

# Bâtiment industriel : l'assurance et le financement

Le bâtiment industriel, même si la loi n'en fait pas une obligation, doit être couvert par une assurance adéquate. En savoir plus dans cet article.

Bâtiment industriel : savoir choisir l'assurance et le financement

Un bâtiment industriel, lorsqu'il répond aux normes en vigueur, contribue effectivement aux objectifs de productivité de l'entreprise. Afin de bien en jouir et pour parer aux malheureux coups (et coûts !) du sort, certaines industries souscrivent à des assurances. Sur quels critères cette option se met en place et comment être certain de trouver la bonne assurance ? Voici des éléments de réponse.

Faut-il absolument prendre une assurance pour sa construction ?

Aucun texte légal n'impose aux industries de prendre une assurance pour leurs locaux. Néanmoins, on recommande de le faire, parce que les imprévus peuvent rapidement survenir et réduire à néant les efforts de l'organisme. Les inondations, les incendies, les tempêtes les risques sont nombreux. Lorsqu'un bâtiment industriel est assuré, il profite, entre autres, d'une bonne couverture et d'une indemnisation en cas de sinistre.

Ainsi, même si elle ne constitue pas une obligation, l'assurance apparaît comme une nécessité. En effet, une construction, quels que soient les matériaux qui la soutiennent, peut succomber aux aléas climatiques. Voilà pourquoi, afin de protéger leurs investissements, on conseille aux entreprises de souscrire à cette assurance.

Quel type de contrat d'assurance choisir ?

On distingue deux types de contrats d'assurance : le contrat au péril dénommé et le contrat tous risques sauf. Cette dernière forme de contrat pour le bâtiment industriel est la plus préconisée, car, en plus de lister les exclusions, elle délivre l'assuré de l'obligation de prouver que le risque n'est pas couvert par l'assureur.

Lorsqu'on fait le choix du contrat tous risques sauf, l'idéal serait de prendre le temps d'étudier les exclusions. De cette façon, on s'évite les longues heures de procès devant un tribunal quand naîtra un litige. En effet, en étudiant tous les contours du contrat, on s'assure d'être sur le même diapason que la compagnie.

Comment choisir son assurance pour un bâtiment industriel ?

La première étape consiste à faire réaliser une évaluation des risques qu'encourt le bâtiment industriel. Dans la plupart des cas, les assureurs proposent des couvertures en cas d'accident, d'explosions, de catastrophes naturelles, de tempêtes, etc. Certains offrent même des couvertures sur les actes de vandalisme ou de terrorisme.

Grâce à l'évaluation, idéalement réalisée par un expert, on est à même de choisir l'assurance qui correspond aux besoins de l'entreprise. Bien entendu, il ne s'agit pas d'accorder sa confiance au

premier assureur qui cogne à la porte. Il faut plutôt tenir compte des garanties proposées. Par exemple, on peut demander les superficies, les activités et les biens couverts par l'assurance.

Qui finance la construction du bâtiment ?

L'édification du bâtiment industriel peut être financée par l'entreprise ou par l'un (ou plusieurs) de ses dirigeants. En fait, plusieurs moyens de financement sont possibles : le financement en fonds propres, en crédit d'investissement, crédit-bail et les aides publiques.

Le financement en fonds propres porte sur les sommes versées par les associés ou actionnaires de l'entreprise. C'est le mode de financement le plus courant. À l'opposé, dans le cas d'un financement en crédit d'investissement, l'industrie bénéficie d'un emprunt, à court ou long terme, auprès d'un organisme. Elle a, par la suite, l'obligation de rembourser suivant un échéancier.

Seules les entreprises, dont la construction du bâtiment industriel permettra de créer des emplois, bénéficient du financement avec les aides publiques et subventions. En outre, leurs activités doivent exister depuis 3 ans au minimum (5 ans pour les grandes entreprises) et être orientées vers la production. Quant au financement en crédit-bail, il est accordé sur la base d'un contrat d'une durée variant entre 8 et 15 ans avec la possibilité d'achat à la fin de la période convenue.

Comme on s'en rend compte, choisir une assurance pour ses locaux industriels n'est certes pas obligatoire, mais il est recommandé. Elle permet de protéger vos investissements de la mielleuse (donc meilleure) des manières !