

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

• **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, pour quelle raison ? .....

**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) ? .....m<sup>2</sup>

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

**Planning de l'opération**

Date d'ouverture de chantier (DOC) : .....

Date de commencement des travaux (1<sup>er</sup> 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**

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
<b>Coût Total Prévisionnel :</b> .....	<b>€ HT</b>	<b>€ TTC</b>
<b>Dont sociaux :</b> .....	<b>€ HT</b>	<b>€ TTC</b>

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.**

**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**

Nom de l'avantage fiscal dont bénéficient les acquéreurs

- 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.

### SPÉCIFIQUE PNO

#### PNO

OUI

NON

DATE D'EFFET : .....

Antécédents sinistres à demander au vendeur de l'immeuble

Propriétaire de l'immeuble (Nom/SIRET) : .....

#### TOUS RISQUES CHANTIER

OUI

NON

Garantir les dommages matériels subis par l'ouvrage, les matériaux, etc...en cours de construction

#### RESPONSABILITÉ CIVILE PENDANT LES TRAVAUX

OUI

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

OUI

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

OUI

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

OUI

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).

## ■ SPÉCIFIQUE 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.

### ■ SPÉCIFIQUE 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

### ■ SPÉCIFIQUE 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