

QUESTIONNAIRE DE DEMANDE DE GFA – DO/CNR - TRC

SOUSCRIPTEUR

Identification de la société :

Raison sociale :	Adresse :
Forme juridique :	SIREN :
Capital :	Nom du responsable : Fonction :
Date de création : ___/___/_____	Date de clôture du bilan : ___/___/_____
Téléphone :	Télécopie :
E-mail :	Site internet :
Autres mandats du responsable :	Autres fonctions du responsable :

Actionnariat :

Nom des associés	% de participation	Fonction dans la société

Qualité :

- "Vendeur d'immeubles à construire" (art. 1646.1 du Code Civil)
- "Promoteur Immobilier" (art. 1831.1 du Code Civil)
- "Vendeur après achèvement" (art. 1792.1 2° du Code Civil)
- "Mandataire" (art. 1792.1 3° du Code Civil)
- Particulier faisant construire pour son propre compte ou pour usage locatif
- Maître d'ouvrage délégué (fournir la convention)
- Autre qualité (à préciser)

DERNIERES OPERATIONS

	Année	Nom	Habitation	Commercial	Prix de vente TTC
			Nb de lots	Surface m2	
Opération 1					
Opération 2					
Opération 3					
Opération 4					

LE COURTIER

Raison sociale :		Adresse :	
CP + Ville		Email :	
Tel :	N° ORIAS :	Chargé de clientèle :	

PROJET A GARANTIR

Caractéristiques de l'opération :

Nom de l'opération :		Adresse :	
Description de l'opération :			
Type de programme : Collectif : <input type="checkbox"/> Maisons individuelles : <input type="checkbox"/> bureaux : <input type="checkbox"/> Mixte : <input type="checkbox"/> Industrie : <input type="checkbox"/> commerces : <input type="checkbox"/> autre :			
Nombre de bâtiments :	Nombre d'étage :	Nombre de logements :	
Nombre de bureaux :	Nombre de commerces :		
Intervention sur existant : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
Procédés constructifs particuliers : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Si oui lesquels :			
Destination : - Usage propre ou locatif : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> - Vente : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			

Caractéristiques de chaque bâtiment :

Bâtiments	1	2	3	4	5
Surface au sol					
Nombre d'étages					
Nombre de niveaux de sous-sol					

Chiffres clés et financement de l'opération :

Prix de vente de l'opération TTC (€) :			
Prix d'achat du foncier TTC (€) :			
Marge brute TTC de l'opération		Montant :	Pourcentage :
Pré commercialisation	Nb de lot :	Montant :	Pourcentage :
Apport en fonds propres :			
Financements bancaires : Montant :		Taux :	Durée :
Autres modes de financement :		Montant :	

Dates :

Date d'ouverture du chantier :
Délai estimé de réalisation (mois) :
Date de réception prévisionnelle :

Environnement du risque :

Conditions géologiques et hydrauliques :

- Une étude du sol a-t-elle été faite ? oui non
(si oui, en joindre les conclusions)
- Dans la négative, nature du sol et du sous-sol :
- Niveau des eaux souterraines :
- Pente du terrain en %:

Le chantier comporte des travaux :

- De démolition oui non
- De battage ou forage de pieux oui non
- De puits, galeries, injections oui non
- De parois moulées dans le sol oui non
- De cuvelage oui non
- De transformation d'ouvrages existants oui non
- De reprise en sous-œuvre oui non
- D'assèchement et pompage oui non
- De dérivation de cours d'eau oui non
- De battage, arrachage de palplanches oui non

En cas de réponse affirmative à une ou plusieurs de ces questions, joindre une note d'information et un plan de détail si ces renseignements ne figurent pas dans les pièces contractuelles.

Matériaux, matériels et équipements non traditionnels à incorporer à l'ouvrage :

oui non Si oui, préciser la nature de ceux-ci et la référence de l'avis technique (CSTB)

LES CONSTRUCTEURS PARTICIPANT A L'OPERATION

Maître d'œuvre (architectes, maîtres d'œuvre et BET)

NOM ET PRENOM	ADRESSE	MISSION		HONORAIRES HT PREVUS

(a) conception

(b) direction et surveillance des travaux

Contrôleur technique

Un contrôleur technique intervient-il sur l'opération ?

OUI

NON

si oui, préciser son identité :

Le type de sa mission : _____

(Joindre une copie de la convention et le rapport préliminaire)

Entrepreneurs

- Entreprise générale

Nom et adresse : _____



- Lots séparés ou groupement momentané d'entreprises :

LOT	NOM ET ADRESSE	MONTANT HT DU LOT

MAITRE D'OUVRAGE PARTICIPANT A LA CONSTRUCTION

Assume-t-il au lieu et place d'un locateur d'ouvrage:

- ♦ La mission complète ou partielle de conception OUI NON
- ♦ La mission complète ou partielle de direction, surveillance de chantier OUI NON
- ♦ L'exécution (en tout ou partie) des travaux ? OUI NON
Si oui, lesquels ?

DOCUMENTS A JOINDRE

Validation du promoteur

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Questionnaire de demande de garanties
<input type="checkbox"/> Présentation et historique de la société
<input type="checkbox"/> Deux derniers bilans arrêtés (ou prévisionnel si création)
<input type="checkbox"/> Dernier bilan consolidé si la société fait partie d'un groupe
<input type="checkbox"/> Extrait K BIS de moins de trois mois
<input type="checkbox"/> Statistiques sinistres sur 5 ans minimum émanant d'un assureur
<input type="checkbox"/> Fiche patrimoniale du ou des dirigeant(s)
<input type="checkbox"/> Copie recto/verso de la pièce d'identité du ou des dirigeant(s)
<input type="checkbox"/> Description du process SAV | <input type="checkbox"/> Statuts certifiés conformes
<input type="checkbox"/> Description du process SAV
<input type="checkbox"/> CV du ou des dirigeant(s) |
|---|---|

Validation de l'opération (à transmettre une fois le promoteur validé)

Documents juridiques & commerciaux :

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Contrat de réservation type
<input type="checkbox"/> Attestation notariée de propriété du foncier
<input type="checkbox"/> Attestation notariée de pré commercialisation | <input type="checkbox"/> Modèle contrat de VEFA
<input type="checkbox"/> Calendrier d'appel de fonds |
|---|---|

Documents Techniques :

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Permis de construire purgé des tiers + Transfert de permis si il n'est pas au nom du vendeur
<input type="checkbox"/> Attestation de non recours du permis de construire
<input type="checkbox"/> Notice descriptive – plans d'exécution au 1/50 ^{ème} – plans de permis
<input type="checkbox"/> Planning prévisionnel des travaux
<input type="checkbox"/> Convention de contrôle technique + rapport initial favorable
<input type="checkbox"/> Liste des intervenants lot par lot avec numéro de SIREN et attestations RCD
<input type="checkbox"/> Déclaration d'ouverture de chantier
<input type="checkbox"/> Contrat de maîtrise d'œuvre + Attestation RCD du maître d'œuvre
<input type="checkbox"/> Etude thermique | <input type="checkbox"/> Etude de sol
<input type="checkbox"/> CCTP / CCAP |
|---|---|

Documents Financiers :

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Grille des prix de vente
<input type="checkbox"/> Bilan financier de l'opération
<input type="checkbox"/> Tableau Etat des stocks VEFA | <input type="checkbox"/> Déboursé travaux corps d'état par corps d'état
<input type="checkbox"/> Accords de financement bancaire |
|---|---|

Documents à transmettre pour mise en place de DO/CNR - TRC

Intervenants	Documents à produire	Pour Tarification	Phase Note de couverture	Phase Emission Contrats
Architecte → ¹	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Contrat ➤ Attestation assurances RCD 		X	X X
Maître d'œuvre d'exécution → ¹	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Contrat ➤ Attestation assurances RCD 		X	X X
BET divers (structure, thermique, fluides, VRD) → ¹ <i>s'il y a lieu</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Contrat ➤ Attestation assurances RCD ➤ CCTP ou descriptif détaillé du lot GO ➤ Plans des réseaux 		X	X X X X
BE géotechnique <i>(mission minimum exigée type GO +G2 AVP) →¹</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Contrat ou facture honoraires ➤ Attestation assurances RCD ➤ Rapport géotechnique (sondages, essais + étude de faisabilité des fondations, du dallage des niveaux bas et des terrassements) ➤ Etude hydro-géologique (s'il y a lieu) 	X	X X	X X X X
Bureau de contrôle → ¹ <i>(missions minimum exigées : en collectif : LP+PHH+TH / en maisons groupées : LP)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Convention de contrôle technique ➤ Attestation assurances RCD ➤ Rapport initial de contrôle technique (RICT) sans avis défavorables. ➤ Tout rapport modificatif ou avenant 	X X	X X X	X X X X
Entreprises retenues TCE → ¹	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Attestations assurances RCD ➤ Marchés /devis marché 		X (lots structure/ clos/ couvert)	X X

Je déclare sur l'honneur que les informations fournies dans le présent questionnaire sont exactes et sincères, qu'il n'est omis aucune déclaration susceptible de modifier l'opinion des assureurs dans l'étude de ma demande de garantie. Je conviens que ces informations serviront de base aux contrats qui me seront éventuellement proposés par les assureurs. Je reconnais avoir pris connaissance de l'article L 113-2°) et 3°) du Code des Assurances concernant mon obligation de déclarer le risque, qu'il est convenu conformément aux dispositions de l'article L 113-8 du même code, que la sanction en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle est la nullité du contrat.

Fait à

Le

Signature du Souscripteur

Affaire :

Date :

H.T.	T.V.A.	T.T.C.
------	--------	--------

I - CHARGE FONCIERE

FRAIS D'ACQUISITION :

- Prix du terrain et immeubles			
- Frais de notaire			
- Commissions			

TAXES ET INDEMNITES :

- Taxes d'aménagement			
- Autres taxes et participations exigées à la délivrance du permis			

TOTAL I - CHARGE FONCIERE			
----------------------------------	--	--	--

II - CONSTRUCTION

- VRD			
- Construction			
- Fondations Spéciales			
- Equipements spécialisés			
- Mobilier et ameublement			
- Autres			

TOTAL II - CONSTRUCTION			
--------------------------------	--	--	--

III - HONORAIRES

- Architecte			
- Maître d'œuvre			
- Géomètre			
- Ingénieur structure			
- Ingénieur fluides			
- Economiste			
- Bureau de contrôle			
- Etude de sol			
- Qualitel			
- Autres			

TOTAL III - HONORAIRES			
-------------------------------	--	--	--

IV - ASSURANCES

- Assurance DO			
- Assurance C.N.R.			
- Tous risques chantier			
- C.C.R.D			
- Garantie d'achèvement			

TOTAL IV - ASSURANCES			
------------------------------	--	--	--

V - FRAIS DE GESTION ET DE COMMERCIALISATION

- Organismes bancaires			
- Frais d'hypothèque			
- Honoraires de gestion			
- Frais de publicité			
- Honoraires de vente			
- Frais de constitution de société (SCI, SCCV, ...)			
- Autres			

TOTAL V - AUTRES FRAIS			
-------------------------------	--	--	--

TOTAL PRIX DE REVIENT			
------------------------------	--	--	--

PRIX DE VENTE			
----------------------	--	--	--

BALANCE FINANCIERE PROFESSIONNELLE

Taux de TVA applicable

	%
--	---

H.T.

T.V.A.

T.T.C.

PRIX DE VENTE

- TVA dûe sur vente

- TVA récupérable sur dépenses

Déduire TVA résiduelle

Déduire Prix de revient

MARGE NETTE

