



*Fédération  
Française  
des Sociétés  
d'Assurances*

Centre de documentation et d'information de l'assurance



# Guide d'aide à la souscription du contrat d'assurance

Fédération française des sociétés d'assurances  
Centre de documentation et d'information de l'assurance  
26, bd Haussmann 75311 Paris Cedex 09 - Fax : 01 42 47 94 40  
Pour consulter les documents CDIA sur Internet : [www.ffsa.fr](http://www.ffsa.fr)



## Les objectifs du guide

Ce guide est destiné à vous aider à préparer votre entretien, en vue de souscrire un contrat d'assurance pour vos locaux et votre activité professionnelle.

Il a pour objectif d'attirer votre attention sur les garanties d'assurance qui, dans votre profession d'artisan ou de commerçant, apportent la sécurité nécessaire à l'exercice de votre activité.

Il ne remplace pas les documents remis par l'assureur mais en souligne les points importants, afin de vous permettre de choisir en toute connaissance de cause la couverture d'assurance la mieux adaptée.

Deux catégories de garanties vous sont présentées :

- > les garanties dites indispensables, au nombre de trois, pour vous protéger contre des événements dont vous pourriez difficilement assumer la charge ;
- > les garanties recommandées, qui visent des événements ne menaçant pas nécessairement la viabilité de l'entreprise mais qui peuvent être indispensables pour vous en fonction de votre type d'activité (exemple : le vol pour un commerce de vêtements).

Ce guide vous permettra de connaître les informations et les documents demandés par l'assureur et les questions qu'il convient de lui poser pour qu'il vous conseille le plus utilement possible.



## Sommaire

### Les garanties indispensables

---

L'incendie et l'explosion  
La responsabilité civile  
Les pertes d'exploitation

### Les garanties recommandées

---

Le vol et le vandalisme à l'occasion d'un vol  
Le dégât des eaux  
Les dommages électriques et le bris de machines  
Le bris de glaces  
La perte de la valeur vénale du fonds de commerce  
Les marchandises sous température régulée  
Les marchandises et matériels transportés

### Les situations particulières

---

- > La variation de stocks
- > Les activités exercées en dehors des locaux
- > Les activités à caractère saisonnier

## Annexes

- *Liste indicative des documents dont vous devez vous munir lors de votre rencontre avec l'assureur*
- *Glossaire des termes d'assurance*  
*Les mots suivis d'un astérisque dans les fiches renvoient au glossaire*



## L'incendie et l'explosion

*Les dégâts causés par un incendie, parfois considérables, concernent, non seulement les locaux que vous occupez en tant que propriétaire ou locataire mais aussi leur contenu (matériels professionnels, marchandises). En outre, le feu peut se propager, occasionnant des dommages importants aux locaux de vos voisins. La garantie incendie vous couvre aussi pour ces dommages dont vous pourriez être reconnu responsable et que vous seriez contraint d'assumer (cf : La responsabilité civile).*

### ■ Que couvre cette garantie ?

Sont couverts les dommages aux biens assurés causés par :

- > un incendie ;
- > une explosion (gaz), une implosion (ordinateurs...) ;
- > la fumée avec ou sans feu ;
- > les conséquences de la chute de la foudre et des courts-circuits sur la partie immobilière des biens assurés ainsi que sur les installations électriques qui y sont rattachées ;
- > un événement assimilé à l'incendie (choc d'un véhicule...).

Sont également couverts les frais consécutifs au sinistre, tels ceux de démolition, de déblai (nécessaire pour accéder aux locaux sinistrés et/ou à la reconstruction : enlèvement des gravats), de sauvetage (afin de limiter la progression du sinistre), les frais nécessités par une mise en conformité des lieux avec la législation et tous autres frais justifiés (déménagement, relogement...).

### ■ Quelles sont les garanties légales associées à l'incendie ?

Des garanties légales et obligatoires vous sont automatiquement accordées en adjonction de la garantie incendie. Vous bénéficiez ainsi d'une couverture supplémentaire pour les dommages causés par :

- > Une catastrophe naturelle : il faut qu'un arrêté interministériel en constate officiellement l'état pour que vous ayez droit à une indemnité.
- > Une tempête : il faut que celle-ci ait été d'une certaine intensité pour que la garantie soit mise en jeu (vitesse du vent supérieure à 100 km/heure et/ou dommages à d'autres bâtiments dans les environs). En dehors de toute obligation légale, cette garantie est complétée par la couverture des dommages causés par la neige, ainsi que par la grêle.
- > Un attentat : sont visés les dommages d'incendie et d'explosion, mais aussi tout autre type de dommages (bris de machines, bris de glaces...) dès lors que ces événements sont couverts par votre contrat (c'est-à-dire dès lors que vous avez souscrit ces garanties), causés par un acte de terrorisme ou un sabotage, une émeute ou un mouvement populaire.

### ■ Les questions posées par l'assureur

Outre les questions plus générales concernant votre activité, la superficie développée\* des locaux et le type de biens à assurer, votre assureur va se renseigner sur des éléments pouvant constituer des facteurs d'aggravation du risque incendie. Stockez-vous des matières inflammables en quantité importante (supérieure à 1 000 litres) ? Certains éléments de construction de votre bâtiment sont-ils constitués par des matériaux présentant certaines vulnérabilités ? Y a-t-il une présence importante d'emballages : bois (carton/papier), matière plastique, polystyrène... ? Vos locaux professionnels sont-ils situés à proximité d'un commerce présentant un risque élevé d'incendie (station-service, armurerie...) ?

A contrario, la présence de dispositifs de prévention tels que les sprinkleurs, permettant à la fois de réduire la probabilité de la survenance et les conséquences d'un incendie, sera prise en considération par votre assureur pour établir le contrat.

## ■ Les questions à poser à l'assureur

Ces questions doivent vous permettre de cerner le plus précisément possible la couverture assurantielle dont vous bénéficiez en cas de sinistre.

### La garantie incendie-explosion couvre-t-elle :

- > les accidents d'ordre électrique aux installations d'alimentation électrique, c'est-à-dire aux installations incorporées aux bâtiments : fils, chauffage, alarme, ventilation, climatisation ... ? (la prise en charge de ces dommages est aujourd'hui quasi automatique)
- > les accidents électriques aux appareils électriques et électroniques ? (le plus souvent, la couverture de ces dommages nécessite la souscription d'une garantie spécifique)
- > les dommages causés par l'action subite de la chaleur avec ou sans feu ?

### Quelles sont les modalités d'indemnisation les mieux adaptées à votre situation ?

Outre la déduction d'une franchise\* et l'application d'un montant de garantie\* choisis par vous, le mode d'indemnisation varie en fonction du type de biens endommagés. C'est pourquoi il est important de passer en revue avec l'assureur les points suivants :

- > Le montant des capitaux garantis : il doit être suffisant pour couvrir le sinistre maximal que vous pourriez subir. N'oubliez pas d'actualiser ce montant régulièrement pour qu'il reste adapté à votre situation.
- > Le montant de la franchise : elle doit être supportable par votre entreprise.
- > Le mode d'indemnisation des biens mobiliers et du matériel professionnel : si les biens immobiliers sont généralement indemnisés en valeur à neuf\*, les contrats standards offrent une indemnisation pour les biens mobiliers et le matériel professionnel en valeur d'usage\*, c'est-à-dire que sera déduite la vétusté\*. Par conséquent, si vous possédez du matériel récent, une option « valeur à neuf » peut s'avérer très intéressante. Les marchandises sont garanties sur la base de leur prix d'achat hors TVA.
- > Les modalités de prise en charge de certains frais consécutifs à un incendie : ceux-ci sont généralement couverts dans la limite d'un montant ou d'un pourcentage de l'indemnité totale versée au titre du sinistre. Vérifiez pour certains postes que ces montants sont adaptés à votre situation.
- > Exemples : si vos locaux possèdent des installations vétustes, le montant qui pourra être versé au titre des frais de mise en conformité devra être suffisant. De la même façon, si vos locaux sont difficiles d'accès, le montant maximal de l'indemnité allouée au titre des frais de déblai et de démolition devra également être suffisant.

## ■ La prévention

Si votre assureur ne vous impose pas en incendie-explosion, contrairement à d'autres garanties, la mise en place de moyens de prévention et de protection, il paraît important de rappeler quelques mesures de bon sens qui permettent de réduire le risque, tant au niveau de la probabilité de survenance que de l'importance des dommages :

- > faire entretenir régulièrement vos installations de gaz et d'électricité ;
- > éviter de surcharger les circuits sur une même prise ;
- > éviter les matériaux inflammables pour isoler, décorer ou meubler ;
- > détenir un dispositif d'extinction approprié, vérifié et entretenu et s'assurer que vous-même et votre personnel savez l'utiliser.

Enfin, pour éviter les problèmes à la suite d'un sinistre, mettez à l'abri dans un coffre-fort les preuves d'achat et de valeur de vos biens ou conservez une copie chez une tierce personne.

### **ATTENTION !**

*Après un incendie, les durées de reconstruction, de réinstallation et de reprise d'activité moyenne s'étendent sur plusieurs mois, entraînant une réduction totale ou du moins significative de votre chiffre d'affaires, d'où l'importance de la garantie des pertes d'exploitation.  
Cette garantie complémentaire vous offre une indemnité correspondant au revenu qui aurait été le vôtre si l'incendie n'avait pas eu lieu.*



## La responsabilité civile

*En tant que chef d'entreprise, vous êtes responsable des dommages causés par vous-même, mais aussi par votre personnel, vos locaux et votre matériel professionnel ainsi que par les objets que vous fabriquez, vendez, réparez ou installez.*

*Un client qui glisse dans votre magasin, le produit alimentaire que vous vendez qui provoque une intoxication sont autant d'exemples d'accidents susceptibles d'engager votre responsabilité.*

*Certes, la plupart de ces accidents n'ont pas de conséquences dramatiques, mais un certain nombre d'entre eux, de par leur gravité, peuvent mettre en péril la viabilité de votre entreprise, compte tenu des indemnités que vous devrez verser aux victimes (exemple : une chaudière mal installée qui asphyxie votre client et ses enfants).*

*Ainsi, la responsabilité civile, au même titre que l'incendie, constitue une garantie incontournable.*

### ■ Que couvre cette garantie ?

Le volet responsabilité du contrat multirisque offre généralement deux garanties de responsabilité civile.

**La garantie de responsabilité civile « occupation des locaux »** vous couvre en cas de dommages (causés par un incendie, une explosion, ou par les eaux) dont vous (ou toute autre personne participant à l'exploitation de votre commerce) pourriez être reconnu responsable. Cette garantie, accordée automatiquement dès lors que vous avez souscrit une garantie incendie et dégât des eaux se compose de deux volets :

- > le premier couvre votre responsabilité pour les dommages d'incendie ou de dégât des eaux causés aux voisins et aux tiers\* ;
- > le second vous couvre pour les dommages d'incendie ou de dégât des eaux causés au propriétaire (lorsque vous avez la qualité de locataire) ou au locataire (lorsque vous avez la qualité de propriétaire).

**La garantie de responsabilité civile « activité professionnelle »**, qui comprend une garantie responsabilité civile exploitation, vous couvre pour les accidents causés à des tiers, y compris à vos clients dans le cadre de l'exploitation de votre commerce. Plus précisément, votre assureur prend en charge les conséquences des dommages corporels, matériels et immatériels que vous ou toute autre personne participant à l'exploitation de votre commerce (apprentis, employés, bénévoles...) pouvez causer à autrui (clients ou non). Par ailleurs, les accidents provoqués par vos biens professionnels, qu'il s'agisse de biens\* immobiliers (exemple : les moyens d'accès à vos locaux) ou de votre matériel professionnel, sont aussi garantis par votre contrat.

Cette garantie intervient également lorsque votre responsabilité d'employeur est mise en cause suite à un accident ou à une maladie professionnelle subi par vos préposés.

Selon vos besoins, des garanties de responsabilité civile spécifiques peuvent vous être proposées (voir tableau sur les extensions de garanties : responsabilité civile objets confiés, responsabilité civile produits...).

**La défense civile** consiste pour votre assureur à assumer la défense de vos intérêts lorsque votre responsabilité civile est mise en cause.

### ■ Les questions posées par l'assureur

**La garantie de responsabilité civile « occupation des locaux »**

Si vous êtes locataire du magasin ou de l'atelier, n'oubliez pas d'apporter votre contrat de bail afin que l'assureur puisse adapter votre contrat d'assurance aux exigences du bailleur indiquées dans le contrat de location (exemples : assurance pour compte, renonciation à recours...).

**La garantie de responsabilité civile « activité professionnelle »**

Pour bien identifier les risques, l'assureur a besoin de connaître précisément votre activité. De cette manière, il est à même de cerner les responsabilités que vous êtes susceptible d'encourir et vous propose ainsi les extensions de garanties nécessaires. Il vous questionnera notamment sur votre chiffre d'affaires global, le nombre d'employés, les différentes activités que vous exercez (activités principale et secondaires, exprimées en pourcentage du chiffre d'affaires)...

Veillez à bien déclarer vos activités car même une activité insignifiante en pourcentage du chiffre d'affaires (inférieur à 5 %) peut être à l'origine de dommages très importants. De plus, certaines activités réglementées font l'objet de garanties spécifiques (exemple : assurance des travaux liés à la construction).

Spécificités de votre activité	Extensions de garanties indispensables
Vous fabriquez des objets  Cas particulier Vous fabriquez des produits alimentaires	Responsabilité civile produits  Cas particulier Responsabilité civile intoxications alimentaires
Vous livrez et/ou installez des objets	Responsabilité civile après livraison ou installation
Votre activité consiste à installer, poser, réparer, entretenir des biens appartenant à vos clients	Responsabilité civile objets confiés Cette garantie vous couvre par exemple en cas de détérioration ou de vol dès lors que votre responsabilité (ou celle de vos employés) peut être recherchée
Vous utilisez des produits dangereux ou susceptibles d'être à l'origine de dommages de pollution en cas d'accident	Responsabilité civile atteinte à l'environnement
Vous exercez une activité d'hôtelier	Responsabilité civile hôtellerie
Vous (ou vos employés) utilisez des véhicules dans le cadre de votre activité	Responsabilité civile du contrat automobile à adapter en conséquence

## ■ Les questions à poser à l'assureur

Faites-vous bien préciser le montant de la franchise ainsi que le montant maximal de l'indemnité que votre assureur peut verser à la victime d'un accident dont vous êtes reconnu responsable. En effet, franchise et montant maximal de l'indemnité peuvent varier en fonction de la garantie qui est mise en jeu (responsabilité civile produits, responsabilité civile après installation ou livraison...) mais aussi en fonction du poste, c'est-à-dire du type de dommages, qui fait l'objet de l'indemnisation : dommage\* matériel, dommage\* immatériel (consécutifs à un événement garanti ou non) ou dommage\* corporel.

## ■ Les déclarations en cours de contrat

Afin que votre assurance reste adaptée à votre situation, prévenez votre assureur de vos changements d'activité ou de toute autre modification dans votre vie professionnelle.





## Les pertes d'exploitation

*Tout sinistre affectant votre outil de travail peut gravement perturber votre activité professionnelle, compromettre sa trésorerie et, dans une majorité des cas, menacer son existence.*

*Après un incendie, par exemple, les durées moyennes de reconstruction, de réinstallation et de reprise d'activité s'étendent sur plusieurs mois, entraînant une disparition ou une réduction significative du chiffre d'affaires.*

*L'assurance des pertes d'exploitation a pour but de vous aider à surmonter les difficultés financières engendrées par le sinistre, puisqu'elle vous permet d'obtenir une indemnité correspondant au revenu qui aurait été le vôtre si ce sinistre n'avait pas eu lieu.*

*Cette garantie est accordée dans la mesure où la garantie de l'événement (exemple : incendie) est elle-même souscrite.*

### ■ Quels sont les événements couverts ?

La garantie pertes d'exploitation joue pour les interruptions d'activité pour lesquelles les garanties des événements ont au préalable été souscrites et ont donné lieu à indemnisation. Sont donc visés les événements suivants : incendie (dont explosions, chocs...), dégâts des eaux, tempêtes, catastrophes naturelles, attentats et actes de terrorisme.

De manière moins systématique, et dans les mêmes conditions, les pertes d'exploitation consécutives au bris de machines, aux dommages électriques ou au vol et au vandalisme peuvent être prises en charge par le contrat.

Cependant, certains événements autres que ceux qui sont assurés, peuvent être à l'origine de l'interruption d'activité et être couverts par la garantie pertes d'exploitation : il s'agit entre autres de la carence d'un fournisseur.

Enfin, certains contrats offrent en extension la perte d'exploitation consécutive à l'interdiction ou à l'impossibilité d'accès au local assuré.

### ■ Quels sont les dommages pris en charge ?

Après un sinistre important, s'ensuit souvent une période d'activité réduite ou nulle, qui se traduit par une baisse, voire une disparition du chiffre d'affaires. Il devient alors impossible pour le chef d'entreprise de faire face aux charges fixes qui continuent à courir : impôt, loyer, salaires des employés...

La garantie couvre pendant une période déterminée (généralement douze mois) :

- > **La perte de marge brute**, c'est-à-dire la perte consécutive à la baisse du chiffre d'affaires causée par l'interruption ou la réduction de l'activité.

$$\begin{aligned} \text{marge brute} &= \underbrace{\text{produits d'exploitation}}_{\substack{\text{chiffre d'affaires} \\ + \text{production stockée} \\ + \text{production immobilisée}}} - \text{charges variables d'exploitation} \end{aligned}$$

$$\text{taux de marge brute} = \text{marge brute} / \text{produits d'exploitation}$$

$$\text{indemnité versée par l'assureur} = \text{perte de chiffre d'affaires} \times \text{taux de marge brute}$$



### **Illustration**

Prenons l'hypothèse d'un commerce qui dégage annuellement un chiffre d'affaires de 100 000 euros.  
Les charges annuelles variables s'établissent à 40 000 euros.

La marge brute est de 60 000 euros.

Le taux de marge brute est donc égal à 60 %.

Supposons maintenant qu'à la suite d'un incendie, le chiffre d'affaires chute de 70 000 euros.

L'indemnité versée par l'assureur sera égale à  $70\,000 \text{ euros} \times 60\% = 42\,000 \text{ euros}$

- > **Le remboursement des frais supplémentaires** engagés à la suite d'un sinistre pour en limiter les conséquences (location de matériel ou de locaux, installations, frais de publicité pour retrouver la clientèle...).

## ■ Les points à vérifier avec l'assureur

- > le point de départ de la période d'indemnisation ;
- > la période d'indemnisation prévue par le contrat peut parfois être insuffisante ; il convient donc de réfléchir à l'opportunité de demander un allongement de cette dernière pour tenir compte des différents paramètres qui la conditionnent (reconstruction des locaux, reconstitution des stocks, caractère saisonnier de l'activité...);
- > si votre activité présente certaines particularités (activité saisonnière, multiple ou non sédentaire), votre situation doit être étudiée afin d'adapter la garantie à vos besoins (analyse des documents comptables...).



## Le vol et le vandalisme à l'occasion d'un vol

*Votre vulnérabilité, et donc la nécessité de choisir la garantie vol, dépend de votre exposition au risque, c'est-à-dire de la zone géographique dans laquelle se situe votre commerce, mais surtout de la convoitise que peuvent susciter vos marchandises.*

*La garantie vandalisme est souvent accordée avec la garantie vol. Elle couvre un événement qui peut apparaître comme indissociable de ce risque puisque c'est au cours d'un vol ou d'une tentative de vol que vous risquez de subir des dégradations.*

### ■ Que couvre cette garantie ?

- > le vol par effraction, le vol commis avec violence ou menace ;
- > les actes de vandalisme, c'est-à-dire les détériorations causées aux biens assurés à la suite d'un vol ou d'une tentative de vol ;
- > les détériorations immobilières à l'occasion d'un vol ou d'une tentative de vol, notamment celles du système de fermeture des locaux et des installations d'alarme.

### Les biens assurés

- > le contenu : matériel, mobilier, agencement du magasin, marchandises en stock (qu'elles vous appartiennent ou vous soient confiées) ;
- > les biens immobiliers ;
- > les espèces monnayées, les chèques, les billets, les titres et autres valeurs sous certaines conditions tenant aux circonstances du vol et aux mesures de prévention et de protection demandées.

Sont également couverts les frais de clôture provisoire ou de gardiennage rendus nécessaires à la protection des locaux et des biens qu'ils contiennent à la suite d'un vol ou d'une tentative de vol.

### ■ Les questions posées par l'assureur

Elles vont concerner :

- > la localisation géographique de votre entreprise ;
- > votre activité et le type de marchandises que vous vendez ;
- > les moyens de protection de vos locaux ;
- > l'organisation concernant le transfert de vos fonds (espèces, chèques, titres, valeurs...), le montant maximal de vos liquidités...

En fonction de tous ces paramètres, l'assureur va être en mesure de vous proposer la garantie la mieux adaptée.

## ■ Les questions à poser à l'assureur

Ces questions doivent vous permettre de cerner le plus précisément possible la couverture assurantielle dont vous bénéficierez en cas de sinistre.

La garantie vol et vandalisme couvre-t-elle :

- > le vol commis par escalade, usage de fausses clés, introduction clandestine, ou le vol par ruse ?
- > les biens exposés dans les vitrines fixes de devanture, vos biens personnels, de valeur ou non, et les biens qui vous sont confiés ?

**Remarque : la garantie vol/vandalisme peut couvrir les actes de vandalisme en toutes circonstances, c'est-à-dire sans qu'il y ait vol ni tentative de vol (exemple : graffitis sur votre façade...).**

### Quelles sont les modalités d'indemnisation les mieux adaptées à votre situation ?

En effet, outre la déduction d'une franchise\* et l'application d'un montant\* de garantie choisis par vous, le mode d'indemnisation varie en fonction du type de biens volés et/ou endommagés. C'est pourquoi il est important de passer en revue avec l'assureur les points suivants :

- > Le montant des capitaux garantis : il doit être suffisant pour couvrir le sinistre maximal que vous pourriez subir. N'oubliez pas d'actualiser ce montant régulièrement pour qu'il reste adapté à votre situation.
- > Le montant de la franchise : elle doit être supportable par votre entreprise.
- > Le mode d'indemnisation : il diffère selon la catégorie de biens concernés ;
  - les biens immobiliers\* sont généralement indemnisés en valeur à neuf\*;
  - les biens mobiliers\* et le matériel professionnel en valeur d'usage\*, c'est-à-dire que sera déduite la vétusté\*. Par conséquent, si vous possédez du matériel récent, une option « valeur à neuf » peut s'avérer très intéressante. Les marchandises sont garanties sur la base de leur prix d'achat hors TVA.

*Remarque : les détériorations causées aux locaux, à leurs fermetures et aux installations d'alarme sont indemnisées sur la base des frais réels et dans la limite d'un montant de garantie pour les seules détériorations immobilières indemnisées au titre du vandalisme.*

## ■ La prévention

### La protection des locaux et des marchandises

La mise en jeu de la garantie est subordonnée à la présence et à l'utilisation de moyens de protection des ouvertures des locaux assurés. Veillez à munir les portes d'entrée principales de serrures certifiées.

Cependant, selon le type d'activité ou la localisation géographique de votre commerce, des moyens de protection plus ou moins importants et contraignants peuvent vous être demandés en plus des mesures de base :

- > équiper les vitrines et les portes donnant sur la rue de rideaux métalliques à lames ou de rideaux ou grilles à enroulement ;
- > et/ou installer un système d'alarme fiable éventuellement relié à une station centrale de télésurveillance.

Enfin, si vous décidez d'effectuer des travaux dans votre magasin, il est préférable d'interroger votre assureur dès le début du projet de transformation et de l'établissement des plans afin d'intégrer la sécurité vol dans la conception des locaux.

### La protection des liquidités

- > Dans les locaux assurés : l'assureur couvre vos fonds et valeurs pendant la fermeture des locaux dans la limite d'un montant garanti. Cependant, si vous avez besoin de garantir vos liquidités pour un montant supérieur, l'assureur peut vous demander de placer ces dernières dans un coffre-fort présentant une résistance minimale (certifié ou non, scellé dans le sol ou le mur...). Le placement régulier des liquidités en banque permettra de limiter les conséquences d'un vol. Si vous souhaitez être couvert en cas d'agression ou de menaces, vérifiez que cette garantie vous est bien acquise.
- > A l'occasion d'un transport de fonds : les sommes que vous transportez vers un établissement bancaire, postal ou autre sont particulièrement exposées. Des mesures de sécurité sont alors indispensables : éviter les sorties à heures fixes et varier les itinéraires, utiliser des valises munies de dispositifs anti-agression... Mais la garantie peut aussi jouer pour les transports entre votre magasin et votre domicile ou entre votre domicile et l'établissement bancaire (une garantie complémentaire vol au domicile est alors indispensable).

Enfin, pour faciliter le règlement des sinistres, mettez à l'abri les preuves d'achat et de valeur de vos biens chez une tierce personne.



### Le dégât des eaux

*Le dégât des eaux fait partie des sinistres les plus fréquents. Il peut endommager votre local commercial, ainsi que son contenu (matériels, marchandises...). Il est d'autant plus fréquent que vous n'exercez pas votre activité dans des locaux isolés. En effet, la présence de voisins accroît la probabilité de survenance d'un dégât des eaux (a fortiori si votre local est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble).*

#### ■ Que couvre cette garantie ?

Sont couverts par la garantie les dommages causés par l'eau ayant pour origine :

- > la fuite ou la rupture d'un tuyau ou d'une canalisation ;
- > un robinet mal fermé ;
- > les débordements de sanitaires (lavabo...), d'appareils tels que le lave-vaisselle d'un restaurant, le lave-linge d'un commerce, d'une laverie automatique ou d'un pressing ;
- > l'engorgement ou la rupture de gouttières ;
- > les infiltrations provoquées par la pluie, la neige ou la grêle à travers les toitures, les terrasses et les ciels vitrés ;
- > les frais de recherche des fuites.

En général, la garantie couvre les conséquences du dégât des eaux mais pas les causes, c'est-à-dire qu'elle ne prend pas en charge l'entretien, le bris des appareils ou des installations qui sont à l'origine des dommages causés par les eaux.

*Exemple : l'appareil (machine à laver) ou l'installation (canalisation, tuyau) qui est à l'origine du sinistre ne sera pas indemnisé mais les dommages qui ont été causés aux biens assurés (peinture, tapisseries, marchandises et biens professionnels se trouvant dans les locaux assurés) seront en revanche pris en charge par l'assureur.*

#### ■ Les questions posées par l'assureur

La présence de nombreuses machines à effet d'eau dans votre commerce (restaurant, laverie, salon de coiffure...), sa localisation dans un immeuble, de surcroît ancien, sont autant de facteurs qui vont amener votre assureur à vous proposer la garantie dégât des eaux et qui doivent vous conduire à souscrire cette garantie.

Une des questions posées par l'assureur est généralement le capital à assurer en dégât des eaux. La somme minimale à assurer est celle qui correspond au montant maximal de dommages que pourrait vous causer cet événement.

#### ■ Les questions à poser à l'assureur

Ces questions doivent vous permettre de cerner le plus précisément possible la couverture assurantielle dont vous bénéficierez en cas de sinistre.

Demandez à l'assureur si la garantie dégât des eaux couvre :

- > le ruissellement des eaux et le refoulement des égouts ;
- > les entrées d'eau par les portes ou les fenêtres, les infiltrations dues à la pluie ou à la neige au travers des façades, des balcons...;
- > le débordement et la rupture de certains récipients (aquarium...);
- > la surconsommation d'eau consécutive à une fuite ;
- > les dommages dus à l'humidité ou à la condensation ;

- > les dommages causés par le gel aux canalisations intérieures, aux appareils et aux installations situés à l'intérieur des locaux ;
- > les fuites, ruptures ou débordements des canalisations d'alimentation en combustibles liquides (mazout notamment) ;
- > les dommages causés par les sprinklers si les locaux dans lesquels vous exercez sont protégés par ce type d'installation.

Quelles sont les modalités d'indemnisation les mieux adaptées à votre situation ?

En effet, outre la déduction d'une franchise\* et l'application d'un montant de garantie\* choisis par vous, le mode d'indemnisation varie en fonction du type de biens endommagés.

C'est pourquoi il est important de passer en revue avec l'assureur les points suivants. :

- > Le montant des capitaux garantis : il doit être suffisant pour couvrir le sinistre maximal que vous pourriez subir. N'oubliez pas d'actualiser ce montant régulièrement pour qu'il reste adapté à votre situation.
- > Les biens mobiliers et le matériel professionnel en valeur d'usage\*, c'est-à-dire que sera déduite la vétusté\*. Par conséquent, si vous possédez du matériel récent, une option « valeur à neuf\* » peut s'avérer très intéressante.
- > Les marchandises sont garanties sur la base de leur prix d'achat hors TVA.
- > Les modalités de prise en charge de certains frais consécutifs à un dégât des eaux : ces frais sont généralement couverts dans la limite d'un montant ou d'un pourcentage de l'indemnité totale versée au titre du sinistre. Vérifiez pour certains postes que ces montants sont adaptés à votre situation. Par exemple, si vos locaux sont difficiles d'accès, veillez à ce que le montant maximal de l'indemnité allouée au titre des recherches de fuites soit suffisant.

## ■ La prévention

Faites-vous préciser les mesures de prévention à respecter pour bénéficier de la garantie. De simples précautions permettant de réduire le risque d'un dégât des eaux., la mise en œuvre de certaines d'entre elles est devenue une condition de garantie.

Généralement, il vous sera demandé :

- > de couper l'arrivée d'eau si vous vous absentez et de maintenir une température minimale ou d'utiliser des antigels ou de vidanger les canalisations et les installations de chauffage ;
- > de placer éventuellement vos marchandises à 10 cm du sol.

***Attention : vous devez prendre les mesures nécessaires pour éviter l'aggravation des dommages, par exemple localiser et arrêter la fuite.***

## Les dommages électriques et le bris de machines

*Ces garanties peuvent s'avérer essentielles notamment si le bon fonctionnement de votre activité dépend fortement de celui de vos machines.*

### ■ Que couvrent ces garanties ?

- > la garantie **dommages électriques** couvre les accidents d'ordre électrique et la chute de la foudre sur les biens suivants :
  - le matériel et les machines électriques ou électroniques concourant à votre activité : caisses enregistreuses, matériel informatique, électroménager... ;
  - les appareils de la chaîne du froid (chambres froides, réfrigérateurs, congélateurs, présentoirs réfrigérés...).La garantie dommages électriques est généralement accordée en extension de la garantie incendie.

- > La garantie bris de matériel/bris de machines couvre :
  - le bris accidentel soudain et imprévu ;
  - la destruction ou la détérioration de l'ensemble du matériel et des machines utilisés dans les locaux en exploitation.

Cette garantie porte sur les biens cités ci-dessus ainsi que sur les machines et matériels non électriques et électroniques.

Cependant, il arrive qu'elle couvre aussi les dommages électriques : elle est donc plus large que la garantie dommages électriques.

### ■ Les questions posées par l'assureur

Lors de l'entretien, votre assureur va vous questionner sur la nature et la valeur de votre matériel professionnel. Possédez-vous de nombreuses machines ? Sont-elles récentes ? Représentent-elles un capital important ? La pérennité de votre entreprise dépend-elle fortement du bon fonctionnement de ce matériel professionnel (exemple : commerce de surgelés) ? Existe-t-il des contrats de maintenance ? Possédez-vous des biens en leasing ?

### ■ Les questions à poser à l'assureur

Compte tenu de la diversité des biens (matériel professionnel) à assurer et de la définition des événements couverts, il est important de bien vous faire préciser les exclusions de manière à souscrire, éventuellement, les extensions de garanties adaptées, notamment pour :

- > le matériel portable ;
- > les marchandises conservées au froid ;
- > les biens confiés.

Pour pouvoir être pris en charge par ces garanties, votre matériel professionnel ne doit pas, au jour du sinistre, avoir dépassé une certaine limite d'âge (généralement dix ans) et il doit être en bon état d'entretien.

Votre assureur ne vous indemniser pas pour des dommages dus à l'usure et appliquera pour les dommages électriques un abattement pour vétusté\*, étant donné que la durée de vie des appareils électriques est limitée.

Par conséquent, ayez à l'esprit que le mode d'indemnisation peut être différent selon la garantie mise en jeu (bris de machines ou dommages électriques) ou la catégorie de biens concernés.

Généralement, les dommages aux biens électriques ou électroniques sont indemnisés vétusté déduite. Mais vous avez la possibilité de garantir ces biens en valeur\* à neuf : cette option peut être intéressante, surtout si vous possédez du matériel récent.

Par contre, les dommages aux biens autres qu'électriques ou électroniques sont indemnisés en valeur de remplacement.

L'assureur s'engage alors à vous replacer dans la situation qui était la vôtre avant l'accident :

- > si le bien est réparable, l'assureur vous règle la totalité des frais de réparation ;
- > si le bien n'est pas réparable, l'indemnité versée vous permet d'acheter un bien équivalent (de mêmes fonction et performance).

Les franchises\* peuvent être différentes selon la garantie concernée. Vérifiez qu'elles soient supportables pour votre entreprise.





## Le bris de glaces

*Cette garantie couvre le bris accidentel des glaces : un jet de pierre dans la devanture, un choc provoqué par un de vos employés, un de vos clients ou éventuellement, un manifestant lors d'un mouvement de grève. Compte tenu de la fréquence de survenance de ce type de sinistre, cette garantie peut être intéressante notamment si vous possédez ou louez un bien immobilier\* comportant de nombreuses parties vitrées (devantures...).*

### ■ Que couvre cette garantie ?

Cette garantie couvre le bris accidentel des biens en produits verriers (ou les matières plastiques qui remplissent les mêmes fonctions que le verre) assurant le clos, le couvert ou constituant la devanture de vos locaux professionnels.

Par ailleurs, cette garantie prend en charge un ensemble de frais consécutifs au bris des glaces :

- > les frais de pose et dépose et éventuellement de transport (votre assureur peut régler directement le miroitier chargé d'effectuer les réparations) ;
- > les frais de gardiennage et de clôture provisoire nécessaires à la protection des locaux et du contenu (s'ils sont exposés).

### ■ Les questions posées par l'assureur

Les caractéristiques de vos locaux professionnels, la présence de nombreux biens en verre vont conduire l'assureur à vous proposer la garantie bris de glaces.

Cependant, il peut arriver que la garantie de base bris de glaces ne couvre pas les biens présentant des parties vitrées situés à l'intérieur des locaux (meubles, présentoirs...). Par conséquent, il peut être nécessaire de prendre une extension de garantie spécifique de manière à couvrir ce type de biens.

### ■ Les questions à poser à l'assureur

Afin de vous permettre de cerner le plus précisément possible la couverture assurantielle dont vous bénéficierez en cas de sinistre, il importe de demander à l'assureur si la garantie bris de glaces couvre :

- > les dommages causés au matériel et aux marchandises par la chute des morceaux de verre ;
- > les enseignes lumineuses ;
- > l'agencement intérieur des locaux : présentoirs, rayonnages, miroirs fixes, glaces des meubles ;
- > les inscriptions, décorations et gravures qui agrémentent la vitrine ;
- > les vérandas, notamment si elles ont une superficie importante ;
- > les aquariums et viviers ;
- > les dommages causés par la grêle ;
- > les frais de pose et dépose présentant des difficultés importantes (emploi d'un échafaudage spécial, d'une grue à ventouse).

Le contrat prévoit-il la renonciation à recours en cas de dommages ? Dans ce cas, votre assureur ne se retournera pas contre un de vos clients même si ce dernier est responsable du dommage.

Selon les caractéristiques de vos biens et la façon dont se produit l'accident, le montant de l'indemnisation peut être limité. Aussi, examinez avec votre assureur l'opportunité de souscrire cette garantie avec ou sans franchise. Par ailleurs, il est utile de voir si le montant des garanties est suffisant pour couvrir un dommage bris de glaces important.

Les dommages consécutifs à un bris de glaces sont indemnisés sur la base des frais réels, c'est-à-dire qu'il n'y aura pas d'abattement pour vétusté\*.

Les marchandises endommagées par les éclats de verre et couvertes par la garantie bris de glaces, sont remboursées sur la base de leur prix d'achat.



## La perte de la valeur vénale du fonds de commerce

*La valeur vénale du fonds de commerce correspond à la valeur marchande des éléments incorporels du fonds de commerce : clientèle, enseigne, marque de fabrique, droit au bail, pas-de-porte...*

### ■ Quels sont les événements couverts ?

La garantie peut être mise en jeu à la suite de dommages matériels indemnisés au titre des événements suivants :

- > incendie, explosion, attentats ;
- > dégâts des eaux ;
- > événements climatiques autres que les catastrophes naturelles.

### ■ Quels sont les dommages pris en charge ?

La valeur d'un fonds de commerce dépend de nombreuses variables : la nature du commerce, son emplacement, le montant du loyer, la durée du bail, les bénéfices réalisés lors des exercices précédents, les perspectives de développement, la réputation, l'habileté personnelle de l'exploitant...

La garantie est délivrée pour la perte totale du fonds. Certains contrats couvrent également la perte partielle.

#### La perte totale

La perte totale de la valeur vénale résulte soit de l'impossibilité absolue et définitive de poursuivre l'exploitation de votre établissement, soit de l'impossibilité de la transférer ailleurs sans perdre la totalité de votre clientèle.

Elle résulte :

- > si vous êtes locataire : de la résiliation de votre bail par votre propriétaire, ou bien du refus par votre propriétaire de reconstruire le bâtiment qui abritait votre établissement ou de remettre en état les locaux loués ;
- > si vous êtes propriétaire ou copropriétaire : de votre impossibilité absolue de reconstruire le bâtiment sur les mêmes lieux (reconstruction interdite par des règlements administratifs, refus du propriétaire du sol en cas de reconstruction sur terrain d'autrui, refus des autres copropriétaires de reconstruire les bâtiments...).

L'indemnité, en cas de perte totale de la valeur vénale, représente la valeur réelle du fonds au jour du sinistre, déterminée par les experts dans la limite du montant de garantie.

#### La perte partielle

La perte partielle correspond à la dépréciation définitive de la valeur de votre fonds. Elle résulte notamment de l'un des faits suivants :

- > diminution de la surface exploitable des locaux ;
- > diminution définitive et permanente de la clientèle ;
- > obligation de réinstaller le fonds dans un autre lieu.

L'indemnité pour perte partielle est égale à la différence entre la valeur vénale du fonds avant le sinistre et la valeur vénale du fonds après le sinistre, fixée par les experts.

*Remarque : veillez à ce que le montant de garantie\* en cas de perte totale corresponde bien à la valeur réelle de votre fonds de commerce et à réactualiser ce montant en cas de changement.*



## Les marchandises sous température régulée

*Cette garantie peut s'avérer essentielle notamment si le bon fonctionnement de votre activité dépend étroitement de la vente de marchandises et plus particulièrement s'il s'agit de produits périssables (produits alimentaires : restauration, boucherie-charcuterie, surgelés... ; fleuristes).*

### ■ Que couvre cette garantie ?

La garantie marchandises sous température régulée couvre la perte des marchandises entreposées dans les appareils de la chaîne du froid (chambres froides, réfrigérateurs, congélateurs, présentoirs réfrigérés...) et, éventuellement, les frais destinés à limiter le coût du sinistre (frais de location de matériel de remplacement, de transport des marchandises...).

Elle est généralement mise en jeu à la suite d'un accident d'ordre électrique : court-circuit consécutif ou non à la chute de la foudre ou arrêt accidentel du courant électrique.

Cette garantie peut être plus large et concerner le changement de température consécutif à la défaillance des appareils de la chaîne du froid.

Cependant, certains contrats couvrent la perte de ces marchandises au titre de la garantie dommages électriques.

Bien évidemment, pour que ces dommages soient indemnisés, il faut que la garantie dommages électriques ait été souscrite et mise en jeu.

### ■ Les questions posées par l'assureur

Lors de l'entretien, votre assureur va vous questionner sur la nature et la valeur de votre stock de marchandises. S'agit-il de produits alimentaires ? Quel est le volume de ce stock ? Représente-t-il un capital important ?

### ■ Les questions à poser à l'assureur

Il est judicieux de demander à votre assureur de vous indiquer si la garantie marchandises sous température régulée couvre :

- > les sinistres survenant pendant les périodes d'inoccupation des locaux ;
- > les pertes de marchandises à la suite d'une rupture dans la chaîne du froid à l'occasion des transports effectués dans le cadre de votre activité.



## Les marchandises et matériels transportés

### ■ Que couvre cette garantie ?

La garantie marchandises et matériels transportés couvre :

- > les dommages aux marchandises et aux matériels que vous transportez dans le cadre de votre activité professionnelle à la suite d'un accident de la circulation ou d'un événement prévu au contrat : incendie, catastrophe naturelle, attentat, vol... ;
- > les frais consécutifs au sinistre tels que ceux engagés pour le sauvetage des marchandises.

Mais, selon les contrats, cette garantie peut être plus large et couvrir la perte de marchandises transportées en toutes circonstances : éboulement, glissement de terrain, panne mécanique du véhicule...

### ■ Les questions posées par l'assureur

Lors de l'entretien, votre assureur va vous questionner sur la nature et la valeur de votre stock de marchandises. S'agit-il de produits alimentaires ? Quel est le volume de ce stock ? Représente-t-il un capital important ?

### ■ Les questions à poser à l'assureur

N'hésitez pas à demander si la garantie « marchandises et matériels transportés » joue lorsque le sinistre survient lors du chargement ou de la livraison des marchandises et les conditions de garantie : lieu de garage, horaires... et notamment en cas de présence d'objets sensibles (téléphones portables, articles de sport...).



## Les situations particulières

*Si votre activité présente des spécificités (variation de stocks à certaines périodes de l'année, activités exercées en dehors des locaux assurés et commerces saisonniers), pensez à le signaler à votre assureur afin que le contrat, et notamment les montants garantis, soit adapté à votre situation et corresponde à vos besoins.*

### ■ La variation de stocks

Selon votre activité, la variation de vos stocks peut être plus ou moins importante tant en volume qu'en durée.

Il s'ensuit que les montants assurés peuvent être, eux aussi, majorés de façon plus ou moins importante selon l'activité pratiquée en raison de la concentration des stocks sur une période donnée.

Par exemple, les librairies ou magasins de jouets voient leur stock augmenter de façon significative sur une période limitée dans le temps (rentrée scolaire, fêtes de Noël) et les confiseurs ou fleuristes connaissent une augmentation de stocks répétée à diverses dates de l'année (Saint-Valentin, Pâques, Fête des mères...).

### ■ Les activités exercées en dehors des locaux

Lorsque les marchandises exposées sur les foires et marchés représentent une certaine valeur, il est conseillé de les garantir contre Les dommages causés par un incendie, des phénomènes climatiques ou l'action des eaux. En revanche, pour ce type d'activité, le vol est difficilement assurable du fait de l'absence d'effraction. En effet, le contrat multirisque portant sur un risque standard, il couvre les marchandises à l'intérieur des locaux assurés.

### ■ Les activités à caractère saisonnier

Si vous exercez votre activité de façon saisonnière, une clause spéciale doit être insérée dans votre contrat vous permettant de maintenir la garantie vol. Néanmoins, les montants garantis au titre de la garantie vol pourront être réduits à un pourcentage plus ou moins important pendant la période de fermeture.



## Liste indicative des documents dont vous devez vous munir lors de votre rencontre avec l'assureur

### Les documents généraux (en fonction de votre activité et de vos besoins)

- > Le plan des locaux (superficie)
- > Le contrat de bail
- > L'extrait Kbis
- > Les contrats d'assurance en cours
- > Le contrat de franchise
- > Les contrats de sous-traitance
- > Les contrats de leasing

### Les documents comptables

Les derniers documents comptables ou les documents comptables prévisionnels lorsqu'il s'agit d'une création ou de la reprise d'un commerce :

- > Bilan
- > Compte de résultat...

### Les documents relatifs à la prévention

- > Les documents mentionnant les caractéristiques de vos matériels de prévention et de protection contre l'incendie et le vol (extincteurs, alarme, coffre-fort, rideaux métalliques, contrat de télésurveillance...)
- > Les certificats de vérification des installations de prévention





## Glossaire des termes d'assurance

### BIENS IMMOBILIERS

- Les bâtiments ou parties de bâtiments, dépendances et garages destinés à l'exercice de votre profession.
- Les installations qui y sont rattachées (installations électrique, sanitaire, de chauffage, de climatisation, d'alarme, de protection mécanique de devanture).
- Les revêtements de sols, plafonds et murs (peintures, vernis, papiers peints, boiserie...).

*Remarque : les chambres froides ou chambres d'affinage constituent des biens immobiliers.*

### BIENS MOBILIERS ou CONTENU

- Le mobilier et le matériel professionnel : ensemble des meubles, instruments, machines et objets utilisés pour les besoins de votre profession.
- Les appareils électriques et électroniques professionnels, y compris les appareillages des chambres froides.
- Les marchandises : tous les objets destinés à être transformés ou vendus ainsi que les approvisionnements et emballages se rapportant à votre activité professionnelle.
- Les objets destinés à votre usage personnel, à celui de vos employés ou de toute autre personne sur les lieux.
- Les installations spécifiques à votre profession (exemple : comptoirs).
- Les fonds et valeurs.

### DÉPENDANCES

Les locaux (tels que remises, caves, greniers, réserves, débarras et garages) sans communication intérieure et privée avec le local commercial.

### FONDS ET VALEURS

Espèces monnayées, billets de banque, chèques, feuillets de cartes de crédit, pièces et lingots de métaux précieux, titres et valeurs, timbres-poste, timbres fiscaux, feuilles timbrées, billets de PMU, de loterie, titres de transport urbain, titres restaurant, cartes téléphoniques.

### SUPERFICIE DÉVELOPPÉE

Elle est déterminée en additionnant, en tenant compte de l'épaisseur des murs extérieurs, la superficie de tous les niveaux des locaux à usage professionnel (y compris dépendances, garages, caves, greniers, sous-sols, combles, utilisés ou non).

### DOMMAGES MATÉRIELS

Toute destruction, détérioration ou disparition d'une chose ou substance, toute atteinte physique à des animaux.

### DOMMAGES IMMATÉRIELS

Tous préjudices économiques tels que perte d'usage, interruption d'un service, cessation d'activité, perte d'un bénéfice, d'une clientèle...

Ils sont qualifiés de « consécutifs » s'ils sont directement entraînés par des dommages matériels garantis, et de « non consécutifs » s'ils ne résultent pas de dommages corporels ou matériels garantis ou encore s'ils surviennent en dehors de tout dommage corporel ou matériel.

## **DOMMAGES CORPORELS**

Toute atteinte corporelle subie par une personne physique ainsi que tous les préjudices pécuniaires en résultant.

## **FRANCHISE**

Elle correspond à la somme qui est déduite de l'indemnité et qui reste à votre charge après le sinistre.

## **MONTANT DE GARANTIE**

C'est le montant maximal de l'indemnité susceptible d'être versée.

## **TIERS**

Deux personnes signent le contrat : l'assureur et l'assuré. Le tiers, c'est autrui, c'est-à-dire toute personne non engagée par le contrat.

Il peut y avoir plusieurs assurés pour un même contrat : par exemple, l'assurance de responsabilité civile familiale couvre la responsabilité de tous les membres de la famille. Si le souscripteur est différent de l'assuré, il n'est pas non plus considéré comme un tiers. Reportez-vous au contrat pour savoir exactement qui est tiers et qui ne l'est pas.

## **VALEUR À NEUF**

Elle correspond à la valeur permettant de racheter le bien équivalent sur le marché du neuf. Cependant, si celui-ci a servi, on admet la théorie selon laquelle tout usage du bien en diminue la valeur (théorie artificielle surtout en matière immobilière) ; il faut alors avoir recours à la valeur de remplacement.

## **VALEUR D'USAGE**

Elle correspond au coût de reconstruction ou de remplacement du bien (prix d'un bien neuf de nature, qualité et caractéristiques identiques) au jour du sinistre, duquel est déduite la vétusté.

De nombreux facteurs entrent en ligne de compte pour déterminer le coefficient de vétusté : la durée moyenne de vie, les caractéristiques techniques, la mode et le progrès technique, l'état d'entretien du bien.

## **VALEUR DE REMPLACEMENT**

C'est le prix de revient total d'un bien dont le type et l'état sont semblables à ceux du bien sinistré. Le remplacement peut concerner le bien lui-même ou les éléments endommagés ; dans ce dernier cas, la valeur de remplacement comprend le prix des éléments et celui de la réparation du bien.

## **VÉTUSTÉ**

Conséquence de l'ancienneté, de l'usure ou du mauvais entretien d'un bâtiment ou d'un objet.

La vétusté d'un bâtiment est appréciée par un expert. L'indemnité est alors réduite en fonction du taux de vétusté déterminé par cet expert. Les garanties «valeur à neuf» ou «pertes indirecte» permettent de compenser cet effet.



Pour consulter les documents CDIA sur Internet : [www.ffsa.fr](http://www.ffsa.fr)