

# Questionnaire Assurance Responsabilité

## Promoteur - Marchand de Biens - Lotisseur - Agent Immobilier

**A renvoyer à l'adresse :contact@celanonymcourtage.fr**

Ce formulaire de déclaration du risque concerne :

- Les maîtres d'ouvrage professionnels (organismes d'HLM, Sociétés civiles immobilières, collectivités locales, Marchands de biens...);
- Les promoteurs immobiliers et autres mandataires de maîtres d'ouvrage,

Le présent formulaire de déclaration du risque, qui fera partie intégrante du contrat s'il se concrétise, permet à l'assureur conformément à l'article L. 113-2 du Code des assurances, d'apprécier les activités à garantir et vos besoins d'assurance. Nous vous remercions donc de répondre de façon complète et avec précision à l'ensemble des questions.

### **1-PROPOSANT (sera le Preneur d'Assurance si le contrat est souscrit)**

Raison sociale :

Forme juridique :

N° SIREN :

Date d'Immatriculation de l'entreprise :

Code N.A.F. :

N° d'inscription au Registre du Commerce :

Nom et prénom du représentant :

Téléphone :

Votre adresse ou celle du siège social de votre société :

Code postal :

Ville :

N° téléphone

N° de portable

E-mail :

Personne chargée de l'assurance :

Son n° de téléphone :

Date de création de l'entreprise :

Date du premier exercice dans cette activité :

Date d'effet souhaitée pour Assurer cette activité :

***Dans l'hypothèse où le proposant demande un regroupement d'activité, il est précisé que le K-Bis devra mentionner toutes les activités à garantir avec le code NAF correspondant, à défaut le proposant devra faire une demande par activité à garantir.***

Groupe d'appartenance :

Autres entités susceptibles de bénéficier des garanties du contrat :

NOM OU RAISON SOCIALE	ADRESSE	EN SA QUALITE DE

Veillez joindre au présent formulaire la liste de vos filiales (nom et adresse) avec mention de leur activité et de leur chiffre d'affaires. Si vous souhaitez que nous étudions une offre d'assurance pour certaines de vos filiales, il convient de remplir un formulaire de déclaration du risque analogue au présent document pour chaque filiale concernée.

## 2-QUALITE DU PROPOSANT

Le proposant agit en qualité de

Promoteur immobilier :                      Marchand de biens :                      Vendeur d'immeuble à construire :  
Assistance à maître d'ouvrage :            Maître d'ouvrage délégué :            Lotisseur :  
Autre :                      à préciser :

Si cette date est récente (moins de trois ans), l'expérience du proposant dans une activité de même nature est de :      ans, en qualité de :

## 3-MODALITES DE GESTION DU PROPOSANT

Possédez-vous une structure de service après-vente ?                      OUI                      NON

Si oui, décrivez-la :

Possédez-vous un service juridique :                      OUI                      NON

Passez-vous systématiquement avec les entreprises auxquelles vous faites appel des accords en vue de la réparation directe de certains dommages ?                      OUI                      NON

Si oui, précisez sur quels types de dommages portent ces accords :

### Prévention des risques professionnels

Vous déclarez avoir établi le Document Unique des Risques Professionnels (DUERP) de votre entreprise consultable par les salariés, les représentants du personnel, l'inspecteur du travail, comportant :

- un inventaire des risques identifiés dans chaque unité de travail de l'entreprise,                      OUI                      NON
- le classement de ces risques,                      OUI                      NON
- les propositions d'actions à mettre en place ?                      OUI                      NON

Ce document unique est-il mis à jour chaque année ?                      OUI                      NON

Un salarié ou un organisme extérieur spécialisé en matière de prévention des risques professionnels est-il chargé de la prévention des risques professionnels dans l'entreprise ?                      OUI                      NON

Déclarez-vous que vos salariés bénéficient :

- d'actions de prévention des risques professionnels et de la pénibilité au travail, d'actions d'informations, et de formation ?                      OUI                      NON
- de la mise en place d'une organisation et de moyen adaptés et d'équipements, de protection individuelle (casque, gants, chaussures antidérapantes, etc...) ?                      OUI                      NON

## 4 LES GARANTIES TOUJOURS SOUSCRITES

### Responsabilité civile décennale :

- Ouvrages soumis à l'assurance obligatoire :                      OUI                      NON
- Ouvrages non soumis à l'assurance obligatoire :                      OUI                      NON

### Garanties après réception connexes à la RCD :

- Bon fonctionnement :                      OUI                      NON                      -Dommages matériels aux existants :                      OUI                      NON
- Dommages immatériels consécutifs :                      OUI                      NON

### -Responsabilité civile :

- Garantie de base :                      OUI                      NON                      -Garantie des responsabilités particulières :                      OUI                      NON

-Atteinte à l'environnement : OUI NON -Travaux non constitutifs d'ouvrage : OUI NON

**Responsabilité environnementale :**

-Garantie de la responsabilité environnementale OUI NON

LES GARANTIES OPTIONNELLES

**Dommages à l'ouvrage en cours de chantier :**

Garantie effondrement / incendie : OUI NON

Garantie dommages matériels : OUI NON

**Options :**

Vices cachés (marchands de biens) : OUI NON

Non-conformité à la RT 2012 : OUI NON

**5-SITUATION DU RISQUE**

N° : Type de voie : Nom de la voie :

Code postal : Ville :

Bâtiment : Escalier : Superficie des locaux : m<sup>2</sup>

Niveau (RDC, sous-sol, entresol, 1er, ...) :

Valeur du contenu : EUR

**6 VOS ACTIVITÉS**

**En tant que promoteur immobilier, vous déclarez :**

Prendre l'initiative d'opération de construction,  
Acquérir ou faire acquérir tous biens immobiliers ou mobiliers nécessaires à la réalisation de vos activités,  
Créer des sociétés immobilières de construction ou en assumez la gestion et l'administration,  
Choisir les architectes, les entrepreneurs et autres techniciens du bâtiment,  
Effectuer les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations administratives et des prêts,  
Passez des contrats de vente d'immeubles ou partie d'immeuble entrant dans ses opérations de construction,  
Assumer la fonction de syndic provisoire, président provisoire d'association syndicale ainsi que les missions de liquidateurs de SCI,  
Organiser en vue de la vente et de la promotion commerciale de ses opérations de constructions, toute visite et toute manifestation et événements tels que portes ouvertes, cocktail, réception sur les lieux ou à proximité immédiate des lieux de l'opération,  
Exercer à titre accessoire des missions de maîtrise d'ouvrage déléguée, d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de conduite d'opération,  
Effectuer des opérations d'achat d'immeuble bâtis en vue de les revendre après avoir réalisé des travaux de rénovation lourde,  
Ne pas exercer d'activité de maîtrise d'œuvre totale ou partielle pour propre compte.

Réalisez-vous des opérations en co-promotion ? OUI NON

Dans l'affirmative, merci de joindre un descriptif du montage de l'opération, la répartition des missions entre chaque co-promoteur, le garant du volet assurances.

Assumez-vous dans le cadre d'une activité occasionnelle de marchands de biens, l'achat et la revente de biens immobiliers sans réalisation de travaux ou après réalisation de travaux de faible ampleur ? OUI NON

Dans l'affirmative, merci de préciser les types d'activités et leur volume.

Exercez-vous d'autres activités spécifiques OUI NON

Dans l'affirmative, merci de préciser les types d'activités et leur volume.

***Merci de nous joindre une copie de vos statuts***

## 6.1 Le volume de vos activités

### Montant T.T.C. des sommes facturées au titre des activités déclarées en qualité de promoteur

Travaux tous corps d'état y compris révisions, honoraires et travaux complémentaires :

EUR

### Montant T.T.C des honoraires. facturés en qualité de Maître d'ouvrage délégué/Assistant maîtrise d'ouvrage :

EUR

### Montant T.T.C. du chiffre d'affaires réalisé au titre des opérations en qualité de marchand de biens :

EUR

## 6.2 Informations concernant les opérations de construction

Démolition d'ouvrages anciens de plus de 3 niveaux en élévation ou en sous-sol : OUI NON

Construction de bâtiments de plus de 15 étages ou d'une hauteur supérieure à 45 mètres : OUI NON

Mise en place de fondations assises à plus de 15 mètres au-dessous du niveau du sol du rez-de-chaussée ?

OUI NON

Construction de pilotis ou fondations sur fonds marins ou aquatiques ? OUI NON

AVOISINANTS : (bâtiments adjacents ou voisins, cours d'eau, voies de communication importantes (routières, ferrées) etc ...? OUI NON

### Faites-vous vérifier pour chaque opération :

-la qualité des avoisinants ? OUI NON

-l'impact des travaux sur les avoisinants ? OUI NON

### Pour ce faire, faites-vous procéder pour chaque opération ou avez vous fait procéder pour cette opération:

-à l'exécution d'une mission de contrôle technique (au sens des articles L.111-23 à L.111-26 et R.111-38 à R.111-42 du code de la construction et de l'habitation) ? OUI NON

-à un référé préventif ? OUI NON

-à un constat d'huissier ? OUI NON

Assumez-vous les missions de locateur d'ouvrage liées directement ou indirectement au Maître de l'Ouvrage ?

OUI NON

## 7-CONTRAT ANNUEL

### DESCRIPTION DES ACTIVITES *(joindre un CV et une plaquette de présentation de la société)*

Créez-vous des sociétés immobilières de construction et/ou de rénovation/réhabilitation pour chaque opération ?

OUI NON

Si oui, ces SCI sont-elles dissoutes à la fin des travaux ? OUI NON

Si OUI dans quel délai ?

Si NON quel est leur objet ?

Promoteur Immobilier : (Professionnel qui assume la réalisation de programmes Immobiliers depuis les études préliminaires jusqu'à la mise à disposition.)

Intervenez-vous en tant que :

-Maître de l'Ouvrage ? OUI NON

-Mandataire du Maître d'Ouvrage preneur d'assurance ? OUI NON

-Autre : OUI NON

Si OUI fournir un exemplaire du contrat précisant l'étendue de la mission.

### Usage principal de vos réalisations (Décrivez la nature des constructions)

**-HABITATIONS**

Maison individuelle *	OUI	NON
Logement collectif	OUI	NON

% de l'activité :

**-BUREAUX** OUI NON

% de l'activité :

**-FONDS DE COMMERCE** OUI NON

% de l'activité :

**-BATIMENTS INDUSTRIELS** OUI NON

% de l'activité :

**-AUTRES** OUI NON

% de l'activité :

\* Les garanties du contrat RC Promoteur ne s'appliquait pas aux opérations de construction de maisons individuelles, sauf si elles font partie intégrante d'une seule et même opération de promotion immobilière portant au moins à hauteur de 80% sur du logement collectif.

**RENSEIGNEMENTS FINANCIERS** (ces éléments serviront à déterminer le montant de la cotisation) : le montant TTC des ventes incluant le coût d'acquisition des terrains, le coût des Opérations et/ou travaux de construction ainsi que tous honoraires, révisions et s'il y a lieu travaux complémentaires.

Année : Montant : EUR

Année : Montant : EUR

Année : Montant : EUR

Marchand de biens : (commerçant dont l'activité consiste à acheter des immeubles pour son propre compte afin de les revendre après ou sans réhabilitation).

**Usage principal de vos réalisations** (Décrivez la nature des constructions)

**-HABITATIONS**

Maison individuelle *	OUI	NON
Logement collectif	OUI	NON

% de l'activité :

**-BUREAUX** OUI NON

% de l'activité :

**-FONDS DE COMMERCE** OUI NON

% de l'activité :

**-BATIMENTS INDUSTRIELS** OUI NON

% de l'activité :

**-AUTRES** OUI NON

% de l'activité :

**Superficie de votre parc immobilier géré au cours des trois derniers exercices :** M<sup>2</sup>

**Effectuez-vous ou comptez-vous effectuer des travaux de Rénovation/Réhabilitation ?** OUI NON

Donnez des précisions :

Combien d'opérations de rénovation/réhabilitation :

-Avez-vous effectué depuis 3 ans ?

-Avez-vous en cours actuellement ?

Donnez des précisions :



**Marchand de Biens** : (commerçant dont l'activité consiste à acheter des immeubles pour son propre compte afin de les revendre après ou sans réhabilitation).

**Aménageur lotisseur** : (achète et revend des terrains après viabilisation).

**CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION**

Désignation et nature de l'opération :

**Description des travaux** (JOINDRE UN PLAN DE SITUATION ET FOURNIR UN DESCRIPTIF DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION) :

**Adresse du chantier** :

**Dates prévues** :

- de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier :
- du commencement des travaux :
- de réception des travaux :

**Montant de l'opération de construction** : Coût total des travaux TTC, c'est à dire le montant définitif des dépenses afférentes aux travaux réalisés, toute révision, honoraires et s'il y a lieu les travaux supplémentaires compris. (Ce montant ne comprend pas les primes ou bonifications accordées par le Maître d'ouvrage au titre d'une exécution plus rapide que celle prévue contractuellement ni les pénalités pour retard infligées à l'entrepreneur responsable d'un dépassement des délais contractuels d'exécution). EUR.

**9-ANTECEDENTS DU RISQUE**

**Le Proposant ou l'Assuré ou le Bénéficiaire** :

A-t-il été, au cours des 3 dernières années, en liquidation ou en redressement judiciaire ? OUI NON  
Si oui, quelle est à ce jour l'évolution de sa situation ? (rachat, plan de continuation,.....) :

A-t-il été assuré pour ce risque ? OUI NON

Si oui, par quel assureur ?

N° de contrat :

A-t-il déclaré des sinistres au cours des 3 dernières années ? OUI NON

Dans l'affirmative, nous en préciser la nature, le nombre, les circonstances, la date et l'importance :

Pour tout sinistre d'un montant supérieur à 1.525 EUR, donner les détails sur la nature et les circonstances du ou des sinistres par une note que vous joindrez au présent formulaire

Ces sinistres ont-ils entraîné la résiliation du contrat ? OUI NON

Si non, motif du changement d'assureur :

Des mesures ont-elles été prises pour éviter le renouvellement de sinistres de même nature ?

OUI NON

Si oui, lesquelles ? :

Autres événements ou circonstances pouvant donner lieu dans l'avenir à la mise en jeu de l'éventuel contrat ?

OUI NON

Si oui, fournir les détails :

Nombre d'accidents du travail ou maladies professionnelles depuis 5 ans :

Étiez-vous assuré pour les risques dont vous demandez la garantie ? OUI NON  
Si non, pourquoi ?

Si oui : Assureur actuel :  
Numéro de contrat :  
Montants de garantie :  
Tarification :

Étiez-vous titulaire d'un contrat de même nature ayant fait l'objet de la part du précédent assureur, d'une résiliation au cours des 12 derniers mois ? OUI NON  
-Pour sinistre ? OUI NON  
-Pour non-paiement de prime ? OUI NON

Motifs du changement d'assureur :

Avez-vous souscrit un contrat Multirisque pour la totalité de votre parc immobilier ? OUI NON  
Si oui, auprès de quel assureur ?

*Merci de joindre un relevé de sinistralité des 5 dernières années établi par votre (ou vos) précédent(s) assureur(s) précisant la nature des sinistres (corporels, matériels, immatériels...) et incluant les frais et coûts des sinistres.*

## 10-PROPRIÉTAIRE NON OCCUPANT

Superficie de votre parc immobilier : m<sup>2</sup>  
-acquis en vue des opérations et/ou travaux de construction : m<sup>2</sup>  
-construit et non encore vendu : m<sup>2</sup>

Durée moyenne de conservation des immeubles avant revente ?

Conservez-vous pour la louer en tant que Propriétaire Non Occupant (PNO) une partie des immeubles ?  
OUI NON

### GARANTIES COMPLÉMENTAIRES - SOUHAITEZ-VOUS SOUSCRIRE :

-La garantie du coût des travaux de mise en conformité des ouvrages exécutés avec les règlements de construction existant à la date du permis de construire ? OUI NON

-La garantie du coût des travaux supplémentaires indispensables correspondant aux obligations de garant de la conformité aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique pendant six mois, à compter de la prise de possession ? OUI NON

-La garantie du coût des travaux supplémentaires à engager, résultant d'un vice du sol de l'opération de construction ? OUI NON

-La garantie de défense en cas d'action introduite par autrui en vue d'une annulation d'un permis de construire ? OUI NON

- La garantie de recours en raison des préjudices que vous êtes susceptible de subir dans un tel cas ?  
OUI NON

- La garantie de remboursement des frais d'études directement en rapport avec le dépôt du permis de construire ayant fait l'objet d'une annulation ? OUI NON

**-La garantie des pertes de loyers et des frais financiers supplémentaires** réclamés par les acquéreurs et que vous pourriez supporter **en cas de retard dans la livraison consécutif à un report de la réception** motivé par un dommage matériel atteignant de façon soudaine et fortuite le bâtiment ? OUI NON

**-La garantie des troubles anormaux de voisinage** constituant des **désordres inhérents à l'acte de construction ou de réhabilitation** ? OUI NON

**-Souhaitez-vous souscrire la garantie Protection juridique** OUI NON

Dans la négative, les garanties relevant du titre 5 Protection juridique des conditions générales du contrat ne sont pas acquises.

## 11-DISPOSITIF DE LUTTE ANTI-BLANCHIMENT

**Dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux, nous vous prions :**

- de joindre une copie d'extrait Kbis datant de moins de 3 mois pour les entreprises commerciales ou une copie du justificatif de l'inscription au Registre des Métiers pour les artisans
- d'effectuer tout règlement à partir d'un compte ouvert, au nom de l'entreprise, auprès d'un établissement bancaire français.

## 12-MODALITÉS DE PAIEMENT

Fractionnement : Annuel Semestriel Trimestrielle

\* Merci de nous fournir un RIB.

## 11-OBLIGATIONS DU PROPOSANT

Le proposant s'engage à ne pas renoncer à une action récursoire contre les architectes, les bureaux d'études, les contrôleurs techniques et les locateurs d'ouvrage à l'encontre desquels il conserve et contre leurs assureurs également, tout droit de recours et/ou d'appel en garantie. Le proposant s'engage à se conformer à la réglementation prévue par la loi N° 78.12 du 4.01.78 et notamment :

à souscrire de ce fait des contrats DOMMAGES OUVRAGE et CONSTRUCTEUR NON REALISATEUR.

à réceptionner les travaux dans les formes de l'article 1792.6 du Code Civil.

Nous vous remercions du soin apporté à remplir ce formulaire, et à le compléter suivant vos propres besoins.

**Vous certifiez exactes les déclarations de la présente proposition qui pourront constituer la base d'un contrat d'assurance et reconnaissez avoir pris connaissance du texte des articles L. 113.8 et L.113.9 du Code des Assurances repris ci-après.**

**Vous vous engagez à nous déclarer tout élément susceptible de modifier notre appréciation du risque et qui surviendrait postérieurement à la remise de la présente proposition, notamment tout événement susceptible de mettre en jeu les garanties de l'éventuel contrat.**

### **Documents à joindre obligatoirement**

- Copie des statuts de la société
- Relevé de sinistralité des précédents assureurs sur les 5 dernières années datant de moins de 3 mois
- Extrait Kbis à jour datant de moins de 3 mois
- Copie de la pièce d'identité du dirigeant

Fait à

Le

**Faites précéder la signature de « Lu et Approuvé » et apposer le cachet du proposant**