

QUESTIONNAIRE D'ASSURANCES OPÉRATION DE RÉHABILITATION

DO - CNR - TRC - RC

PNO

GFA

Ce questionnaire qui sert de support à la souscription des risques doit être rempli avec soin. Il ne s'agit pas d'une proposition d'assurance, mais d'un document permettant d'avoir une connaissance suffisante du risque à garantir. La compagnie ne saurait s'appuyer sur ce document pour refuser une garantie.

EN SIGNANT CE DOCUMENT, je donne mandat exclusif à ALTEAS pour consulter l'ensemble des compagnies d'assurances en vue de solliciter auprès d'elles les tarifications nécessaires. Ce mandat est valable seulement pour l'opération dont ce questionnaire est l'objet et pour les garanties réclamées

Compagnies à exclure du mandat :

1. Identification des acteurs de l'opération

- **LE SOUSCRIPTEUR** (qui signe le contrat et règle la cotisation)

Nom ou raison sociale :

Adresse :

Code postal : Ville :

Téléphone : N° SIRET :

Adresse e-mail :

Agit en qualité de Maître d'ouvrage OUI NON

Si NON, en qualité de

Promoteur immobilier Contractant général Autre, préciser :

- **LE MAÎTRE D'OUVRAGE** (si différent du souscripteur)

Nom ou raison sociale :

Adresse :

Code postal : Ville :

Téléphone : N° SIRET :

Adresse e-mail :

- **LE TIERS DE CONFIANCE** (obligatoire en cas de GFA ou équivalent)

Missions

Gestion du compte centralisateur Maniement des fonds Règlement direct des sous-traitants

Nom ou raison sociale :

Adresse :

Code postal : Ville :

Téléphone : N° SIRET :

Adresse e-mail :

BORDEAUX

11, rue Ferdinand Buisson - Immeuble Cognitik
33130 Bègles

PARIS

6, rue Catherine de la Rochefoucauld
75009 Paris

CÔTE BASQUE

29, boulevard du Commandant Passicot
64500 Saint-Jean-De-Luz

• **LES INTERVENANTS**

Le maître d'ouvrage a-t-il passé les marchés :

- Par corps d'état séparés Avec un contractant général (CG)* Avec une entreprise générale (EG)*
 *si CG ou EG, préciser (Nom/SIRET) :

ATTENTION : Il ne doit pas y avoir d'immixtion du maître d'ouvrage dans les travaux, la maîtrise d'œuvre ou la fourniture de matériaux. Dans le cas contraire, nous en informer (via l'encart Observations en fin de questionnaire).

Tous les intervenants contractualisant en direct avec le maître d'ouvrage (locateurs d'ouvrage), participant à la construction en tant que réalisateurs ou professions intellectuelles, dont l'activité est soumise à l'obligation d'assurance décennale doivent justifier d'une assurance à la DOC (ou au début des travaux justifié par le 1^{er} OS en l'absence de PC).

Si l'entreprise concernée est créée postérieurement à la date retenue, elle devra justifier de sa date de création et d'être assurée à la date de son intervention.

• **LES PROFESSIONS INTELLECTUELLES** (architecte, maître d'œuvre)

Architecte OUI NON
 Nom : Code postal : Ville :

Missions :

Maître d'œuvre OUI NON
 Nom : Code postal : Ville :

Missions :

• **LES BET**

Nombre de BET :

Nom	Code postal - Ville	Missions

Attention : un bureau d'étude structure et une maîtrise d'œuvre complète par des prestataires assurés en décennale seront exigés la plupart du temps.

• **LE GÉOTECHNICIEN**

(obligatoire en cas d'extension ou d'aggravation des charges supportées par les fondations)

Nom du bureau d'études géotechniques :

Code postal : Ville :

Cocher les missions souscrites

<input type="checkbox"/> G1 ES - Étude de Site (études préalables)	<input type="checkbox"/> G1 PGC - Principes Généraux de Construction (études préalables)
<input type="checkbox"/> G2 AVP - Étude géotechnique de conception En Phase Avant-Projet	<input type="checkbox"/> G2 PRO - Étude géotechnique de conception En Phase Projet
<input type="checkbox"/> G2 DCE/ACT - Étude géotechnique de conception En Phase DCE / ACT	<input type="checkbox"/> G3 - Étude et suivi géotechnique d'exécution En phase Étude
<input type="checkbox"/> G3 - Étude et suivi géotechnique d'exécution En phase Suivi	<input type="checkbox"/> G4 - Supervision géotechnique d'exécution En phase de Supervision de l'étude d'exécution
<input type="checkbox"/> G4 - Supervision géotechnique d'exécution En phase de Supervision du suivi géotechnique	<input type="checkbox"/> G5 - Diagnostic géotechnique

• **LE CONTRÔLEUR TECHNIQUE**

Nom du bureau de contrôle : Code postal : Ville :

Cocher les missions souscrites

- L Mission relative à la solidité des ouvrages et des éléments d'équipements indissociables
- LE Mission relative à la solidité des existants **OBLIGATOIRE** (attention : un DIAG des existants sera requis par le bureau de contrôle)
- LP Mission relative à la solidité des ouvrages et des éléments d'équipements dissociables et indissociables
- Sh Mission relative à la sécurité des personnes dans les constructions
- Th Mission relative à l'isolation thermique des ouvrages
- Ph Mission relative à l'isolation acoustique des constructions
- Hand Mission relative à l'accessibilité des constructions aux personnes handicapées
- PS Mission relative à la protection parasismique
- F Mission relative au fonctionnement des installations
- BRD Mission relative au transport des brancards dans les constructions
- AV Mission relative à la stabilité des avoisinants.
- PV Recollement des procès-verbaux d'essais installations
- Autre, précisez :

2. Description détaillée de l'opération

• **DESCRIPTION DU (DES) BÂTIMENT(S) AVANT LA RÉHABILITATION** (immeuble acheté)

Année de construction :

Type de bâtiment

- Maison individuelle Maisons jumelées / groupées Collectif Bureaux Social
- Autre, préciser :

Nombre total de Bâtiments : Logements : Locaux pro :
Piscines : Surface développée :

Nombre d'étages* R+ : Nombre de niveaux de sous-sols* :

*en cas de pluralité des bâtiments, indiquer le nombre le plus élevé pour chacun des deux items.

Tableau à compléter en cas de pluralité de bâtiments

Identification	Surface	Nombre d'étages	Nombre de sous-sols
Bâtiment 1			
Bâtiment 2			
Bâtiment 3			

Dans ce cas, joindre un plan explicatif.

Le bâtiment (ou une partie de(s) bâtiment(s)) est-il classé ou inscrit à l'inventaire des

Monuments Historiques ? OUI NON

Si oui, quel est l'objet du classement ?

■ QUESTIONS SPÉCIFIQUES PNO (à compléter obligatoirement en cas de souscription des garanties PNO)

MESURES ACTUELLES DE CONSERVATION DU(DES) BÂTIMENT(S)

Quelles sont les mesures anti-intrusion mises en œuvre ?

Issues et accès rez-de-chaussée facilement accessibles condamnés. Préciser le mode de fermeture :

- Arrivées de fournitures d'eau, de gaz et d'électricité suspendues
- Détection intrusion avec report alarme auprès de l'assuré
- Détection intrusion avec report alarme et intervention société gardiennage
- Gardiennage physique
- Autre, préciser

Décrire les éléments de prévention incendie et de protection contre les intrusions : alarme, reliée, extincteurs, gardiennage... :

ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION ACTUELS

Le(s) bâtiment(s) sont-ils totalement « hors d'eau et d'air » ?

Éléments d'étanchéité constituant la couverture (*hors d'eau*) OUI NON

Éléments d'étanchéité constituant les menuiseries extérieures (*hors d'air*) OUI NON

Y a-t-il présence d'éléments en bois ?

Les escaliers OUI NON

Les planchers OUI NON

Y a-t-il nécessité de procéder avant travaux au confinement ou au retrait d'amiante ? OUI NON

Si OUI, préciser :

Quel est l'état actuel de(s) bâtiment(s) ?

Bon état des parties extérieures vitrées ? OUI NON

Présence de nombreux graffitis à l'intérieur ou à l'extérieur du(des) bâtiment(s) ? OUI NON

USAGE ACTUEL DU(DES) BÂTIMENT(S)

Les bâtiments sont actuellement :

- Désaffectés et inoccupés
- Pour une partie occupés
- Totalement occupés
- Occupés par des personnes non autorisées

À votre connaissance, ont-ils fait antérieurement l'objet d'une occupation non autorisée ? OUI NON

• **L'OPÉRATION DE RÉHABILITATION À GARANTIR**

DESCRIPTION DU (DES) BÂTIMENTS(S) APRÈS TRAVAUX

Quelle sera la destination du(des) bâtiment(s) après travaux ?

- Habitation
- Mixte habitation/commerce
- Commerce
- Service public (*caserne, hôpital, enseignement...*)
- Industrie
- Autre, préciser

Quelle sera la nouvelle surface totale du(des) bâtiment(s) ?m²

Nombre total de Bâtiments : Logements : Locaux pro :

Piscines : Surface développée :

Nombre d'étages* R+ : Nombre de niveaux de sous-sols* :

*en cas de pluralité des bâtiments, indiquer le nombre le plus élevé pour chacun des deux items.

Description succincte de l'opération (*cf. PC ou DP*):

Adresse :

Code postal : Ville :

N° de permis de construire PC ou de DP :

Délivré le : Par :

- Affiché Purgé Garantie recours PC souscrite

Calendrier de l'opération

Date d'ouverture de chantier (DOC) :

Date de commencement des travaux (1^{er} OS) :

Date d'achèvement prévisionnel des travaux :

Date de réception de l'ouvrage :

La réception de l'ouvrage devra être contradictoire avec convocation des entreprises. La réception a lieu entre le maître d'ouvrage et les intervenants de premier rang. Elle ne doit pas être confondue avec la livraison aux acquéreurs.

Y a-t-il plusieurs tranches de travaux ? OUI NON

Objet de la tranche	Montant total	Début	Fin	DOC

Renseignements techniques sur l'opération

- Y a-t-il intervention sur des existants ? OUI NON
- Travaux de technique non courante ? OUI NON
- La construction comporte-t-elle des ouvrages exceptionnels ? OUI NON
- Présence d'une piscine intérieure ou en terrasse ? OUI NON
- Réalisation de murs de soutènement ? OUI NON
- Réalisation de murs rideaux, V.E.C, V.E.A, verrière ou assimilés ? OUI NON
- Panneaux photovoltaïques (si oui joindre la fiche technique) OUI NON
- De démolition ? OUI NON
- Avec usage d'explosifs ? OUI NON
- D'assèchement ou de pompage ? OUI NON
- D'injection ? OUI NON
- De reprise en sous-œuvre ? OUI NON
- De parois moulées ? OUI NON
- De cuvelage ? OUI NON
- D'équipement industriel ? OUI NON

Renseignements techniques sur les existants

- Une intervention est-elle prévue sur une partie classée Monuments Historiques ? OUI NON
- Opération de traitement préventif des bois OUI NON
- Traitement ou retrait d'amiante OUI NON
- Interventions sur les structures porteuses OUI NON
- Création de sous-sol supplémentaire OUI NON
- Reprise en sous-œuvre ou renforcement des fondations existantes OUI NON
- Modifications ou renforcement des fondations OUI NON
- Création de nouveaux points de fondations pour les existants OUI NON
- Surélévation des existants OUI NON
- Suppression ou modifications d'éléments porteurs existants OUI NON
- Aggravation des efforts supportés par l'ossature OUI NON
- Cuvelage OUI NON
- Intervention sur clos ou couvert OUI NON
- Étanchéité (toitures en terrasses, façades, joints...) OUI NON
- Isolation thermique par l'extérieur OUI NON
- Si oui, préciser

• **ENVIRONNEMENT DU CHANTIER**

Site de l'opération

- Chantier en zone urbaine Zone industrielle Zone agricole

Avoisinants

- Pas d'avoisinants à proximité
 Distance des avoisinants, supérieure à la hauteur d'ouvrage
 Distance des avoisinants, inférieure à la hauteur d'ouvrage
 Existence de mitoyens
 Lignes SNCF, Métro, tramway Cours d'eau Canalisations gaz, vapeur, haute tension
 Autre avoisinants significatifs :
 Existence d'un référé préventif

Risques naturels

Le chantier est-il particulièrement exposé à l'un ou plusieurs risques naturels (inondations, tempêtes, glissement de terrain...). Si OUI, préciser lesquels (communiquer les documents et renseignements complémentaires : étude hydraulique, statistiques, etc.) :

3. Budget de l'opération et maniement de fonds

Montant des travaux tous corps d'état y compris VRD :	€ HT	€ TTC
Montant des matériaux fournis par le maître d'ouvrage :	€ HT	€ TTC
Montant des honoraires (maître d'œuvre, BET, etc...) :	€ HT	€ TTC
Coût Total Prévisionnel :	€ HT	€ TTC
Dont sociaux :	€ HT	€ TTC

L'indemnisation en TRC se fera HT SI le maître d'ouvrage récupère la TVA.

Dans le cas d'existants totalement incorporés aux ouvrages neufs de sorte qu'ils en deviennent techniquement indivisibles, estimer la valeur de ces existants : €

Nota : cette valeur doit être alors ajoutée à l'assiette de la police « dommages ouvrage » et CNR.

INFORMATION IMPORTANTE

Pour la GFA et équivalent

Si une garantie financière est souhaitée, il convient de remplir l'encart 3 «Budget de l'opération» ainsi que l'ensemble des éléments demandés en page 8 ci-dessous.

Le rôle du tiers de confiance désigné devra contenir tout ou partie des missions suivantes :

1. Gestion du compte centralisateur sous contrôle du garant
2. Maniement des fonds sécurisé par la garantie financière du tiers de confiance
3. Ensemble des sous-traitants agréés en délégation de paiement et payés directement par le tiers de confiance.

Cette organisation vise à limiter la faillite de l'opération en cours de chantier ainsi que les conséquences pour le garant.

QUESTIONS SPÉCIFIQUES GFA ET ÉQUIVALENT (à compléter obligatoirement en cas de souscription des garanties GFA et équivalent)

Aucune étude ne peut être réalisée sans fourniture du bilan prévisionnel de l'opération incluant le plan de trésorerie.

INFORMATIONS BUDGÉTAIRES

Dispositif fiscal dont bénéficient les acquéreurs (joindre la lettre d'exigibilité en annexe)

MH Malraux Déficit foncier Denormandie

Autre, préciser

• **Bilan synthétique de l'opération :**

Chiffre d'affaires TTC : €

Coût de revient TTC : €

Marge : €

• **Si EG/CG, montant des travaux et honoraires payés aux ST :**

• **Financement du projet (en cas d'opération de promotion VIR uniquement) :**

Montant fonds propres : € Origine des fonds :

Crowdfunding : €

Crédit terrain : € Établissement bancaire :

Crédit promoteur : € Échéance du/des prêt(s) :

Paiement à terme du terrain : €

• **Aspect commercial de l'opération :**

Mode de commercialisation (interne, réseau, agence...) :

Date de début de la commercialisation :

Nombre de lots réservés à ce jour :

Montant des réservations : €

OBSERVATIONS / PRÉCISIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LE QUESTIONNAIRE

4. Choix des garanties

L'ensemble des garanties doivent être souscrites conjointement pour des raisons techniques car elles sont interdépendantes. La RCMO peut être incluse à la RCP, les activités de la RCP doivent être conformes. La TRC doit être précédée d'un PNO conforme et les garants GFA exigent de justifier de garanties solides et conformes pour accepter de remettre une cotation. Si vous êtes également CG/EG, l'assureur DO exigera la même chose pour la décennale.

PNO (MRI)

PNO	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
DATE D'EFFET :		
Antécédents sinistres à demander au vendeur de l'immeuble		
Propriétaire de l'immeuble (Nom/SIRET) :		
.....		

TOUS RISQUES CHANTIER	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Garantir les dommages matériels subis par l'ouvrage, les matériaux, etc...en cours de construction		
.....		
.....		

RESPONSABILITÉ CIVILE PENDANT LES TRAVAUX	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Responsabilité civile que le maître d'ouvrage encourt vis-à-vis des tiers lors de la réalisation de son opération de construction		
.....		
.....		

RESPONSABILITÉ CIVILE PROMOTEUR	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Couvrir les dommages aux tiers du fait de l'opération (terrain, bâtiment acquis, panneaux publicitaires, visites de chantier, travaux, ouvrages en cours de construction ou terminés, dommages aux avoisinants), ainsi que la responsabilité professionnelle à la suite de faute, erreur, oubli, omission, négligence, défaut d'interprétation de texte		
.....		
.....		

DOMMAGES OUVRAGE	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Garantie, sans recherche préalable de responsabilité, du paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de nature décennale subis par l'ouvrage (y compris ceux provenant d'un vice du sol)		
En option : Dommages immatériels, bon fonctionnement, existants divisibles		
.....		
.....		

CNR	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Garantir la responsabilité décennale des constructeurs non-réalisateurs d'opérations de construction telles que définies par l'ordonnance n°2005-658 du 8 Juin 2005		

DÉCENNALE ET RC (ENTREPRISE GÉNÉRALE - CONTRACTANT GÉNÉRAL)

DÉCENNALE ET RC

OUI

NON

Si ces garanties sont nécessaires, une étude spécifique devra être réalisée.

Merci de nous en informer (via l'encart Observations en fin de questionnaire).

GFA ET ÉQUIVALENT

GFA ET ÉQUIVALENT

OUI

NON

Garantie financière dont l'objet est de se substituer à l'opérateur en cas de défaillance.

5. Portée des déclarations

Je reconnais avoir été informé(e) du caractère obligatoire des réponses aux questions posées dans le cadre de ma demande de souscription ainsi que des conséquences qui pourraient résulter d'une omission ou d'une fausse déclaration prévue aux articles L. 113.8 (nullité du contrat d'assurance) et L.113.9 (majoration de la cotisation ou application de la règle proportionnelle) du Code des assurances.

6. Date et signature

Fait à le

Entreprise représentée par (Nom, Prénom et Fonction) :

Votre signature

N° SIRET :

CLAUSE RELATIVE À LA DÉCLARATION DE CONFIDENTIALITÉ

Vous consentez à l'utilisation de toutes les données que vous nous communiquez en lien avec votre proposition d'assurance ou contrat d'assurance en résultant, exclusivement par ALTEAS, son groupe de sociétés et/ou ses compagnies ou prestataires de services tiers (collectivement désignés « destinataires des données ») dans le cadre de l'exécution de leurs obligations et de la prestation de services accessoires en votre faveur. Notre déclaration de confidentialité intégrale, qui décrit les obligations auxquelles nous sommes soumis, est accessible en ligne sur le site alteas.fr.

BORDEAUX

11, rue Ferdinand Buisson - Immeuble Cognitik
33130 Bègles

PARIS

6, rue Catherine de la Rochefoucauld
75009 Paris

CÔTE BASQUE

29, boulevard du Commandant Passicot
64500 Saint-Jean-De-Luz

LISTE DES PIÈCES À FOURNIR

Au stade de l'étude, merci de nous fournir un maximum de pièces. En cas de souscription, d'autres documents seront demandés en fonction des garanties souscrites et des exigences des compagnies retenues.

- Questionnaire original signé
- Plans de situation, masse, coupe, façades
- Rapport d'étude de sol
- Rapport initial du contrôleur
- Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) ou à défaut le descriptif détaillé de l'opération (essentiel en cas de d'intervention sur existants)
- Permis de construire ou DP
- Liste des intervenants par lot
- Conventions de maîtrise d'œuvre (architecte et/ou bureaux d'études)
- Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (si PC)
- Planning
- Convention de contrôle technique
- Marchés signés par toutes les entreprises intervenant dans la construction (ou les devis détaillés signés)
- Attestations d'assurance Responsabilité Civile Décennale de tous les intervenants valables à la date d'ouverture de chantier et précisant les activités garanties.

PNO (NE FOURNIR QU'EN CAS DE DEMANDE DE GARANTIE PNO)

- Antécédents (statistique sinistre sur 36 derniers mois à demander au précédent assureur)
- Photos récentes des façades
- Justificatif de classement de l'immeuble

GFA ET ÉQUIVALENT

- Budget prévisionnel de l'opération incluant le planning de trésorerie mensuel . Un modèle peut vous être remis sur demande.
- En cas de d'opération en DF le bilan financier devra s'appréhender depuis l'ASL et contenir le détail des dépenses et recettes de l'EG / CG

Éléments à remettre pour le souscripteur et le groupe dont il dépend le cas échéant :

- Statuts
- Kbis
- Plaquette
- Organigramme structurel
- Titre de propriété concernant l'opération
- Dossier CERFA du PC ou de la DP
- Grille de prix de vente
- Garantie recours PC le cas échéant
- Convention signée avec le tiers de confiance
- Justificatifs des fonds propres et de l'origine des fonds en cas d'apport
- Lettre d'exigibilité au dispositif fiscal