficiaire»), jusqu'à concurrence du montant assuré convenu («montant de garantie»).

L'assurance commence à la date mentionnée dans la police et se termine à l'une des conditions conformément à l'art. 4.1 des CGA.

Prime et autres obligations du preneur d'assurance

Durant la première année civile de l'assurance, le montant de la prime annuelle est fixe, à partir de la deuxième année, il est flexible et dépend du montant de garantie convenue ainsi que du montant d'un éventuel paiement de dépôt du preneur d'assurance envers Firstcaution. Le preneur d'assurance peut à tout moment verser un dépôt supérieur ce qui entraîne la réduction de la prime à partir de la deuxième année civile d'assurance et vice-versa, si les conditions de solvabilité requises sont remplies. Il est toujours possible de consulter la situation actuelle (dépôt/prime) dans la police.

Les autres obligations du preneur d'assurance sont régies par l'art. 8 des Conditions générales d'assurance (« CGA »).

Traitement des données personnelles

Les informations recueillies sur les personnes physiques étant parties du contrat d'assurance font l'objet d'un traitement informatique par l'entreprise FirstCaution, et sont indispensables au traitement de la demande (vérification de solvabilité incluse), à l'exécution du contrat, et au recouvrement des créances, à des fins marketing et à des analyses statistiques.

Ces informations et données personnelles sont également conservées à des fins de sécurité, afin de respecter les obligations légales et réglementaires. Elles seront conservées aussi longtemps que nécessaire pour l'exécution du contrat d'assurance et des garanties éventuellement applicables à l'issue de ce contrat d'assurance.

L'accès aux données personnelles sera strictement limité aux employés Firstcaution habilités à les traiter la demande. Les informations recueillies pourront éventuellement être communiquées à des tiers liés à l'entreprise par contrat pour l'exécution de tâches sous-traitées.

Le traitement des données personnelles est réalisé conformément à la loi Suisse sur la protection des données en application au 1er septembre 2023.

Le Client personne physique dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, et de portabilité des données le concernant, ainsi que du droit de s'opposer au traitement pour motif légitime, droits qu'il peut exercer par email via info@firstcaution.ch, en joignant un justificatif de son identité valide.

Dans le cadre de nos opérations, nous pouvons stocker et traiter des données personnelles via des services cloud sécurisés hébergés en Suisse et dans l'Union européenne (UE).

Plus d'information sont disponibles dans notre déclaration de confidentialité disponibles sur notre site web ou sur demande auprès de Firstcaution.

Droit de révocation

Le preneur d'assurance peut révoquer sa demande de conclusion du contrat ou, si Firstcaution a soumis une offre, sa déclaration d'acceptation du contrat par écrit ou sous toute autre forme permettant d'en apporter la preuve par texte (par exemple par e-mail à info@firstcaution.ch), dans les 14 jours suivant le dépôt de la candidature ou acceptation de l'offre. Les prestations déjà perçues doivent être remboursées par le preneur d'assurance ou par Firstcaution.

Si un certificat a déjà été émis au profit du bénéficiaire alors ce dernier devra nous transmettre la confirmation de la résiliation afin que celle-ci soit effective.

Tant que le bénéficiaire est en mesure de faire valoir des droits contre Firstcaution le preneur d'assurance est redevable des primes d'assurance à Firstcaution jusqu'à nouvel ordre.

Art. 1 Champs d'application et parties contractantes

- 1.1 L'assurance garantie de loyer (« assurance » / « contrat d'assurance ») s'applique exclusivement à des prétentions issues de contrats de bail d'habitations à usage privé et de locaux annexes (p.ex. garages etc.) situés en Suisse.
- 1.2 Le contrat d'assurance est conclu entre Firstcaution SA («Firstcaution» et le/la locataire et d'autres personnes désignées sur le contrat de location comme solidairement responsables («preneur d'assurance») en faveur du bailleur ou ses représentants («bénéficiaire»).
- 1.3 La souscription d'une assurance pour les prétentions issues de contrats de sous-location implique que le bailleur a déclaré par écrit au locataire principal, son consentement à une sous-location. Dans ce cas, le contrat d'assurance est conclu entre Firstcaution et le/la sous-locataire («preneur d'assurance») en faveur du locataire principal («bénéficiaire»).

Art. 2 Étendue de l'assurance

- 2.1 Firstcaution garantit le paiement de toute dette à l'égard du bailleur (bénéficiaire) découlant du contrat de bail à loyer, conclu entre le preneur s'assurance et le bailleur, ainsi que dans la police de garantie et dans le certificat de garantie de loyer («certificat» remis au bénéficiaire). Seul un Certificat émis par Firstcaution et directement adressé au bénéficiaire/Bailleur ou son représentant est valable.
- 2.2 Dans le cas où le bénéficiaire dispose de plusieurs certificats, le plus récent fait foi.
- 2.3 La garantie est limitée au montant mentionné dans la police et dans le certificat («montant de garantie»). Dans le cas où Firstcaution fournit des prestations au bénéficiaire, le montant de garantie est réduit du montant correspondant.
- 2.4 En cas de location d'un logement meublé, les dettes du preneur d'assurance ou sous-locataire découlant des dommages au bénéficiaire liés aux meubles ou inventaires ne sont pas couvertes par Firstcaution.

Art. 3 Plusieurs preneurs d'assurance / garants

- 3.1 Plusieurs preneurs d'assurance mentionnés dans la police sont responsables solidairement des obligations issues du contrat d'assurance.
- 3.2 Chaque preneur d'assurance est autorisé à représenter légalement le/les autre(s) preneur(s) d'assurance et à fournir des déclarations juridiques en son (leur) nom vis-à-vis de Firstcaution dans le cadre du contrat d'assurance.
- 3.3 Les garants nommés dans la police s'engagent à partager solidairement les responsabilités avec le/les preneur(s) d'assurance pour d'éventuelles prétentions récursoires de Firstcaution conformément à l'art. 6 des présentes CGA.

Art. 4 Début et fin de la garantie de loyer, changement de bénéficiaire

- 4.1 L'assurance commence à la date mentionnée dans la police et se termine lorsque l'un des événements suivants survient:
- A. Le preneur d'assurance résilie le contrat d'assurance par écrit en respectant un délai de préavis de 30 jours à la fin d'une année civile et en y joignant soit le certificat

portant la signature du bénéficiaire, soit une déclaration équivalente signée en commun.

- B. Le bénéficiaire renonce par l'écrit à la garantie et renvoie le certificat signé à Firstcaution.
- C. Le montant de garantie est épuisé, car Firstcaution l'a versé au bénéficiaire.
- D. Le bénéficiaire ne fait valoir aucune prétention auprès du preneur d'assurance dans l'année qui suit la résiliation du contrat de bail.

4.2 Dans le cas où, suite à la conclusion du contrat d'assurance, l'objet loué passe à un autre propriétaire, et où celui-ci reprend le contrat de bail avec l'objet loué, la caution est également transférée au nouveau propriétaire.

4.3 En cas d'exercice effectif du droit de rétractation légal (cf. informations client conformément à l'art. 3 VVG), le preneur d'assurance doit s'assurer que Firstcaution est libérée de ses obligations au titre de la garantie, que Firstcaution reçoit le certificat de garantie du propriétaire et que le propriétaire soumet une déclaration à Firstcaution selon laquelle il ne fait aucune réclamation contre Firstcaution. Si un certificat a déjà été émis au profit du bénéficiaire alors ce dernier devra nous transmettre la confirmation de la résiliation afin que celle-ci soit effective.

Art. 5 Versement de la caution et droit de recours

- 5.1 Conformément à l'art. 257e, al. 3 CO, Firstcaution verse (en un seul versement) le montant de garantie au bénéficiaire sur présentation de l'un des justificatifs suivants par ce dernier:
- A. Une déclaration écrite valant reconnaissance de dette, précisant la date de résiliation du bail et le montant réclamé, signée à la fois par le preneur d'assurance et le bénéficiaire.
- B. Un commandement de payer exécutoire par le biais duquel le bénéficiaire a revendiqué des prétentions relevant du droit de bail vis-à-vis du preneur d'assurance, à condition qu'il soit libre de toute opposition, même partielle, ou accompagné d'un jugement de mainlevée de l'opposition définitif et exécutoire.
- C. Un jugement définitif et exécutoire relative à des prétentions relevant du droit de bail du bénéficiaire vis-à-vis du preneur d'assurance.
- 5.2 Il est versé au bénéficiaire le montant mentionné dans le justificatif correspondant, toutefois uniquement jusqu'à concurrence du montant de garantie. Le bénéficiaire ne saurait se prévaloir des dispositions de l'article 495 CO pour demander immédiatement à Firstcaution le paiement de la garantie de loyer. Il doit agir en justice ou par voie de poursuite en Suisse au for convenu.
- 5.3 Si un versement est effectué, Firstcaution assume, conformément à l'art. 507 CO les droits du bénéficiaire. Conformément à l'art. 3.3 des CGA, Firstcaution peut avoir recours au preneur d'assurance/garant sur le certificat ou la police et exiger le remboursement du montant versé dans un délai de 30 jours.
- 5.4 Si le remboursement n'est pas effectué dans ce délai, le preneur d'assurance/garant est invité par écrit à effectuer le paiement dans les 10 jours suivants. Pour chaque rappel, des frais supplémentaires de CHF 20.- minimum pourront être facturés. En cas d'ouverture d'une procédure de poursuite, des frais administratifs de CHF 200.00 seront facturés conformément à l'art. 106 CO. De plus, faute de paiement, le montant dû (frais de rappel inclus) peut être confié à notre agence externe de recouvrement qui appliquera des frais de traitement qui seront exigibles selon www.fairpay.ch. Le preneur d'assurance est tenu non seulement de régler le montant facturé mais également de rembourser la totalité des coûts (en particulier tous les frais de recouvrement engagés) engendrés par le retard de paiement.

- 5.5 Le preneur d'assurance ne peut nullement faire valoir vis-à-vis de Firstcaution les objections qu'il aurait pu faire valoir auprès du bénéficiaire.

Art. 6 Prime, modalités de paiement et remboursement

- 6.1 Le preneur d'assurance doit une prime annuelle à Firstcaution.
- 6.2 La prime de la première année civile (année de la prise d'effet de l'assurance) est un forfait dépendant du moment de la prise d'effet de l'assurance («prime d'entrée»: timbre inclus), et du montant total de la garantie de loyer (indépendamment d'un éventuel dépôt), qui est due dès le début de l'assurance. Pour les garanties excédant CHF 15'000.00, le montant de la prime d'entrée sera déterminé sur demande du preneur d'assurance.
- 6.3 À partir de la deuxième année civile d'assurance, la prime est flexible et dépend de la somme de garantie convenue ainsi que du montant d'un éventuel paiement de dépôt du preneur d'assurance envers Firstcaution (voir l'art. 7 des présentes CGA). La prime est calculée sur la base de la différence entre le montant de garantie convenu et le montant du dépôt versé (= «différence»), (à laquelle s'ajoutent des frais administratifs d'un montant de CHF 20.00 et le timbre).
- 6.4 À partir de la deuxième année civile d'assurance, la prime doit être versée chaque année de manière anticipée au plus tard le 31 décembre.
- 6.5 Si le preneur d'assurance ne règle pas la prime dans ce délai, il est invité par écrit à effectuer le paiement dans les 10 jours suivants. Pour chaque rappel, des frais supplémentaires de CHF 20.- minimum pourront être facturés. En cas d'ouverture d'une procédure de poursuite, des frais administratifs d'un montant de CHF 100.00 seront facturés au preneur d'assurance conformément à l'art. 106 CO. De plus, faute de paiement le montant dû (frais de rappel inclus) peut être confié à notre agence externe de recouvrement qui appliquera des frais de traitement qui seront exigibles selon www.fairpay.ch. Le preneur d'assurance est tenu non seulement de régler le montant facturé mais également de rembourser la totalité des coûts (en particulier tous les frais de recouvrement engagés) engendrés par le retard de paiement. Par dérogation à l'art. 20, al. 3 LCA, la couverture vis-à-vis du bénéficiaire n'est pas suspendue.
- 6.6 Quand l'assurance prend fin, Firstcaution rembourse sur demande au preneur d'assurance la prime déjà versée pour l'année civile en cours au prorata (c'est-à-dire pour la période entre la fin de l'assurance et le 31 décembre), sous déduction de frais administratifs de CHF 20.00. Toutefois, en application de l'art. 42 al. 3 de la loi fédérale sur le contrat d'assurance (LCA), si la résiliation intervient durant l'année suivant la conclusion du contrat d'assurance caution, la prime pour la période d'assurance en cours reste acquise à Firstcaution sauf si le preneur d'assurance constitue une nouvelle garantie de loyer émise par Firstcaution.
- 6.7.1 Par dérogation aux dispositions des articles 6.1 à 6.4, le preneur d'assurance a la possibilité, sous certaines conditions, d'opter pour un mode de paiement mensuel de la prime.
- 6.7.2 Ce mode de paiement est réservé aux preneurs d'assurance disposant d'un moyen de paiement valide de type carte de crédit et acceptant un prélèvement automatique mensuel. Une autorisation explicite de prélèvement doit être fournie à Firstcaution au moment de la souscription.
- 6.7.3 En cas de choix de ce mode de paiement, il n'est pas perçu de prime d'entrée forfaitaire telle que prévue à l'article 6.2. Le montant mensuel de la prime est calculé sur la base suivante : (Montant de garantie convenu – dépôt versé, le cas échéant) multiplié par le taux applicable à la prime annuelle classique avec

une majoration, à laquelle s'ajoutent des frais administratifs d'un montant de CHF 20.00 et le timbre, divisé par 12 pour obtenir les mensualités. La première et dernière prime mensuelle est due pour le mois complet dans lequel débute, respectivement, se termine le contrat de bail.

- 6.7.4 Le prélèvement mensuel est effectué automatiquement le premier jour ouvrable de chaque mois. Il est de la responsabilité du preneur d'assurance de maintenir un moyen de paiement valide et approvisionné.
- 6.7.5 En cas d'échec du prélèvement automatique, le mode de facturation mensuel est automatiquement suspendu et remplacé par le mode de facturation annuel tel que décrit aux articles 6.1 à 6.6 mais toujours au tarif majoré tel que décrit à l'art. 6.7.3. Un décompte est alors établi comprenant : (i) Le montant annuel dû pour l'année civile en cours selon le mode de calcul annuel ; (ii) La déduction des sommes déjà prélevées ; (iii) Des frais administratifs supplémentaires d'un montant de CHF 20.00 pour traitement du changement de mode de facturation. Le montant net issu de ce décompte fait l'objet d'une facture annuelle exigible immédiatement. Sans action de la part du preneur d'assurance, ce mode de facturation annuel reste dès lors applicable pour les années suivantes.
- 6.7.6 En cas de non-paiement de la facture de décompte ou de toute autre facture de prime, l'article 6.5 est appliqué, incluant les frais de rappel, les frais de recouvrement, ainsi que le recours à une agence externe de recouvrement.

Art. 7 Montant du dépôt.

- 7.1 Le preneur d'assurance peut verser à tout moment un montant (par tranches de CHF 100.00) jusqu'à concurrence du montant de garantie sur un dépôt (compte collectif) («montant du dépôt»). Ceci entraîne la réduction de la prime à partir de la deuxième année civile (voir l'art. 6 des présentes CGA) et servira comme sûreté en cas de recours. Tous les versements effectués au titre de dépôts doivent être réalisés en francs suisses (CHF), et les frais bancaires associés sont à la charge du preneur d'assurance.
- 7.2 Le preneur d'assurance peut exiger le remboursement partiel ou complet du montant du dépôt versé (par tranches de CHF 100.00) dans la mesure où il remplit, selon Firstcaution, les conditions de solvabilité requises. Ceci entraîne l'augmentation de la prime à partir de la deuxième année civile (voir l'art. 6 des présentes CGA).
- 7.3 Les deux premières modifications du montant du dépôt (versement ou demande de remboursement) sont gratuites. Pour toutes les modifications suivantes, le preneur d'assurance doit à Firstcaution la somme de CHF 80.00. Firstcaution se réserve le droit de facturer des intérêts négatifs si les conditions de marché l'imposent. Elle est tenue d'informer le preneur d'assurance de cette modification au moins 30 jours avant leur entrée en vigueur et de lui accorder le droit de transformer toute ou partie du montant du dépôt en caution sans facturation de frais jusqu'à l'entrée en vigueur de la modification.
- 7.4 La prime est recalculée comme suit: En cas de modification du montant du dépôt effectuée avant le 15 d'un mois, la prime est adaptée en conséquence au 1er du mois suivant. En cas de modification du montant du dépôt effectuée après le 15 d'un mois, la prime est adaptée en conséquence au 1er du deuxième mois suivant. Selon la modification réalisée, un remboursement ou une demande de versement supplémentaire s'impose par rapport à la prime déjà calculée et versée.
- 7.5 Après résiliation du contrat de bail, dont le preneur d'assurance doit informer immédiatement Firstcaution par écrit (voir art. 9.2), resp., en cas de contrats de bail à durée déterminée, à échéance

de ces derniers, aucune autre modification du montant du dépôt n'est possible.

- 7.6 Firstcaution est autorisée à compenser ses prétentions envers le preneur d'assurance avec le montant du dépôt. Le montant du dépôt n'est ni rémunéré ni placé.
- 7.7 Après l'expiration du contrat d'assurance conformément à l'art. 4, Firstcaution verse au preneur d'assurance le montant du dépôt restant sur un compte bancaire indiqué par ce dernier.
- 7.8 La constitution d'un dépôt ainsi que des modifications du montant de dépôt n'impactent pas la validité ou la qualité de la garantie envers le bénéficiaire.

Art. 8 Autres obligations du preneur d'assurance

- 8.1 Le preneur d'assurance est tenu d'informer Firstcaution par écrit, dans un délai de 14 jours, de toute modification du bail (en particulier changement de bailleur et/ou d'administration, augmentation ou réduction du montant de la caution, sortie d'un colocataire du contrat de bail, changement de nom).
- 8.2 Le preneur d'assurance est tenu d'informer Firstcaution par écrit dans un délai de 14 jours si le bénéficiaire fait valoir des prétentions contre le preneur d'assurance pendant le contrat de bail mentionné dans la police ou durant l'année qui suit la résiliation du contrat conformément à l'art. 257e, al. 3 CO.

Art. 9 Dispositions finales

- 9.1 Firstcaution peut modifier à tout moment les présentes CGA, y compris les primes, ainsi que la police. Elle est tenue d'informer le preneur d'assurance de cette modification au moins 30 jours avant leur entrée en vigueur.
- 9.2 Le preneur d'assurance est autorisé à résilier par courrier recommandé le contrat d'assurance sans préavis jusqu'à l'entrée en vigueur de la modification sur présentation d'un justificatif conforme à l'art. 4.1. En l'absence de résiliation, la modification entre en vigueur.
- 9.3 La version française des CGA fait foi.
- 9.4 Firstcaution se réserve le droit de refuser une demande de conclusion de contrat d'assurance à sa seule discrétion et sans obligation de motivation.

Art. 10 Droit applicable

Les dispositions de la Loi fédérale sur le contrat d'assurance du 2 avril 1908 (LCA) ainsi que celles du Code des obligations (CO) s'appliquent.

Le contenu du contrat résulte de la candidature, des informations client conformément à l'art. 3 LVG, les présentes conditions générales d'assurance, les autres conditions éventuelles et la police d'assurance.

Art. 11 Juridiction

Le lieu de juridiction exclusif est le siège social de Firstcaution.

La version française des CGA fait foi.

CONTACT

info@firstcaution.ch

NYON Av. Édouard-Rod 4, 1260

ZÜRICH Gessnerallee 28, 8001

BELLINZONA Viale Stazione 30, 6500