



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 : _____ m²

	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