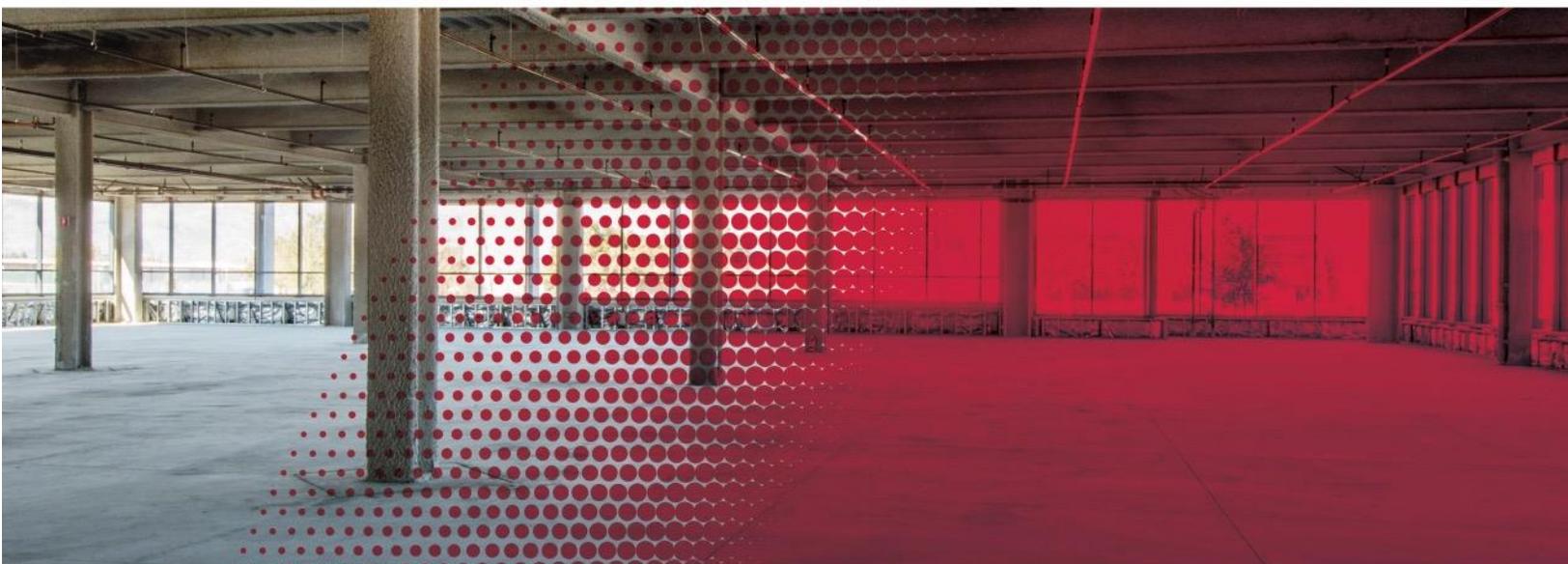


Prévention des sinistres

Soyez proactif pour prévenir les accidents!



Immeubles vacants et inopérants

Immeubles vacants et inopérants

Les immeubles vacants et inopérants sont des bâtiments représentant un risque de sinistre augmentés. Si des installations sont inoccupées pour une période prolongée, elles seront davantage exposées aux risques d'incendie, de vol, vandalisme, dommages par l'eau, ou d'incidents au niveau de la responsabilité civile de l'entreprise.

Possibles facteurs d'aggravation

À titre d'exemple, les éléments suivants pourraient influencer le niveau d'exposition à un incident adverse.

- Situation géographique
- Nature de l'affectation du bâtiment
- Contexte socio-économique

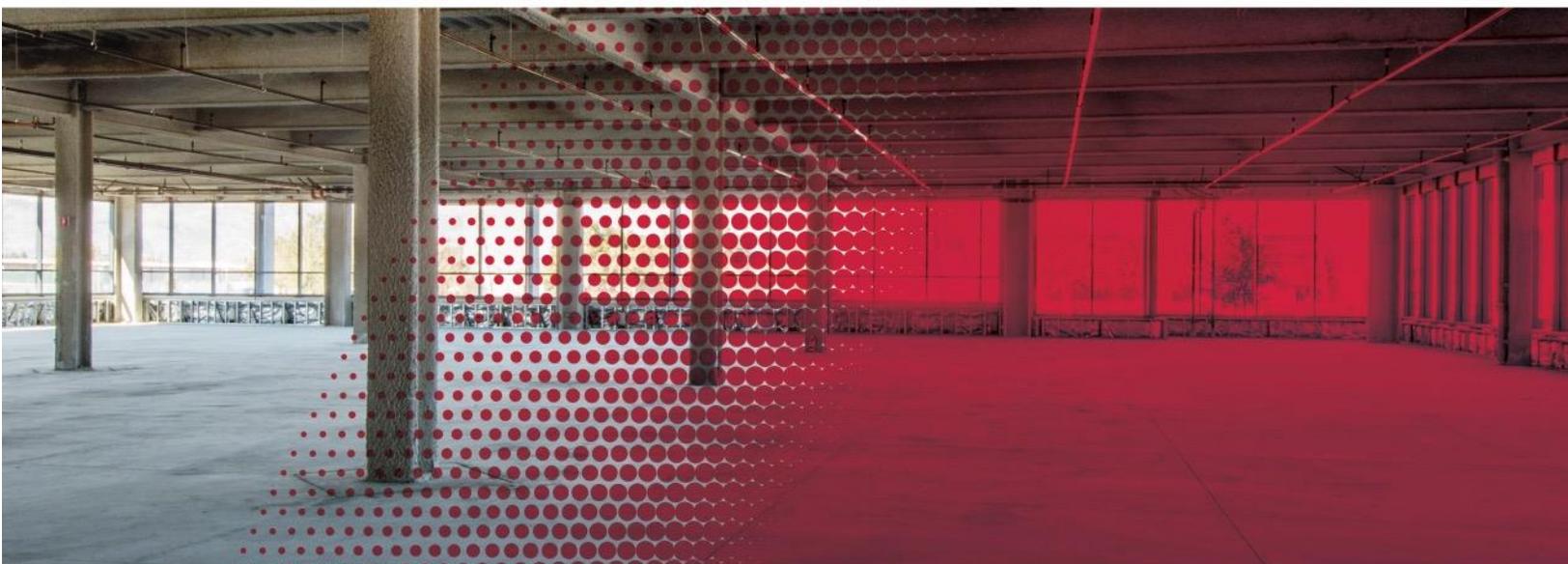
REMARQUE: Les mesures de contrôle qui seront retenues pour atténuer les risques peuvent varier d'un client à l'autre. Un bâtiment qui sera vacant ou inactif pendant quelques semaines ne nécessiterait pas nécessairement les mêmes mesures qu'un bâtiment qui sera vacant ou inactif pendant plusieurs mois.

Protection contre l'incendie

Les systèmes d'alarme contre l'incendie et gicleurs automatiques jouent un rôle important dans le maintien des bâtiments vacants et inactifs car ils sont généralement la seule forme de protection/notification en cas d'incendie. Par conséquent, il est impératif de s'assurer qu'ils sont correctement entretenus et opérationnels en tout temps.

Prévention des sinistres

Soyez proactif pour prévenir les accidents!



Immeubles vacants et inopérants

Voici quelques conseils qui devraient être considérés afin de s'assurer que tous les aspects critiques de l'entreprise ont été bien examinés.

Si les installations SONT protégées par gicleurs automatiques:

- Tous les systèmes de gicleurs automatiques sont fonctionnels.
- L'approvisionnement en eau est disponible (pompe publique ou pompe à incendie et réservoir).
- Indicateur(s) de pression du système de gicleurs automatiques affichent une pression adéquate.
- Toutes les vannes de commande des réseaux sont verrouillées en position ouverte.
- Le panneau d'alarme incendie est fonctionnel et relié à une centrale de supervision externe.
- La pompe à incendie est en mode automatique.
- Le réservoir de carburant de la pompe à incendie est plein.
- Le cas échéant, la salle des pompes à incendie et le réservoir d'aspiration sont chauffés.
- Les systèmes de protection et de supervision contre les incendies sont inspectés, entretenus et testés selon les normes applicables.

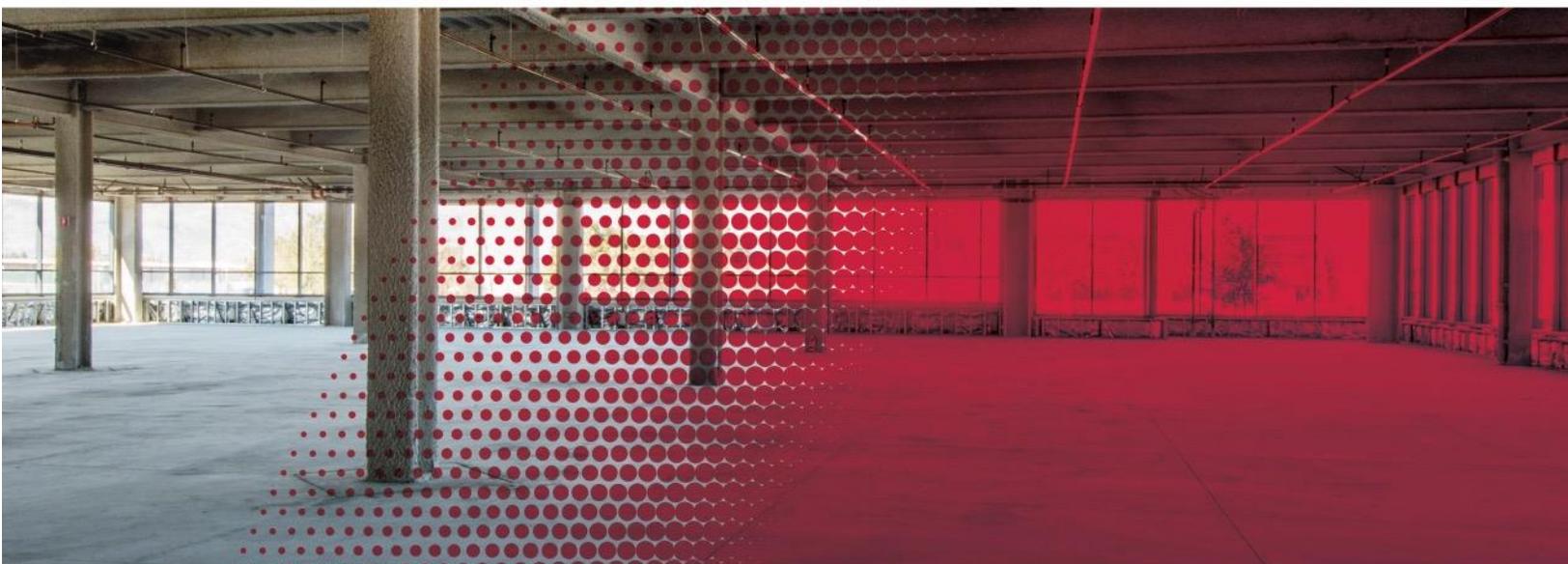
Si les installations NE SONT PAS protégées par gicleurs automatiques:

- Poteaux d'incendie en bon état et accessibles.
- Les portes coupe-feu sont fermées.
- Considérer l'installation de dispositifs de détection d'alarme incendie reliés à une centrale de surveillance.

Advenant un arrêt imprévu de vos systèmes de protection, il sera important d'aviser votre courtier de la situation afin qu'il puisse vous informer des mesures de prévention applicables.

Prévention des sinistres

Soyez proactif pour prévenir les accidents!



Immeubles vacants et inopérants

Sécurité du bâtiment

Une période d'inactivité peu exposer vos installations à des risques augmentés de vol, vandalisme et autres méfaits. Les mesures suivantes vous informeront des meilleures pratiques afin d'atténuer ces risques à la source.

- Toutes les portes et fenêtres sont en bon état et verrouillées.
- Toutes les trappes de toit et échelles d'accès sont correctement fixés et verrouillées.
- Le système de sécurité est en service et supervisé par une centrale de surveillance.
- Le système de protection et de supervision contre le vol est inspecté, entretenu et testé selon les normes applicables.
- Des caméras de vidéosurveillance sont en service et les enregistrements sont conservés.
- L'éclairage de la cour est adéquat et en bon état de fonctionnement.
- Toutes les portes sont adéquatement verrouillées, la clôture du périmètre est complète, sans signe de brèche.

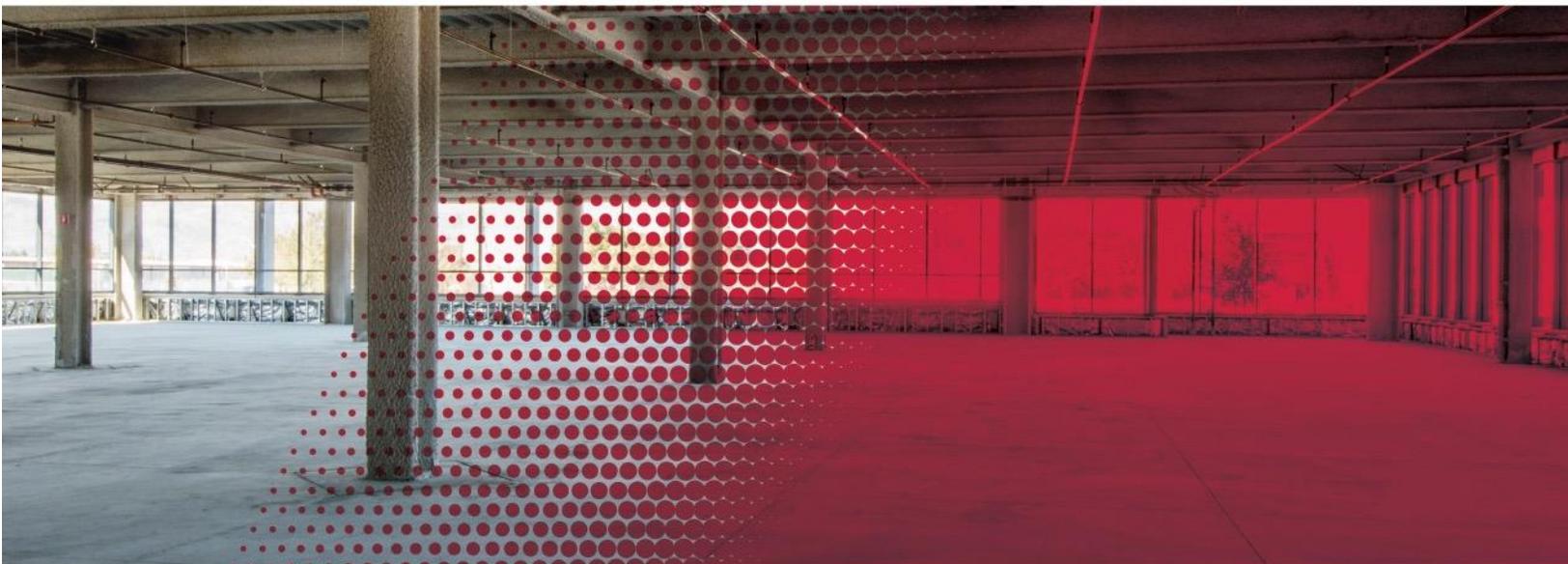
Atténuation des dommages causés par l'eau

Les dommages causés par l'eau sont difficilement détectables lorsque vos installations sont vacantes. Cette situation peut causer de lourds dommages à votre bâtiments, inventaire et équipements. Les mesures suivantes vous informeront des meilleures pratiques afin d'atténuer ces risques à la source:

- Assurez-vous que la température est maintenue au-delà de 7 degrés Celsius afin de minimiser les risques de gel et de bris de tuyauterie ou canalisation.
- Envisagez l'installation de dispositifs de détection d'eau dont les signaux sont supervisés.
- Lors des visites périodiques des lieux, vérifiez toute accumulation d'eau à l'extérieur de votre

Prévention des sinistres

Soyez proactif pour prévenir les accidents!



Immeubles vacants et inopérants

bâtiment. Au besoin, procédez au dégagement des dispositifs de drainage accessibles.

Mesures complémentaires

- Lors de la période hivernale, assurer un accès dégagé au(x) bâtiment(s) et aux infrastructures. Les accumulations de neige sur les toitures doivent faire l'objet d'une surveillance continue et des opérations de déblai devront être prévues au besoin.
- Les opérations d'entretiens et réparations devront être complétées par des entrepreneurs spécialisés uniquement.
- Les dispositifs de chauffage et d'alimentation électriques devraient être maintenus en tout temps. L'installation d'un groupe électrogène représente un moyen efficace afin de prévenir un arrêt d'alimentation électrique prolongé. Un tel équipement devra faire l'objet de vérification et d'essai périodique afin d'en assurer le bon fonctionnement.
- Assurez-vous que les équipements de production et de support sont adéquatement mis à l'arrêt selon les recommandations des fabricants.
- Si aucun service de gardiennage n'est présent, une visite hebdomadaire de l'ensemble des installations doit être complétée par une personne désignée. Les visites devraient faire l'objet d'une documentation simple pour fin de suivi.

Si un changement d'affectation temporaire ou permanent est envisagé au niveau de vos installations, contactez votre courtier afin de l'informer des modifications qui seront apportées.

Si vous souhaitez des informations supplémentaires sur ce sujet ou sur d'autres sujets relatifs à la prévention des pertes, consultez la section prévention sur notre site [Intact.ca](https://www.intact.ca) ou contactez votre courtier.

Ce document vous est fourni à titre informatif seulement et ne devrait pas être interprété comme prodiguant des conseils ou comme étant exhaustif. Intact Assurance ne fait aucune représentation ou n'émet aucune garantie à l'effet que l'utilisation de cette information vous permettra d'éviter des dommages ou de réduire votre prime d'assurance. Votre contrat d'assurance prévaut en tout temps; veuillez le consulter pour un exposé complet des protections et exclusions. MD Intact Assurance & Dessin est une marque de commerce déposée d'Intact Corporation financière et est utilisée sous licence. © 2020, Intact Compagnie d'assurance. Tous droits réservés.