

QUESTIONNAIRE PROMOTION IMMOBILIERE : ASSURANCES TECHNIQUES ET GFA

Ce formulaire doit être complété en totalité et accompagné des pièces mentionnées en pages 14 et 15.

Merci de les adresser par mail à l'adresse assurances@agencepaulin.fr

Nom du Promoteur :

Nom de l'opération :

PROFIL						
PV Total TTC	Vente en bloc <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	Nombre Logements	Réservations %	Rythme nb/mois	Marge prévisionnelle %	Risque

Auteur :

Date de Rédaction (jj/mm/aaaa)

Signature :

I - OPÉRATEUR

1 LE GROUPE

Nom du groupe : Dirigeant : Email :
Associé(s) :

2 LE PROMOTEUR

Raison sociale : Enseigne commerciale :
N° RCS : Ville RCS :
Forme Juridique : Date de création (jj/mm/aaaa) :
Montant du capital social : €
Adresse :
Code Postal : Ville :
Tél : Fax : Email :

3 LE MAITRE D'OUVRAGE

Raison sociale :
N° RCS : Ville RCS :
Forme Juridique : Date de création (jj/mm/aaaa) :
Montant du capital social : €
Adresse :
Code Postal : Ville :

4 L'INTERLOCUTEUR

Nom et Prénom :
Fonction :
Tél : Portable : Fax :
Email :

Le demandeur certifie que ses déclarations figurant au présent questionnaire d'étude sont sincères et véritables et reconnaît qu'elles doivent servir de base à l'établissement du contrat d'assurance qu'il souhaite souscrire.

1

CARACTERISTIQUES

Nom de l'opération :

Adresse de construction :

Code Postal : Ville :

Le programme est-il tranché ? OUI NON

a. CALENDRIER *(au format jj/mm/aaaa)*

Date de déclaration d'ouverture de chantier :

Date prévisionnelle de démarrage des travaux :

Date prévisionnelle d'achèvement des fondations :

Date prévisionnelle d'achèvement des travaux :

Date prévisionnelle de livraison aux acquéreurs :

b. PRÉSENTATION SUCCINCTE DE L'OPÉRATION

Type de construction *(cocher puis indiquer le nombre)* :

Appartements Maisons groupées Garages Locaux commerciaux

Parkings Caves Annexes Etages /R+ Sous-sol /R-

Répartition *(en %)* : Accession Sociale Accession Libre

Vente en Bloc *(en %)* :

Destination : Habitat Professionnel Mixte

Le demandeur certifie que ses déclarations figurant au présent questionnaire d'étude sont sincères et véritables et reconnaît qu'elles doivent servir de base à l'établissement du contrat d'assurance qu'il souhaite souscrire.

II - OPÉRATION

2

COMMERCE

Date d'ouverture de la commercialisation :

Rythme (nb/mois) à ce jour ⁽¹⁾ :

	Programmés		Réservés	
	Nombre	Prix de vente TTC	Nombre	Prix de vente TTC
Appartements				
Maisons groupées				
Locaux Commerciaux				
Garages				
Parkings				
Caves				
Annexes				
TOTAL LOGEMENTS		€		€

% de réservations ⁽²⁾ :

(1) Nombre Réservé / Total mois à compter de la date d'ouverture de la commercialisation.

(2) Somme de Prix de vente TTC Réservés / Somme de Prix de vente TTC Programmés

Le demandeur certifie que ses déclarations figurant au présent questionnaire d'étude sont sincères et véritables et reconnaît qu'elles doivent servir de base à l'établissement du contrat d'assurance qu'il souhaite souscrire.

3 FINANCIER

a. BILAN PREVISIONNEL DE L'OPÉRATION

A - CHARGE FONCIÈRE	HT	TAUX TVA	TTC
Prix du terrain			
Frais de notaire			
Commission agence			
Taxes			
Divers			
TOTAL A			

B - AMÉNAGEMENT	HT	TAUX TVA	TTC
Démolition			
VRD			
Assainissement			
Branchements eau, gaz, EDF, télécom...			
Étude de sols			
Divers			
TOTAL B			

Le demandeur certifie que ses déclarations figurant au présent questionnaire d'étude sont sincères et véritables et reconnaît qu'elles doivent servir de base à l'établissement du contrat d'assurance qu'il souhaite souscrire.

II - OPÉRATION

C - BÂTIMENT	HT	TAUX TVA	TTC
Maçonnerie			
Couverture + Charpente			
Electricité			
Plomberie			
VMC			
Chauffage			
Cloisons, doublages, plâterie			
Revêtements sol durs			
Revêtements sol souples			
Peinture			
Menuiserie Extérieures			
Menuiserie Intérieures			
Ravalement			
Étanchéité			
Miroiterie			
Serrurerie			
Ascenseurs			
Imprévus			
Divers			
TOTAL C			
D - HONORAIRES	HT	TAUX TVA	TTC
Géomètre			
Architecte			
Maîtrise d'œuvre d'exécution			
Coordinateur Sécurité			
Bureau de contrôle			
Honoraires de gestion			
Honoraires Commerciaux internes			
Honoraires Commerciaux externes			
Divers			
TOTAL D			

Le demandeur certifie que ses déclarations figurant au présent questionnaire d'étude sont sincères et véritables et reconnaît qu'elles doivent servir de base à l'établissement du contrat d'assurance qu'il souhaite souscrire.

II - OPÉRATION

E - FRAIS FINANCIERS	HT	TAUX TVA	TTC
Rémunération Fonds Propres			
Frais bancaires			
GFA			
Assurances Techniques			
Taxe Archéologique			
Taxe d'Aménagement			
Taxes diverses (TDCAUE, TDENS, ...)			
Projet Urbain Partenarial			
Divers			
TOTAL E			

F - TOTAL DÉPENSES		I - TVA RESIDUELLE		H - PRIX DE VENTE	
HT				HT	
TVA				TVA	
TTC		J - MARGE TTC		TTC	

b. RATIOS

Surface Habitable SHAB : m²

PV moyen TTC/m² SHAB

Appartements Maisons Groupées

Libre (TVA Normale)

Social (TVA Réduite)

Coûts des travaux ⁽¹⁾ Marché GO signé Rendement SHAB/SDP ⁽²⁾ Rentabilité ⁽³⁾

OUI NON

Marge prévisionnelle

% PV HT % PV TTC

Prix du terrain HT/m² : €

Coût VRD / m² : €

Prix du terrain HT/m² SDP : €

Prix tous travaux HT/m² SHAB : €

(1) TOTAL B HT + TOTAL C HT + D Honoraires Géomètre HT + D Honoraires Architecte HT + D Honoraires Coordinateur sécurité HT + D Honoraires Bureau de contrôle HT + D Honoraires Maîtrise d'œuvre d'exécution HT

(2) Rendement

(3) D Honoraires Gestion + D Honoraires commerciaux internes + imprévus + marge

Le demandeur certifie que ses déclarations figurant au présent questionnaire d'étude sont sincères et véritables et reconnaît qu'elles doivent servir de base à l'établissement du contrat d'assurance qu'il souhaite souscrire.

II - OPÉRATION

c. PLAN DE TRÉSORERIE

Pointe débitrice Maximum : € En date du :

d. PLAN DE FINANCEMENT

EMPLOIS		RESSOURCES	
Prix de revient TTC	<input type="text"/>	Fonds propres	<input type="text"/>
		Réservations	<input type="text"/>
		Prêts bancaires	<input type="text"/>
		Dation	<input type="text"/>

(4) Si ressources < emplois : IMPASSE

Si ressources > emplois : EXCEDENT

EXCEDENT ⁽⁴⁾		IMPASSE ⁽⁴⁾	
<input type="text"/> K€	<input type="text"/> %	<input type="text"/> K€	<input type="text"/> %

Autofinancement

<input type="checkbox"/>	Prêt bancaire TERRAIN : <input type="text"/> €	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Banque : <input type="text"/>	Demandé	Accord de principe	Contrat signé
	Prêt bancaire TRAVAUX : <input type="text"/> €	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Banque : <input type="text"/>	Demandé	Accord de principe	Contrat signé

Compte centralisateur : OUI NON Nom de la banque :

4

JURIDIQUE

a. NOTAIRE DES VENTES

Nom / Etude :
Adresse :
Code Postal : Ville :
Tél : Fax :
Email :

Le demandeur certifie que ses déclarations figurant au présent questionnaire d'étude sont sincères et véritables et reconnaît qu'elles doivent servir de base à l'établissement du contrat d'assurance qu'il souhaite souscrire.

5 TECHNIQUE

a. BUREAU D'ÉTUDE DE SOL :

Nom :

Coordonnées :

Assureur RC Décennale : Contrat N° :

Types de mission (cocher les éléments de mission confiés)	
Missions USG	
<input type="checkbox"/> G0 <i>Exécution de sondages, essais et mesures géotechniques</i>	<input type="checkbox"/> G3 <i>Étude géotechnique d'exécution</i>
<input type="checkbox"/> G1 <i>Étude de faisabilité géotechnique</i>	<input type="checkbox"/> G4 <i>Supervision géotechnique d'exécution</i>
<input type="checkbox"/> G11 <i>Étude préliminaire de faisabilité géotechnique</i>	<input type="checkbox"/> G5 <i>Diagnostic géotechnique</i>
<input type="checkbox"/> G12 <i>Étude de faisabilité des ouvrages géotechniques</i>	<input type="checkbox"/> G51 <i>G5 Avant, pendant, ou après construction d'un ouvrage sans sinistre</i>
<input type="checkbox"/> G2 <i>Étude d'avant-projet géotechnique</i>	<input type="checkbox"/> G52 <i>G5 Sur un ouvrage avec sinistre</i>
MISSION OBLIGATOIRE	

Le demandeur certifie que ses déclarations figurant au présent questionnaire d'étude sont sincères et véritables et reconnaît qu'elles doivent servir de base à l'établissement du contrat d'assurance qu'il souhaite souscrire.

b. MAÎTRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION / ARCHITECTE :

Nom :

Coordonnées :

Assureur RC Décennale : Contrat N° :

Types de mission (cocher les éléments de mission confiés)		
Missions de base	Missions complémentaires	
<input type="checkbox"/> OAD <i>Ouverture Administrative du Dossier</i>	<input type="checkbox"/> DCE <i>Dossier de Consultation des Entrepreneurs</i>	<input type="checkbox"/> REL <i>Relevé des Existants</i>
<input type="checkbox"/> PRE <i>Études Préliminaires</i>	<input type="checkbox"/> MDT <i>Mise au point des Marchés de Travaux</i>	<input type="checkbox"/> DQD <i>Devis Quantitatif Détaillé</i>
<input type="checkbox"/> APS <i>Avant-Projet Sommaire</i>	<input type="checkbox"/> VISA <i>Visa des études d'exécution</i>	<input type="checkbox"/> EXE <i>Études d'exécution</i>
<input type="checkbox"/> APD <i>Avant-Projet Définitif</i>	<input type="checkbox"/> DET <i>Direction de l'Exécution des contrats de Travaux</i>	<input type="checkbox"/> SYN <i>Études de synthèse</i>
<input type="checkbox"/> DPC <i>Dossier de demande de Permis de Construire</i>	<input type="checkbox"/> AOR <i>Assistance aux Opérations de Réception des travaux</i>	<input type="checkbox"/> OPC <i>Ordonnancement - Pilotage - Coordination</i>
<input type="checkbox"/> PCG <i>Projet de Conception Générale</i>	<input type="checkbox"/> DOE <i>Dossier des Ouvrages Exécutés</i>	<input type="checkbox"/> Autres : <input type="text"/>

BET / Ingénieur conseil :

Coordonnées :

Assureur RC Décennale : Contrat N° :

Le demandeur certifie que ses déclarations figurant au présent questionnaire d'étude sont sincères et véritables et reconnaît qu'elles doivent servir de base à l'établissement du contrat d'assurance qu'il souhaite souscrire.

II - OPÉRATION

C. MAÎTRE D'ŒUVRE D'EXÉCUTION :

Nom :

Coordonnées :

Assureur RC Décennale : Contrat N° :

Type de missions (cocher les éléments de missions confiés)		
Missions de base		Missions complémentaires
<input type="checkbox"/> OAD <i>Ouverture Administrative du Dossier</i>	<input type="checkbox"/> DCE <i>Dossier de Consultation des Entrepreneurs</i>	<input checked="" type="checkbox"/> REL <i>Relevé des Existants</i>
<input type="checkbox"/> PRE <i>Études Préliminaires</i>	<input type="checkbox"/> MDT <i>Mise au point des Marchés de Travaux</i>	<input type="checkbox"/> DQD <i>Devis Quantitatif Détaillé</i>
<input type="checkbox"/> APS <i>Avant-Projet Sommaire</i>	<input type="checkbox"/> VISA <i>Visa des études d'exécution</i>	<input type="checkbox"/> EXE <i>Études d'exécution</i>
<input type="checkbox"/> APD <i>Avant-Projet Définitif</i>	<input type="checkbox"/> DET <i>Direction de l'Exécution des contrats de Travaux</i>	<input type="checkbox"/> SYN <i>Études de synthèse</i>
<input type="checkbox"/> DPC <i>Dossier de demande de Permis de Construire</i>	<input type="checkbox"/> AOR <i>Assistance aux Opérations de Réception des travaux</i>	<input type="checkbox"/> OPC <i>Ordonnancement - Pilotage - Coordination</i>
<input type="checkbox"/> PCG <i>Projet de Conception Générale</i>	<input type="checkbox"/> DOE <i>Dossier des Ouvrages Exécutés</i>	<input type="checkbox"/> Autres : <input type="text"/>

Coordinateur SPS :

Coordonnées :

Assureur RC Décennale : Contrat N° :

Le demandeur certifie que ses déclarations figurant au présent questionnaire d'étude sont sincères et véritables et reconnaît qu'elles doivent servir de base à l'établissement du contrat d'assurance qu'il souhaite souscrire.

II - OPÉRATION

d. BUREAU DE CONTRÔLE TECHNIQUE :

Nom :

Coordonnées :

Assureur RC Décennale :

Contrat N° :

Types de mission

(cocher les éléments de missions confiés)

	<input type="checkbox"/>	L	<i>Solidité des ouvrages et équipements indissociables</i>
MISSION OBLIGATOIRE	<input type="checkbox"/>	LP	<i>Solidité des ouvrages et équipements dissociables et indissociables L Pl</i>
	<input type="checkbox"/>	PV	<i>Récolement des procès-verbaux d'essais d'installations</i>
	<input type="checkbox"/>	PS	<i>Sécurité des personnes en cas de séisme</i>
	<input type="checkbox"/>	LE	<i>Solidité des existants</i>
	<input type="checkbox"/>	AV	<i>Stabilité des avoisinants</i>
	<input type="checkbox"/>	SH	<i>Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation</i>
	<input type="checkbox"/>	SEI	<i>Sécurité des personnes dans les ERP-CH</i>
	<input type="checkbox"/>	STI	<i>Sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires et industriels</i>
MISSION OBLIGATOIRE	<input type="checkbox"/>	TH	<i>Isolation thermique et économies d'énergie</i>
MISSION OBLIGATOIRE	<input type="checkbox"/>	PHH	<i>Isolation acoustique des bâtiments d'habitation</i>
	<input type="checkbox"/>	PHA	<i>Isolation acoustique des bâtiments autres qu'habitation</i>
	<input type="checkbox"/>	F	<i>Fonctionnement des installations</i>
MISSION OBLIGATOIRE	<input type="checkbox"/>	HAND	<i>Accessibilité des personnes handicapées</i>
	<input type="checkbox"/>	BRD	<i>Transports des brancards</i>
	<input type="checkbox"/>	GTB	<i>Gestion technique du bâtiment</i>
	<input type="checkbox"/>	HYSH	<i>Hygiène et santé dans les bâtiments d'habitation</i>
	<input type="checkbox"/>	HYSA	<i>Hygiène et santé autres qu'habitation</i>
	<input type="checkbox"/>	AVDEMO	<i>Solidité des avoisinants dans le cas d'existants démolis</i>
	<input type="checkbox"/>	LVRD	<i>Solidité relative aux VRD</i>
	<input type="checkbox"/>	ENV	<i>Environnement - ICPE complément mission S</i>
	<input type="checkbox"/>	RNT	<i>Sécurité vis-à-vis des risques naturels et terrestres</i>

Le demandeur certifie que ses déclarations figurant au présent questionnaire d'étude sont sincères et véritables et reconnaît qu'elles doivent servir de base à l'établissement du contrat d'assurance qu'il souhaite souscrire.

III - PIÈCES À FOURNIR

LISTE DES PIÈCES À FOURNIR POUR ÉTUDE DE DOSSIER ASSURANCES TECHNIQUES ET/OU GARANTIE FINANCIÈRE D'ACHÈVEMENT

2

PARTIE GARANTIE FINANCIÈRE D'ACHÈVEMENT

Documents à fournir (cocher les cases des pièces transmises)
<input type="checkbox"/> Plaquette commerciale
<input type="checkbox"/> Statuts sociaux des sociétés concernées (associées + gérante des SCCV et de leur holdings respectives)
<input type="checkbox"/> Extrait Kbis (de moins de 3 mois)
<input type="checkbox"/> Organigramme du groupe auquel appartient la société gérant la SCCV
<input type="checkbox"/> CNI recto verso du signataire de contrat
<input type="checkbox"/> 2 dernières liasses des comptes annuels promoteur certifiés conformes (bilan, compte de résultat, annexe, rapport moral de gestion et rapports CAC des sociétés concernées et de leurs holdings respectives)
<input type="checkbox"/> Grille des prix avec typologie (N° de lot, étage, exposition, SHAB, prix de vente HT/TTC, date de réservation, nom du réservataire, financement par apport personnel ou par prêt acquéreur)
<input type="checkbox"/> Plan masse + Plans de vente type (un exemple de T1, un exemple de T2, un exemple de T3 ...)
<input type="checkbox"/> Attestation d'acquisition foncière avec prix
<input type="checkbox"/> Accord de prêt bancaire promoteur ou attestation de financement sur fonds propres pour les terrain et les travaux
<input type="checkbox"/> Si vente en bloc, contrat de réservation signé, sinon liste des réservations attestée par Notaire
<input type="checkbox"/> Plan de trésorerie
<input type="checkbox"/> Autorisations administratives : permis de construire initial, modificatif, transféré , déclaration préalable
<input type="checkbox"/> RIB du compte centralisateur
<input type="checkbox"/> État des stocks VEFA dans le groupe
<input type="checkbox"/> Etat patrimonial des associés promoteurs
<input type="checkbox"/> Offres de prêt accordées aux acquéreurs
<input type="checkbox"/> Attestation de non recours et de non retrait
<input type="checkbox"/> PV de constat d'huissier d'affichage des PC
<input type="checkbox"/> Planning prévisionnel de l'opération

Le demandeur certifie que ses déclarations figurant au présent questionnaire d'étude sont sincères et véritables et reconnaît qu'elles doivent servir de base à l'établissement du contrat d'assurance qu'il souhaite souscrire.

III - PIÈCES À FOURNIR

LISTE DES PIÈCES À FOURNIR POUR ÉTUDE DE DOSSIER ASSURANCES TECHNIQUES ET/OU GARANTIE FINANCIÈRE D'ACHÈVEMENT

1

PARTIE ASSURANCES TECHNIQUE

Documents à fournir au moment de la souscription <i>(cocher les cases des pièces transmises)</i>	Documents à fournir en cours de travaux <i>(cocher les cases des pièces transmises)</i>
<input type="checkbox"/> Questionnaire promotion	<input type="checkbox"/> Liste des intervenants provisoire avec prestations correspondantes
<input type="checkbox"/> Kbis du souscripteur (de moins de 3 mois)	<input type="checkbox"/> Ensemble des conventions et marchés de travaux signés avec les intervenants
<input type="checkbox"/> Statuts du souscripteur (à jour)	<input type="checkbox"/> Attestations d'assurance de responsabilité civile décennale des intervenants (ces attestations doivent être valides à la date de la DOC)
<input type="checkbox"/> CNI recto verso du signataire de contrat	<input type="checkbox"/> Attestations ingénierie (bureau de contrôle, architecte, bureaux d'étude, BET SOL)
<input type="checkbox"/> Notice descriptive de l'opération	<input type="checkbox"/> DCE (Dossier de Consultation des Entreprises) si nécessaire
<input type="checkbox"/> Plans (situation, masse, coupe, façade)	<input type="checkbox"/> CCTP (Cahier des Clauses Techniques Particulières) si nécessaire
<input type="checkbox"/> Tous permis de construire (initial, modificatif, transfert, rectificatif)	
<input type="checkbox"/> Arrêté de permis de construire	
<input type="checkbox"/> Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC)	
<input type="checkbox"/> Rapport d'étude de sol (G2 AVP obligatoire)	
<input type="checkbox"/> Rapport Initial du Contrôleur Technique (RICT) (Le rapport doit être favorable dans son ensemble, c'est-à-dire sans réserve formelle émise sur les solutions constructives ; il doit prendre en compte l'(les) étude(s) de sol réalisée(s) et les procédés techniques spécifiques du projet garanti ; il doit donner un avis clair sur les fondations/dallages, le clos et couvert ainsi que sur les procédés innovants)	
<input type="checkbox"/> Convention de contrôle technique (la convention doit comporter au minimum les missions de type LP1, étendues à la mission LE en cas d'intervention sur existants, TH+PH pour les logements collectifs, PS pour les zones sismiques à partir de «3» (selon carte sismique du 1er mai 2011))	
<input type="checkbox"/> Planning des travaux	
	Documents à fournir en fin de travaux <i>(cocher les cases des pièces transmises)</i>
	<input type="checkbox"/> Montants définitifs ventilés par marché des travaux et honoraires
	<input type="checkbox"/> La liste définitive des intervenants avec prestations correspondantes
	<input type="checkbox"/> PV de réception
	<input type="checkbox"/> Rapport final du contrôleur technique favorable
	<input type="checkbox"/> Levée des avis défavorables suspendus ou réservés
	<input type="checkbox"/> Déclaration d'Achèvement des Travaux (DAT)
	<input type="checkbox"/> Si demande d'un accord cadre : <input type="checkbox"/> Prévisionnel des travaux sur 2 ans <input type="checkbox"/> Relevé de sinistralité

Le demandeur certifie que ses déclarations figurant au présent questionnaire d'étude sont sincères et véritables et reconnaît qu'elles doivent servir de base à l'établissement du contrat d'assurance qu'il souhaite souscrire.