

# Conditions générales

Edition 2018

Les conditions d'assurance sont régies par la Loi sur la préservation et l'assurance des bâtiments du 30 août 2016 (LAB) et par son règlement d'exécution. Les rubriques énoncées ci-après donnent un aperçu global de l'application de ces dispositions légales. L'annexe aux conditions générales mentionne des exemples non-exhaustifs.



# 1. Étendue de l'assurance

## 1.1. Objet assuré :

Est considérée comme bâtiment toute construction d'une certaine importance, servant à abriter des hommes, des animaux ou des choses, et liée au sol de manière fixe et durable; elle ne comprend pas les éléments extérieurs desservant le bâtiment, tels que conduites, canalisations, drainages, murs, murs de soutènement, clôtures, etc.

Tous les bâtiments situés dans le canton sont obligatoirement assurés par l'établissement pour les risques qu'il assure à l'exception :

- des bâtiments dont la valeur d'assurance est inférieure à 5'000 francs et qui ne peuvent pas être assurés avec le bâtiment principal,
- des bâtiments construits pour un usage temporaire,
- des constructions mobiles ou posées sur le sol sans fondement.

### Sont exclus de l'assurance :

- la valeur du sol,
- la valeur des ouvrages spéciaux de consolidation au-dessous du sol qui ne peuvent en aucune manière être endommagés par le feu, les éléments naturels ou par les interventions d'extinction,
- le contenu des citernes (eau, mazout, gaz, etc.),
- les travaux faits pour la construction, pour la transformation ou pour l'entretien d'un bâtiment qui ne sont pas représentés d'une manière tangible (à l'exemple des frais d'étude qui ne devront pas être engagés lors de la réparation du sinistre),
- les droits qui sont attachés au bâtiment,
- les avantages résultant de la situation du bâtiment,
- les pertes de location et d'exploitation,
- les matériaux et éléments de construction entreposés sur le chantier et non fixés à demeure.

## 1.2 Installations et parties du bâtiment assurées :

### Sont assurées avec le bâtiment :

- toutes les installations techniques inhérentes à la jouissance normale d'une construction (cf. annexe),
- toutes les installations qui appartiennent en principe aux propriétaires du bâtiment, fixées à demeure et qui ne servent pas à une exploitation industrielle, commerciale, artisanale ou agricole. Une installation est considérée «fixée à demeure», lorsqu'elle ne peut pas en être dissociée sans dommage pour elle-même, pour le bâtiment ou pour une partie de celui-ci.

### Il s'agit notamment :

- de toutes les installations aidant à rendre utilisables les locaux construits, à savoir les portes, escaliers, ascenseurs, fenêtres, volets, stores, les revêtements de sol de tout genre,
- des installations servant à chauffer, à ventiler et à éclairer les locaux ainsi que des installations sanitaires (cf. annexe).

### Ne sont pas assurées avec le bâtiment :

Les diverses conduites d'introduction ainsi que les installations servant à l'exploitation industrielle, commerciale, artisanale et agricole (notamment les machines, appareils et conduites), y compris les constructions accessoires nécessaires aux installations d'exploitation. Quelle que soit la manière dont les installations d'exploitation et les installations accessoires sont établies.

### Peuvent être assurées avec le bâtiment :

L'établissement peut assurer les installations assimilées aux bâtiments se trouvant à l'extérieur de l'immeuble telles que barrières, escaliers, fontaines, bassins de natation, citernes à eau, y compris leurs éventuelles conduites d'alimentation, fosses, etc. (cf. annexe). Pour être assurés, ces éléments doivent expressément figurer comme tels sur le procès-verbal d'estimation.

# 2. Risques assurés

## 2.1 Assurance contre l'incendie :

### Sont couverts les dommages causés par :

- l'incendie,
- les fumées soudaines et accidentelles,
- la foudre, qu'il y ait eu ou non inflammation,
- les explosions,
- les chutes d'aéronefs ou de leur fret, dans la mesure où aucun tiers n'est tenu ou à même de les réparer,
- les dommages causés aux installations par des courts-circuits, à la condition qu'une flamme soit apparue.

### Des indemnités supplémentaires plafonnées à 15% du montant de l'indemnité peuvent être allouées pour :

- les mesures prises dans le but de préserver les restes des bâtiments
- les frais effectifs d'enlèvement, de tri et d'élimination des restes du bâtiment
- les frais de décontamination des décombres, pour autant que la contamination ne soit pas due à des objets non assurés.

D'autre part, les dommages causés, lors du combat du sinistre, aux arbres, aux cultures ou aux clôtures peuvent être pris en charge à concurrence de 5% de l'indemnité.

### Ne sont pas couverts les dommages :

- dus à l'usure ou à l'utilisation normale des installations d'un bâtiment, ainsi que ceux dus aux effets normaux des activités d'exploitation,
- de roussissement dus à l'effet de la chaleur sans ignition, par exemple : casserole posée sur plan de travail, brûlures causées par des cigarettes ou autres objets incandescents, etc.,
- causés à des appareils ou installations électriques sous tension et dus à un incident extraordinaire tel qu'un court-circuit ou une surtension,
- causés par des coups de bélier quelle qu'en soit la cause,
- dus aux fumées résultant de la manipulation accidentelle ou du stockage incompatible de produits chimiques,
- causés par la foudre à des installations non conformes à la norme sur les installations à basse tension (NIBT),
- causés par des surtensions aux panneaux solaires photovoltaïques qui ne sont pas équipés de parasurtenseurs et de mise à terre selon NIBT en vigueur.

## 2.2 Assurance contre les dommages dus aux éléments naturels :

En principe, les dommages dus aux éléments naturels sont reconnus comme tels, si plusieurs bâtiments ou objets de résistance comparable, situés dans un environnement proche ont été endommagés.

### Sont couverts les dommages causés par :

- l'ouragan pour autant que la vitesse du vent ait atteint au minimum 63 km/h (moyenne établie sur 10 minutes) ou que les rafales aient atteint des pointes à 100 km/h minimum,
- la grêle,
- les crues et les inondations extraordinaires dues à des précipitations soudaines et exceptionnelles,
- les avalanches,
- le poids et le glissement de la neige sur les toits dus à des précipitations importantes et répétitives n'ayant pas permis le déblaiement de la toiture,
- les glissements de terrains, lorsqu'une quantité importante de terre glisse naturellement et inexorablement,
- les chutes de pierres et les éboulements sont couverts lorsque ces phénomènes se produisent subitement, inéluctablement et spontanément,
- Les dolines (art 24 RLAB).

#### Ne sont pas couverts les dommages :

- dus aux chutes de pierres qui se produisent périodiquement sur un terrain en pente ou une paroi de rocher,
- qui ne sont pas dus à une action d'une violence extraordinaire ou qui résultent d'une action continue, tels que, p. ex., la pression ou le tassement du terrain, les effets du gel, de l'humidité ou de la sécheresse, l'usure et la dégradation des matériaux,
- causés par l'ouragan, du fait des portes, fenêtres, coupoles, lucarnes et fenêtres pour toit en pente laissées ouvertes,
- causés par l'ouragan aux stores en toile déployés,
- prévisibles, qui auraient pu être évités par des mesures appropriées, tels que ceux dus, p. ex., à la nature défavorable du terrain ou de l'emplacement, à des défauts de conception, de construction ou d'entretien du bâtiment,
- causés par des infiltrations d'eau de pluie ou de neige à travers les toitures et façades ou par les terrasses et les ouvertures (portes, fenêtres, lucarnes, fenêtres pour toit en pente, coupoles, etc.),
- aux bâtiments qui ont été construits ou transformés dans des zones à risque, en dessous de la cote centennale des lacs, après l'établissement des cartes de dangers,
- dus aux fluctuations des eaux souterraines et/ou de la nappe phréatique,
- dus à la rupture ou aux reflux de canalisations,
- dus à des travaux exécutés sur le fonds du bâtiment assuré ou à proximité, tels que terrassements ou fouilles,
- dus à une construction ou un entretien défectueux d'ouvrages sis sur le fonds du bâtiment ou à proximité,
- causés par des animaux, insectes ou champignons.

En cas de sinistre incendie ou éléments naturels, une franchise de 300 francs, par événement et par police, est à la charge de l'assuré.

### 3. Risques exclus

Les dommages à des bâtiments qui résultent directement ou indirectement d'un tremblement de terre\*, d'une éruption volcanique, de la chute de météorites, de l'eau des lacs artificiels et des installations hydrauliques, de modifications de la structure nucléaire, d'événements de guerre, y compris d'infractions à la neutralité, de troubles intérieurs, de mesures prises par l'armée, la police ou la protection civile ou du bang supersonique et de la contamination dues à des objets non assurés.

*\* Les dommages dus à un tremblement de terre peuvent être indemnisés dans les limites financières et aux conditions fixées par le Pool suisse pour la couverture des dommages sismiques, sans aucune obligation de l'établissement.*

### 4. Mode d'assurance

#### Valeur à neuf :

En principe, les bâtiments sont assurés à la valeur à neuf qui doit permettre de couvrir les dépenses qu'exigerait la reconstruction, avec des matériaux contemporains, d'un bâtiment de même affectation, de même volume, de structure, de qualité et de confort similaires et élevé au même emplacement.

La valeur à neuf peut être réduite lorsque le bâtiment est, globalement ou pour l'une ou l'autre de ses parties, vétuste ou mal entretenu; la dépréciation ne peut excéder 30% de la valeur à neuf de l'ensemble du bâtiment. On parle dès lors de valeur à neuf dépréciée.

#### Valeur actuelle :

La valeur actuelle est toujours inférieure à la valeur à neuf. Le taux de réduction par rapport à la valeur à neuf est fixé par l'établissement. La valeur actuelle est appliquée lorsque le bâtiment est, globalement ou pour quelques-unes de ses parties significatives, vétuste ou mal entretenu et qu'il a perdu dans son ensemble plus de 30% de sa valeur à neuf.

#### Valeur convenue :

La valeur convenue peut être supérieure ou inférieure à la valeur à neuf. Si elle est inférieure à la valeur à neuf, une assurance à la valeur convenue sera complétée d'une assurance au premier risque.

#### Valeur de démolition :

Les bâtiments désaffectés, faisant l'objet d'une demande de démolition ou acquis en vue d'être démolis sont assurés à la valeur de démolition. Cette valeur s'établit sur la base du volume du bâtiment et prend en compte les frais de démolition, les frais d'enlèvement, de tri et d'élimination des matériaux.

#### Valeur provisoire :

Pour les bâtiments en construction ou subissant d'importantes transformations, l'établissement détermine la valeur d'assurance provisoire sur les bases suivantes :

- les transformations sont réputées importantes si la valeur des plus-values est supérieure aux 5% de la valeur à neuf du bâtiment et, dans tous les cas, si leur valeur est supérieure à 100'000 francs,
- la valeur de l'assurance provisoire est déterminée par la valeur estimée des travaux apportant une plus-value au bâtiment ou par la valeur estimée de la nouvelle construction,
- Aucune valeur provisoire n'est calculée pour des travaux d'une valeur inférieure à 20'000 francs.

Lorsque le bâtiment ou une partie de celui-ci est assuré à une valeur inférieure à la valeur à neuf, le montant de l'indemnité sera réduit dans la même proportion que celle existant entre la valeur à neuf et la valeur assurée.

#### Assurance premier risque :

Les biens assurés sont couverts jusqu'à concurrence de la somme fixée dans la police. L'indemnisation doit permettre des réparations adéquates dans cette limite, sans réduction proportionnelle.

### 5. Paiement de la prime

Les primes et la contribution sont dues par celui qui est propriétaire au moment de la facturation.

Lorsque le bâtiment est propriété de plusieurs personnes, elles répondent solidairement du paiement des primes et de la contribution. En cas de propriété par étage, la communauté des copropriétaires est débitrice des primes et de la contribution.

L'acquéreur d'un bâtiment est tenu solidairement avec le vendeur du paiement des primes et de la contribution pour l'année en cours et pour les primes et contributions arriérées.

### 6. Déclaration de sinistre

Les propriétaires ou leur représentant-e sont tenus d'annoncer immédiatement le dommage à l'établissement, dès la connaissance du sinistre.

Si les propriétaires n'ont pu constater que tardivement le dommage, ils doivent l'annoncer immédiatement dès son constat mais au plus tard une année après la date présumée du sinistre. Ils devront démontrer l'impossibilité dans laquelle ils étaient de prendre connaissance du dommage dès qu'il est survenu et ils devront fournir la preuve de la cause du sinistre.

Le droit aux prestations s'éteint si le dommage n'est pas annoncé dans un délai d'une année à compter de la date du sinistre.

Les propriétaires sinistrés ont l'obligation de prendre, immédiatement et sous leur responsabilité, les mesures urgentes nécessaires pour éviter l'aggravation des dommages, sauvegarder les restes du bâtiment et garantir la sécurité publique.

Avant l'estimation du dommage ou l'accord de l'établissement, sous

réserve des mesures urgentes, les propriétaires ne peuvent pas entreprendre des modifications ou des réparations qui pourraient entraver ou fausser l'estimation de celui-ci, sous peine de déchéance ou de réduction du droit à l'indemnité.

Le délai de réparation est d'un an en cas de sinistre partiel et de trois ans en cas de sinistre considéré comme total.

#### **En cas de non reconstruction :**

Si les propriétaires choisissent de ne pas rétablir le bâtiment ou si les travaux ne sont pas effectués dans le délai imparti, l'indemnité déterminée par l'établissement est calculée sur la base de la valeur vénale.

En cas de non-reconstruction, les propriétaires ont l'obligation de mettre en ordre l'emplacement, le cas échéant, de démolir les restes du bâtiment sinistré à la satisfaction de l'autorité communale dans les deux ans qui suivent la date du sinistre. Les frais inhérents à ces travaux font l'objet d'une retenue sur l'indemnité jusqu'à ce que ceux-ci soient réalisés.

## **7. Demande d'assurance ou de révision de l'assurance**

---

#### **Construction nouvelle, transformations importantes ou révision d'un bâtiment :**

Pour toute construction nouvelle ou transformations importantes, les propriétaires ont l'obligation de faire une demande d'assurance dès le début des travaux au moyen d'un formulaire ad hoc.

La demande doit préciser notamment les dates présumées de début et de fin des travaux, la valeur estimée de ceux-ci, ainsi que les volumes de la construction, des extensions, des destructions ou ceux soumis à transformation.

Un accusé de réception sera envoyé aux propriétaires. Dans la règle, une assurance provisoire sera établie en principe sans visite préalable.

La date de visite de l'estimation sera fixée d'entente avec les propriétaires à la fin des travaux.

Les propriétaires ou leur représentant-e ont l'obligation d'annoncer à l'établissement, par écrit, tous les changements de construction ou d'affectation du bâtiment ainsi que les événements susceptibles de modifier la valeur d'assurance ou d'accroître les risques assurés, dans les vingt jours dès leur survenance.

#### **Transformations de peu d'importance :**

Si les transformations sont réputées peu importantes, inférieures à 5% de la valeur à neuf et, dans tous les cas inférieures à 100'000 francs, les propriétaires ont l'obligation de faire une demande d'assurance mais seulement à la fin des travaux.

La demande effectuée sur un document ad hoc doit mentionner notamment le coût effectif des travaux et la date de leur terminaison.

La date de visite de l'estimation sera fixée, d'entente avec les propriétaires, dès la réception de la demande d'assurance; le cas échéant, la nouvelle estimation pourra se faire sans visite.

Les propriétaires peuvent, en tout temps, demander à l'établissement de procéder à une nouvelle estimation, ceci par voie écrite, s'ils peuvent invoquer des raisons susceptibles de modifier la valeur d'assurance.

Du fait de l'indexation périodique des sommes d'assurance au coût de la construction, une demande de réassurance ayant pour seul motif la prise en compte de l'inflation n'est pas nécessaire.

## **8. Changement de propriétaire, changement d'adresse**

---

Les propriétaires ou leur représentant-e ont l'obligation d'annoncer à l'établissement, expressément par écrit, dans les vingt jours dès sa survenance, toute vente de bâtiment en mentionnant les coordonnées du nouveau propriétaire. Les changements d'adresse peuvent se faire par téléphone ou par écrit.

A cet effet, un formulaire «AVIS DE MUTATION» peut être obtenu auprès de l'établissement, de l'administration communale ou sur le site [www.ecap-ne.ch](http://www.ecap-ne.ch).

## **9. Estimation à l'initiative de l'établissement**

---

La vérification périodique des estimations est effectuée systématiquement en fonction de l'affectation, de l'âge et de l'état d'entretien des bâtiments.

L'établissement peut, en tout temps, procéder à une nouvelle estimation s'il l'estime nécessaire, notamment lorsqu'il y a lieu de supposer la présence d'une sous- ou d'une surestimation ou d'un changement d'affectation.

## **10. Opposition**

---

Les propriétaires peuvent faire opposition contre l'expertise effectuée dans les 30 jours qui suivent sa notification. L'opposition motivée et écrite doit être adressée à l'établissement, et indiquer le nom, l'adresse et le numéro de téléphone (privé/prof.) des propriétaires ainsi que l'adresse du bâtiment.

L'Etablissement cantonal d'assurance et de prévention donne volontiers tout renseignement complémentaire désiré.

Remarque : les estimations et les réestimations des bâtiments sont en principe effectuées de manière à permettre la reconstruction, en cas de sinistre. Les critères de l'estimation sont différents de ceux retenus pour l'estimation fiscale, raison pour laquelle la valeur d'assurance n'est pas communiquée à l'office des impôts immobiliers et de succession.

# Annexe

## Aménagements et installations assurés et non assurés

Sont assurées dans le cadre de l'assurance obligatoire les installations fixes parachevant le bâtiment qui appartiennent au propriétaire de l'immeuble tels que :

- Les aménagements rendant les locaux utilisables par ex: portes, escaliers, ascenseurs, fenêtres, volets, stores, revêtements de sol sur mesure, etc.
- Les installations servant à chauffer, à aérer et à climatiser les locaux
- Les installations servant à éclairer les locaux (lustrerie en applique intérieure et/ou extérieure exclue)
- Les installations sanitaires et de protection civile
- Les installations de production d'énergie et leur distribution intérieure, notamment pour l'électricité, le solaire et l'éolien
- Les installations de prévention incendie homologuées (paratonnerre, détection incendie, coffret incendie, éclairage de sécurité, exutoire de fumée, extinction automatique, etc.)

Une installation est considérée comme fixe lorsqu'elle ne peut pas être dissociée du bâtiment sans qu'elle-même ou le bâtiment ne subisse un dommage.

Selon leur nature, certains aménagements obligatoirement assurés peuvent faire l'objet de plus-values, d'autres de conventions particulières. Dans tous les cas, celles-ci seront mentionnées dans le procès-verbal d'estimation.

Ne sont pas assurées avec le bâtiment, les installations d'exploitation notamment les machines, appareils et conduites ainsi que les constructions accessoires (telles que fondations, socles, installations de transport et récipients) qui forment un tout avec ces installations (indépendamment du système de fixation). Toute valeur immatérielle que ce soit artistique, historique ou affective est également exclue de l'assurance.

## Bâtiments d'habitation et similaires

### Exemples d'aménagements assurés

- Adoucisseurs et traitements de l'eau claire
- Agencements fixes (armoires, cloisons, cuisines, sanitaires, etc.)
- Alarmes effraction (caméras, écrans de contrôle, etc.)
- Antennes réceptrices de radio, télévision, y c. les amplificateurs, mais uniquement pour les bâtiments ne pouvant pas être reliés au téléseu
- Ascenseurs, moyens d'élévation pour personnes à mobilité réduite
- Aspirateurs centralisés
- Cheminées d'agrément, poêles nordiques, fours, barbecues faisant partie intégrante du bâtiment
- Cuves, citernes servant au fonctionnement du bâtiment (contenu exclu)
- Coffres-forts murés
- Domotique
- Escaliers extérieurs, perrons, parties intégrantes du bâtiment
- Interphones
- Installations de chauffage (mazout, gaz, bois, etc.), pompe à chaleur, sonde géothermique, etc.
- Installations de pompage d'eau, de surpression et de relevage des eaux usées
- Installations de ventilation et climatisation des locaux (y compris monoblocs et distribution des canaux)
- Installations sanitaires et agencements de salle de bains
- Lave-linges, sèche-linges et assécheurs (appareils à cartes, à badges et à monnaie)

- Marquises, avant-toits, tambours d'entrée, balcons, etc.
- Moustiquaires sur mesure
- Piscines intérieures et installations s'y rapportant
- Revêtements de sols (la dernière couche en cas de superposition)
- Sauna, spa et jacuzzi intégrés au bâtiment
- Spots (lustrerie) encastrés

### Exemples d'aménagements non assurés

- Agencements mobiles et mobiliers
- Aménagements extérieurs (terrasses, jeux d'enfants, barbecues, chemins, clôtures, etc.)
- Armoires et cloisons mobiles
- Canalisations, drainages, conduites et introductions eaux courantes, usées ou pluviales, gaz, téléphone, électricité, extérieurs au bâtiment y compris compteurs
- Constructions non fondées de tout type
- Couvertures de piscines extérieures souples, rigides ou de type gigogne
- Équipements audiovisuels et matériels de sonorisation non intégrés
- Jacuzzis ou spas non enterrés à l'extérieur du bâtiments ou non intégrés au bâtiment
- Murs de soutènement

## Bâtiments agricoles

### Exemples d'aménagements assurés

- Abreuvoirs à bétail y compris les conduites d'eau
- Attaches permanentes pour le bétail
- Boxes de séparation fixes du bétail
- Chauffe-eau (boilers)
- Citernes à eau
- Fosses à purin
- Fours à pain
- Fumoirs (partie intégrante du bâtiment)
- Silos intérieurs faisant partie de la structure du bâtiment

### Exemples d'aménagements non assurés

- Aménagements extérieurs
- Aménagements et appareils servant à l'exploitation, tels que :
  - brasseurs à purin, évacuateurs et racleurs à fumier
  - centrifugeuses à lait, installations de traite et accessoires
  - chaudières de fromagerie avec remueur et accessoires
  - couches en caoutchouc collées
  - dresse-vaches
  - élévateurs et répartiteurs à fourrage
  - rideaux coupe-vent, filets, lames synthétiques
  - séchoirs en grange et soufflerie, ventilateurs d'écurie
  - silos ne faisant pas partie de la structure du bâtiment
  - systèmes de distribution automatique d'aliments
- Canalisations, drainages, conduites et introductions d'eaux courantes, usées ou pluviales, gaz, téléphone, électricité, extérieurs au bâtiment y compris compteurs
- Constructions type abri-tunnel pour bétail, fourrage, dépôt, remise, etc. (toits de toile) posées sur le sol sans fondement.
- Palans, ponts-roulants, treuils, griffes, y compris chemins de roulement

## Bâtiments industriels, administratifs et commerciaux

### Exemples d'aménagements assurés

- Adoucisseurs et traitements de l'eau claire (sans la partie exploitation)
- Aérochauffeurs

Suite au dos →

## → Suite de l'annexe

- Agencements fixes (armoires, cloisons, sanitaires, vestiaires, etc.)
- Ascenseurs, monte-charges, monte-documents, moyens d'élévation pour personnes à mobilité réduite, escaliers roulants, rampes ajustables, quais à ciseaux, etc.
- Canaux d'allège, paniers de câbles
- Chambre froide (partie intégrante du bâtiment) y compris production de froid
- Faux-plafonds, faux-planchers
- Installations de chauffage (mazout, gaz, bois, etc.), pompes à chaleur, sondes géothermique (sans la partie exploitation)
- Installations de pompage d'eau, de surpression et de relevage des eaux usées (sans la partie exploitation)
- Installations de ventilation et climatisation y compris monoblocs et distribution des canaux (sans la partie exploitation)
- Installations électriques (sans la partie exploitation)
- Installations sanitaires (sans la partie exploitation)
- Lustrerie encastrée
- Portes automatiques et interphone
- Rayonnage mobile de type Compactus
- Sonorisation pour l'évacuation de personnes exclusivement

### Exemples d'aménagements non assurés

- Agencements de bar, comptoirs, bacs réfrigérants, etc.
- Agencements de cuisines professionnelles
- Agencements mobiles et mobiliers
- Agencements de laboratoires y compris chapelles
- Alarme effraction, caméras, écrans de contrôle, surveillance de sécurité
- Aménagements extérieurs
- Aspirations sur machines, y compris centrales de récupération et filtrage
- Balances et plates-formes de pesage
- Buanderies professionnelles
- Canalisations, drainages, conduites et introductions eaux courantes, usées ou pluviales, gaz, téléphone, électricité, extérieurs au bâtiment y compris compteurs
- Centraux téléphoniques y compris câblage
- Chambre froide (non intégrée au bâtiment) y compris production de froid
- Citernes à carburants pour véhicules ou industrie, y compris colonnes de distribution
- Distribution d'air comprimé, de gaz, de fluides, de vacuum, compresseurs et stockage
- Enseignes, panneaux publicitaires, signalétique, tableaux d'affichage électroniques, etc.
- Épuration et traitement des eaux usées
- Horloge mère, timbrage, gong, recherche de personnes
- Installations de production de froid et de vapeur (partie exploitation)
- Ordinateurs, informatique, y compris câblage spécifique
- Palans, ponts-roulants, treuils, y compris chemin de roulement
- Sanitaires d'exploitation
- Sirènes de protection civile, des pompiers, antennes
- Systèmes automatisés de stockage et de distribution, de type Kardex
- Transformateurs et installations de haute-tension

## Bâtiments publics

### Exemples d'aménagements assurés

- Agencements fixes (armoires, cloisons, sanitaires, vestiaires, etc.)
- Baignoires médicales
- Chaires, autels, baptistères, bancs, confessionnaux
- Chambre froide (partie intégrante du bâtiment) y compris production de froid
- Cloches, horloges y compris systèmes de commande
- Engins fixes (salles de gymnastiques)
- Faux-plafonds, faux-planchers
- Horloges et signalisations
- Installations de chauffage (mazout, gaz, bois, etc.), pompes à chaleur, sondes géothermiques (sans la partie exploitation)
- Installations de pompage d'eau, de surpression et de relevage des eaux usées (sans la partie exploitation)
- Installations de ventilation et climatisation y compris monoblocs et distribution des canaux (sans la partie exploitation)
- Installations électriques (sans la partie exploitation)
- Installations sanitaires (sans la partie exploitation)
- Lustrerie encastrée
- Orgues intégrées
- Piscines intérieures et installations s'y rapportant
- Portes automatiques et interphones
- Rayonnage mobile de type Compactus
- Sonorisations pour l'évacuation de personnes exclusivement
- Stores d'obscurcissement
- Tableaux d'enseignement

### Exemples d'aménagements non assurés

- Agencements de cuisines professionnelles
- Agencements mobiles et mobiliers
- Agencements de laboratoires y compris chapelles
- Alarmes effraction, caméras, écrans de contrôle
- Aménagements extérieurs
- Canalisations, drainages, conduites et introductions d'eau courante, usées ou pluviales, de gaz, de téléphone et d'électricité, extérieurs au bâtiment y compris compteurs
- Centraux téléphoniques y compris câblage
- Chambre froide (non intégrée au bâtiment) y compris production de froid
- Installations informatiques, ordinateurs, y compris câblage spécifique, onduleurs
- Sirènes de protection civile, des pompiers, antennes
- Systèmes automatisés de stockage et de distribution, de type Kardex
- Transformateurs et installations de haute-tension
- Vitrines, présentoirs mobiles

## Remarque

Les aménagements et installations assurés et non assurés, mentionnés sur le récapitulatif du procès-verbal d'estimation, priment sur ceux figurant dans le présent document.

*Cette version annule et remplace toutes les versions précédentes.*

### ECAP

Place de la Gare 4  
Case postale  
2002 Neuchâtel

T +41 32 889 62 22  
ecap@ne.ch  
www.ecap-ne.ch