



**FIRST  
ONSITE™**

RESTAURATION APRÈS SINISTRE

**PRÉVENIR LES DOMMAGES  
CAUSÉS PAR L'HIVER AUX  
PROPRIÉTÉS COMMERCIALES**  
**UN GUIDE DE PRÉPARATION À L'HIVER**

**VOUS AIDER À RESTAURER, À  
RECONSTRUIRE ET À VOUS RELEVER.**

**800.867.6726 | FIRSTONSITE.CA**



**FIRST  
ONSITE™**

RESTAURATION APRÈS SINISTRE

## **TABLE DES MATIÈRES**

---

**PRÉVENIR LES DOMMAGES AUX  
PROPRIÉTÉS COMMERCIALES** **PAGE 3**

---

**COMMENT LE TEMPS HIVERNAL  
AFFECTE VOTRE ENTREPRISE** **PAGE 3**

---

**DIRECTIVES POUR PROTÉGER  
VOTRE PROPRIÉTÉ COMMERCIALE** **PAGE 4**

---

**PRÉPARATION DE L'HIVER POUR  
PROPRIÉTÉS COMMERCIALES** **PAGE 6**

---

**ÉLABORER LE PLAN DE PRÉPARATION AUX  
SITUATIONS D'URGENCE** **PAGE 8**

---

**OBTENIR LE PLAN D'INTERVENTION  
D'URGENCE PRIORITAIRE (PIUP)  
DE FIRST ONSITE** **PAGE 9**

---



Ligne d'intervention d'urgence 24 heures  
**800.867.6726**

# PRÉVENTION DES DOMMAGES AUX PROPRIÉTÉS COMMERCIALES

Le temps hivernal est souvent instable, ce qui signifie qu'il peut provoquer des perturbations de toutes sortes dans les activités de votre entreprise, à tout moment. Bien se préparer aux intempéries de l'hiver permet de maintenir des opérations sûres et efficaces et de minimiser les dommages potentiels. L'élaboration d'un plan de préparation aux situations d'urgence est une étape importante pour vous aider à faire face aux interruptions inattendues liées à la météo lorsqu'elles se produisent.

La prévention des dommages liés à l'hiver commence par une prise de conscience de ce qui pourrait mal tourner. En procédant à quelques vérifications intelligentes, vous pouvez être sûr que votre propriété commerciale est sécurisée et préparée pour la saison d'hiver à venir. Voici votre guide pour préparer efficacement vos bâtiments pour l'hiver afin que votre entreprise puisse fonctionner sans problème pendant l'hiver.

## COMMENT LE TEMPS HIVERNAL AFFECTE VOTRE ENTREPRISE

Se préparer à l'hiver signifie que vous devez tenir compte d'une foule de dangers potentiels. De l'air froid aux températures glaciales, en passant par les chutes de neige abondantes, les blizzards et les tempêtes de verglas, tous peuvent affecter la sécurité et la structure de vos propriétés. Un autre risque majeur des dommages liés à l'hiver est que leur ampleur peut passer inaperçue jusqu'au printemps, ce qui entraîne des problèmes supplémentaires et des réparations coûteuses.

### CHARGES DE NEIGE

L'accumulation de neige peut s'accumuler rapidement et bloquer l'accès aux propriétés commerciales, créant ainsi des conditions dangereuses. Entrer et sortir des bâtiments est difficile avec des blocages dus à la neige, et dangereux en cas d'urgence. Les fortes chutes de neige peuvent également ajouter un poids excessif aux toits et aux structures de soutien, ce qui peut entraîner des dommages structurels, voire un effondrement.

### ACCUMULATION DE GLACE

La glace sur le sol présente un risque de glissement pour les piétons et les véhicules. La glace peut également s'accumuler et former des barrages sur les structures de toit, empêchant la neige de glisser correctement du toit. La neige humide et la glace qui restent sur le toit peuvent nuire à son intégrité. De plus, les glaçons qui se forment peuvent être dangereux lorsqu'ils tombent, surtout s'il y a une allée ou une route à proximité.

### INONDATION / DÉGÂTS D'EAU

La fonte de la glace et de la neige peut créer une accumulation d'eau dans les zones au-dessus du sol et sous le sol également. De plus, les sous-sols et les garages non chauffés sont particulièrement vulnérables aux ruptures de tuyaux et aux inondations. Si les égouts municipaux sont bouchés, des refoulements peuvent se produire dans les sous-sols/étages inférieurs.

# DIRECTIVES POUR PROTÉGER VOTRE PROPRIÉTÉ COMMERCIALE

Des températures froides persistantes peuvent menacer l'intégrité structurelle d'un bâtiment, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur. Pour éviter ou minimiser les risques et les coûts encourus, préparez-vous en suivant les recommandations ci-dessous.

## EFFECTUER DES INSPECTIONS RÉGULIÈRES DES PROPRIÉTÉS

Il est préférable de procéder à des vérifications hebdomadaires de routine pour suivre l'état de vos biens commerciaux, y compris la chaudière et la circulation de l'air dans le bâtiment. Envisagez également de tenir un rapport énumérant les zones inspectées et leur état à ce moment-là. Si des changements environnementaux ou physiques se produisent, vous disposerez d'un dossier historique approprié auquel vous pourrez vous référer. Par temps extrêmement froid ou après une tempête, effectuez une inspection générale de votre propriété commerciale. Cela s'applique à toutes les zones, en particulier aux espaces et aux bâtiments inoccupés.

## PROTÉGER CONTRE LES CHARGES DE NEIGE

Assurez la sécurité de vos employés et de vos biens par temps de neige. Dégagez les toits des bâtiments, les entrées et les sorties de la glace et de la neige aussi régulièrement que possible. L'épandage de sable ou de sel le long des marches et des allées entourant le bâtiment aidera à faire fondre la glace et à prévenir l'apparition de conditions glissantes. En cas d'urgence, vos entrées et sorties doivent toujours être entièrement accessibles.

## PROTÉGER CONTRE LES ACCUMULATIONS DE GLACE

En surveillant l'accumulation de glace au sol et sur les surfaces plus élevées, comme les toits, vous réduirez les risques de dommages pendant l'hiver. Au niveau du sol, inspectez les compteurs, les serrures et les poignées de porte, car ils peuvent geler. L'eau de fonte des surfaces supérieures peut s'égoutter et se reformer en glace. Si les drains, les gouttières et les tuyaux de descente sont dégagés, la neige fondante et l'eau glacée seront dirigées loin du bord du toit, où des barrages de glace potentiellement destructeurs peuvent se former.

## ÉVITER LES INONDATIONS ET DÉGÂTS D'EAU

La fonte des précipitations provenant de la neige et de la glace peut provoquer des dégâts d'eau sur votre propriété commerciale lorsqu'elle s'infiltré dans le bâtiment depuis le toit par des gouttières qui débordent ou par des fissures qui se dilatent sous l'effet du gel. L'inspection du toit avant l'arrivée de l'hiver peut réduire le risque de dégâts d'eau. Ventilez le toit, colmatez les fuites et vérifiez l'isolation pour contrôler les pertes de chaleur et empêcher la formation de barrages de glace.

De plus, la neige dégelée qui s'accumule autour des fondations peut s'infiltrer dans le bâtiment et provoquer des inondations ou la formation de moisissures. Enlevez les tas de neige près de la propriété pour protéger les fondations. Vérifiez que les tuyaux de descente sont orientés à l'opposé du bâtiment.

Scellez ou bloquez les zones de courants d'air où les tuyaux peuvent être exposés au gel. Enveloppez les tuyaux pour les isoler du gel ou des fissures. Les tuyaux qui ne sont pas à proximité d'une source de chaleur peuvent geler et éclater, causant des dégâts d'eau à la structure du bâtiment.

## **INSTALLER DES VANNES DE REFOULEMENT**

Lorsque les réseaux d'égouts municipaux ne peuvent pas gérer l'afflux d'eau dû à la fonte des neiges ou aux fortes pluies, l'eau peut être renvoyée dans le système d'un bâtiment. Cela peut entraîner le reflux d'eau sale et d'eaux usées dans votre entreprise, ce qui nécessite l'intervention d'une équipe de restauration immobilière et des méthodes de nettoyage sophistiquées. Pour éviter ce problème, il faut installer une vanne de refoulement de l'égout principal, qui permet aux eaux usées de s'écouler dans une seule direction - vers l'extérieur - du bâtiment.

## **SURVEILLANCE DE L'EAU ET TECHNOLOGIE DE DÉTECTION DES FUITES**

Les solutions de surveillance de l'eau et de détection des fuites sont des dispositifs IoT (Internet des objets) qui peuvent être installés pour surveiller la consommation d'eau et envoyer des alertes lorsque des fuites sont détectées ou que les niveaux d'utilisation atteignent des niveaux inhabituels. Cette technologie offre la possibilité de protéger vos bâtiments contre les dégâts d'eau évitables. Les meilleurs systèmes vous alertent rapidement sur les zones problématiques afin que vous puissiez y remédier immédiatement, évitant ainsi les périls des dégâts d'eau sans surveillance.

## **SURVEILLANCE DES PROPRIÉTÉS**

Que vous soyez responsable d'une ou de plusieurs propriétés commerciales, investir dans un système de sécurité basé sur le cloud est une bonne idée. Un système de sécurité peut vous permettre de rester en contact avec votre propriété, que ce soit à distance ou sur place. Cela peut vous aider à gérer des événements tels que les dommages causés à la propriété par les intempéries hivernales, ou vous donner un coup de pouce pour appeler les services d'urgence en cas d'inondation ou de départ de feu. Il peut également vous aider dans d'autres situations d'urgence, par exemple en vous informant de la sécurité des employés dans les bâtiments lorsqu'une tempête est en cours, ou vous donner accès à la vidéosurveillance pour identifier et autoriser des livraisons importantes.

# PRÉPARATION DE L'HIVER POUR PROPRIÉTÉS COMMERCIALES

Élaborez un plan simple de préparation à l'hiver pour votre entreprise en vous basant sur la disposition de votre bâtiment afin de prévenir les dommages évitables. Commencez par le toit et descendez jusqu'au niveau le plus bas de votre propriété. Séparez votre liste en éléments extérieurs et intérieurs à vérifier. Préparez votre propriété commerciale pour l'hiver afin d'éviter les dommages en vérifiant les points suivants :

## SÉCURITÉ DES TOITS

Avant l'arrivée de l'hiver, faites inspecter votre toit pour détecter tout dommage, comme des fissures, des trous ou des bardeaux détachés. Enlevez les feuilles et les débris des gouttières et des drains du toit qui pourraient causer des blocages. En isolant le toit et en gardant les gouttières dégagées, vous éviterez les barrages de glace en cas de températures extrêmement basses et vous permettrez un bon drainage de la neige fondante.

## ACCÈS AU BÂTIMENT

Placez du sable, du sel et des pelles dans une zone accessible pour dégager les voies affectées par la neige et la glace. Engagez à l'avance une entreprise de déneigement pour dégager les trottoirs, les parkings et les routes. La neige et les gros tas de neige peuvent rapidement se transformer en glace solide et créer des dangers.

## FONCTIONNEMENT DES ALARMES

Vérifiez que vos alarmes fonctionnent. Lorsque les fenêtres et les portes sont hermétiquement fermées, le risque de monoxyde de carbone augmente. Remplacez les piles de tous les détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone. S'ils contiennent des filtres, remplacez-les également.

## FISSURES DU BÂTIMENT, FUITES D'AIR ET OUVERTURES

L'air froid qui s'infiltré par les interstices et les trous dans les murs peut endommager les conduites de plomberie, provoquer des infiltrations d'eau et contribuer à la perte d'énergie. Utilisez du calfeutrage et de l'isolant pour sceller les fissures ou les zones où l'air peut s'infiltrer. Ajoutez des coupe-froid autour des portes et des fenêtres pour contrôler les fuites d'air.

Il peut sembler prudent de garder les portes fermées dans un bâtiment et de garder la chaleur contenue dans chaque pièce, mais dans les zones sujettes à la condensation et aux précipitations, il est en fait conseillé de garder les portes ouvertes pour permettre une circulation continue de l'air, car cela minimisera les points froids et aidera à prévenir l'accumulation d'humidité.

## **TUYAUX ET PLOMBERIE - INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR**

Lorsque les températures baissent, les tuyaux des zones non chauffées peuvent geler, se fissurer et éclater. Les murs et les plafonds proches des tuyaux doivent être isolés pour les empêcher de geler. Enveloppez les tuyaux et les robinets dans les zones non chauffées. Vérifiez que les tuyaux ne présentent pas de fissures ou d'ouvertures qui pourraient entraîner des fuites d'eau.

Lorsque les canalisations ne sont pas bien traitées, les blocages et les refoulements d'eaux usées peuvent entraîner des situations d'inondation dévastatrices, souvent dans les sous-sols ou les garages. Veillez à ne pas verser de l'huile et de la graisse dans les canalisations, car elles provoquent une accumulation dans les tuyaux. Les grilles d'égout extérieures doivent être débarrassées des feuilles et des débris, afin d'éviter les refoulements.

## **ACCÈS EXTÉRIEUR À L'EAU**

Fermez l'accès à l'eau des robinets pour éviter les inondations et le gaspillage d'eau. Fermez les systèmes d'irrigation pour les préserver pendant l'hiver et éviter les problèmes au printemps.

## **ÉQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE / SYSTÈMES CVCA, GÉNÉRATEURS ET CHAUDIÈRES**

Appelez un prestataire de services pour qu'il effectue des contrôles d'entretien préventif de votre système CVCA. Ils peuvent déterminer si l'isolation doit être remplacée. Changez régulièrement les filtres de vos systèmes CVCA. Des filtres et une isolation anciens ou insuffisants peuvent augmenter les coûts énergétiques. Assurez-vous également que les conduites de gaz ne présentent pas de fuites. La température du bâtiment doit être maintenue à un minimum de 13°C / 55°F pour les bâtiments non occupés par des employés.

La gestion des niveaux de température dans un bâtiment commercial peut être un défi lorsque les températures extérieures fluctuent constamment. Envisagez d'installer un thermostat à distance pour contrôler le chauffage, la ventilation, la climatisation et la réfrigération dans le bâtiment, notamment pour surveiller les parties du bâtiment auxquelles on n'accède pas régulièrement. Des capteurs et des alertes vous tiendront au courant de toute perturbation dans l'installation.

## **BOUCHES D'INCENDIE ET EXTINCTEURS**

Communiquez avec votre service d'incendie local pour marquer les bornes d'incendie proches de votre propriété commerciale au-dessus de la ligne de neige. Cela facilite le repérage et le dégagement de l'espace autour des bornes après une tempête de neige, et c'est particulièrement important lorsque vous avez besoin de l'aide d'urgence des pompiers. Vérifiez également que les extincteurs sont pleins et fonctionnent correctement.

## **ESPACES INOCCUPÉS**

En raison de la COVID-19 et de l'utilisation réduite des espaces commerciaux, il est particulièrement important d'établir une routine pour inspecter les espaces inoccupés ou occupés moins que d'habitude. Vérifiez les variations de température et les fuites dans la plomberie. Recherchez les premiers signes de corrosion dans les tuyaux qui pourraient révéler un problème potentiel.

# ÉLABORER LE PLAN DE PRÉPARATION AUX SITUATIONS D'URGENCE DE VOTRE PROPRIÉTÉ COMMERCIALE

Suivez les étapes décrites ci-dessus pour entretenir et protéger votre entreprise avant et pendant la saison hivernale. Toutefois, lorsqu'un événement hivernal imprévisible se produit, il est également impératif de disposer d'un plan de préparation aux situations d'urgence pour votre entreprise.

## 1 AVOIR UN PLAN D'ÉVACUATION PRÊT EN CAS D'URGENCE

- Placez des plans d'évacuation à chaque étage du bâtiment avec les cages d'escalier et les sorties de secours clairement indiquées.
- Assurez-vous que tous les employés savent qu'il faut prendre les escaliers et non les ascenseurs.

## 2 ALARMES ET GICLEURS

- Contactez les services d'incendie pour organiser des contrôles confirmant que les détecteurs de fumée, les détecteurs de monoxyde de carbone et les gicleurs sont fonctionnels et opérationnels dans tout le bâtiment.

## 3 COUPER L'EAU, LE GAZ ET L'ÉLECTRICITÉ

- En cas d'urgence, ces services doivent être coupés immédiatement pour éviter les dommages matériels dus aux incendies ou aux inondations.
- Les employés désignés doivent être informés des emplacements et de la possibilité d'accéder à

## 4 DISPOSER D'UNE LISTE DE CONTACTS D'URGENCE À APPELER POUR OBTENIR DE L'AIDE :

- Services d'urgence : Pompiers, ambulanciers et police
- Votre d'assurance compagnie
- Votre partenaire de restauration après sinistre



# LE PLAN D'INTERVENTION D'URGENCE PRIORITAIRE (PIUP) DE FIRST ONSITE

## QU'EST-CE QU'UN PROGRAMME PIUP?

Le PIUP de FIRST ONSITE prévoit un accord de partenariat qui permet à nos clients commerciaux de bénéficier d'une intervention d'urgence prioritaire lorsqu'un sinistre se produit. Ainsi, vous avez accès à nos équipes et à nos ressources dès le départ, ce qui constitue un avantage considérable pour votre entreprise en cas de catastrophe de grande ampleur.

## UN PROGRAMME DE PRÉPARATION CONÇU COMME UN PARTENARIAT

Un élément clé de notre programme PIUP est le processus de collaboration et de planification qui a lieu avant qu'une catastrophe ne se produise, afin que FIRST ONSITE connaisse votre entreprise et vos installations et soit prêt à intervenir lorsque vous êtes confronté à une urgence.

Dans le cadre de ce processus, nos équipes vous rencontrent pour une session de planification, effectuent une visite et un examen du site, et établissent les prix et les attentes en matière de service. En vous associant avec nous avant un événement, vous saurez qui appeler en cas de problème, et vous aurez l'esprit tranquille en sachant que quelqu'un qui connaît votre entreprise est prêt à vous aider.

## POINTS FORTS DU PROGRAMME DE PRÉPARATION

- **Service prioritaire garanti pour les clients PIUP**
- **Prix préférentiel**
- **Mobilisation immédiate des ressources et des équipements dès la notification d'un sinistre**
- **Réduction des pertes et des coûts des sinistres**
- **Réduction de l'interruption des activités**
- **Pas de frais de service pour la participation au programme PIUP**
- **Pas de période de contrat**





**FIRST  
ONSITE™**

RESTAURATION APRÈS SINISTRE

# RÉSOLVRE LES DOMMAGES CAUSÉS PAR LES TEMPÊTES HIVERNALES EN UN SEUL APPEL.

Contactez-nous dès aujourd'hui au **800.867.6726** ou envoyez un courriel à [info@firstonsite.ca](mailto:info@firstonsite.ca) pour mettre en place l'évaluation de votre plan d'urgence avant la prochaine catastrophe hivernale.

**FIRSTONSITE.CA**

**INTERVENTION  
RAPIDE  
D'URGENCE 24/7**

**COUVERTURE  
COMPLÈTE DE  
L'AMÉRIQUE  
DU NORD**

**ALIMENTÉ PAR DES  
PERSONNES QUI  
S'ENGAGENT À FAIRE  
CE QU'IL FAUT**

**UN SERVICE  
ET UNE  
EXPÉRIENCE  
INÉGALÉS**