



# DÉCLARATION DE RISQUE

## Questionnaire d'Étude

### Assurance GFA

## FORMULAIRE GFA

Ce document reprend les principaux éléments du risque. Il nous permettra de vous faire une offre tarifaire avec conditions de mise en place sous réserve de validation et d'acceptation du risque par l'assureur et de l'obtention des documents d'étude. (Ce questionnaire est à nous retourner entièrement complété)

### Le promoteur

Raison sociale : \_\_\_\_\_  
 S'agit-il d'une société dédiée à l'opération ?  OUI  NON  
 SIREN : \_\_\_\_\_

Noms des associés et répartition du capital : \_\_\_\_\_ % SIREN : \_\_\_\_\_  
*(si société holding, merci de fournir les 2 dernières liasses fiscales)*

\_\_\_\_\_ % SIREN : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ % SIREN : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ % SIREN : \_\_\_\_\_

Expérience des actionnaires, opérations déjà réalisées :

Nom de l'opération	Ville + code postal	CATTC	Coût de revient TTC	Coût de construction	Nombre de logement	Date d'achèvement	Surface plancher

Autres expériences : \_\_\_\_\_

### L'opération

Nom de l'opération : \_\_\_\_\_

Adresse de construction : \_\_\_\_\_

Type de contrat :  VEFA  VIR  VRD  CPI

Numéro du PC : \_\_\_\_\_ Délivré le : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Numéro du PC Modificatif : \_\_\_\_\_ Délivré le : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Numéro du PC Transféré : \_\_\_\_\_ Délivré le : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Type de construction :  Traditionnel  Bois  Passive  Ossature métallique

Nombre de bâtiments : \_\_\_\_\_ Nombre de logements : \_\_\_\_\_

Nombre de bureaux /commerces : \_\_\_\_\_ Nombre d'étage : R- \_\_\_\_\_ / R+

Surface plancher : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

	HT	TTC
Prix du terrain+ frais de notaire + frais d'agence		
Taxes		
Coût de constructions (dont VRD)		
Honoraires techniques		
Frais de gestion		
Frais de commercialisation		
Autres frais		
Total prix de revient (B)		
Prix de vente (dation incluse) (A)		
Marge Nette (A – B)		

Date d'ouverture du chantier : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ Date de fin prévu des travaux : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
 Date démarrage des travaux : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ Durée des travaux : \_\_\_\_\_ Mois  
 Chantier démarré ?  OUI  NON

#### Le foncier

Le foncier est-il payé ?  OUI  NON Ya-t-il un crédit d'acquisition pour le foncier ?  OUI  NON  
 Si oui de quel montant : \_\_\_\_\_ €  
 Dation : \_\_\_\_\_ €  Paiement différé : \_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ )  
 \_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ )

#### Financement de l'opération

Crédit bancaire (autre que pour le foncier) : \_\_\_\_\_ €  
 Apport des associés dans l'opération : \_\_\_\_\_ €  
 Les marchés sont-ils passés avec :  une entreprise générale  par corps d'état  
 Le marché avec l'entreprise de Gros Œuvre ou entreprise générale est-il déjà passé ?  OUI  NON  
 Si oui nom de l'entreprise : \_\_\_\_\_ SIREN : \_\_\_\_\_  
 Nom du Maître d'œuvre : \_\_\_\_\_ SIREN : \_\_\_\_\_  
 Mission complète  Suivi des travaux

#### Pré-commercialisation :

S'agit-il de :  vente en bloc  vente à l'unité  
 Nombre de lots réservés (dation incluse) : \_\_\_\_\_ valeur : \_\_\_\_\_ €  
 Nombre de lots non réservés : \_\_\_\_\_ valeur : \_\_\_\_\_ €  
 Date de la première pré-commercialisation : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

## Fiche de présentation GFA

### Liste des documents à fournir pour l'étude du dossier avec ce questionnaire :

- Liasse fiscale comprenant les comptes annuels (bilans et comptes de résultats)
- Présentation des dirigeants et des opérations déjà réalisées
- État patrimonial des associés - Merci de remplir le tableau fourni (un par associé)
- Planning de la trésorerie
- Le bilan financier de l'opération

### Pour les sociétés faisant partie d'un groupe :

- Organigramme du groupe
- Bilan consolidé (ou bilan de chaque société)

### Liste des documents à fournir pour confirmer l'acceptation du dossier

- Attestation notariée de pré-commercialisation
- Liste des intervenants
- Certificat de non-recours des tiers
- Procès-verbal de constat d'affichage sur le terrain et en mairie
- Planning d'exécution des travaux
- Copie du contrat de maîtrise d'œuvre en mission complète avec les attestations RC et RC décennale valides à la DOC
- Copie du contrat de gros œuvre avec les attestations RC et RC décennale valides à la DOC
- Statuts, KBIS
- Permis de construire
- Grille des prix de vente et montant des frais de commercialisation
- Déboursé des travaux corps d'état par corps d'état
- Attestation notariée de propriété du foncier à défaut la promesse de vente
- Justificatif du crédit d'accompagnement ou d'acquisition
- Justificatif des apports en fonds propres
- Jeu de plans avec tableau des surfaces accompagné de la notice descriptive Permis de construire

**DATE ET SIGNATURE** (CACHET POUR LES ENTREPRISES)



## FICHE PATRIMONIALE (personne physique) pour les promoteurs réalisant moins de 5 opérations par an

**DOCUMENT CONFIDENTIEL**

### Identification du dirigeant :

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Date de naissance : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ Situation de famille : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_ Régime matrimonial : \_\_\_\_\_

### Revenus annuels :

Salaires : \_\_\_\_\_ Revenus locatifs : \_\_\_\_\_

Revenus d'activité indépendante : \_\_\_\_\_ Autres revenus : \_\_\_\_\_

### Patrimoine immobilier :

Nature de la propriété	Adresse et réf. cadastrales	Valeur estimé	Emprunts en cours	Nantissements éventuels ou hypothèques

### Patrimoine mobilier :

Descriptifs (actifs cotés ou non, parts de SCI, fonds placés, obligations...)	Valeur estimée	Nantissements éventuels

**DATE ET SIGNATURE**