

# RESPONSABILITE CIVILE PROMOTEUR

## FORMULAIRE DE DECLARATION DU RISQUE

# "P R O M O T I M"

Conformément à l'article 27 de la loi du 6 Janvier 1978 N° 78.17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le proposant peut demander à l'assureur, communication, rectification de toute information le concernant qui figurerait sur tout fichier à usage de la société.

A chaque question nécessitant une réponse **OUI** ou **NON** merci de cocher la case correspondante

**CE FORMULAIRE NE PEUT ETRE EXPLOITÉ QUE DANS LA MESURE OU TOUTES LES QUESTIONS RECOIVENT UNE REPONSE.**

<b>Courtier :</b> ESPACE CONSEIL Le California - Hall B - Voie L'Occitane - BP.642 31319 - LABEGE INNOPOLE Cedex Tél : 05.61.39.21.90 - Fax : 05.61.39.21.39 Mail : contact@espace-conseil.com	Date d'effet : Echéance Annuelle : Périodicité : <b>Annuelle</b> <input type="checkbox"/> <b>Semestrielle</b> <input type="checkbox"/> Durée : <b>Annuelle</b> <input type="checkbox"/> <b>Temporaire</b> <input type="checkbox"/>
--	---

**1. IDENTIFICATION DU PROPOSANT** (SERA LE PRENEUR D'ASSURANCE SI LE CONTRAT EST SOUSCRIT)

**1.1 Nom (ou raison sociale) Adresse :** .....

.....

.....

**Adresse du site Internet** .....

Code NAF : .....

**1.2 Date de création ou début d'activité :** .....

**1.3 Groupe d'appartenance :** .....

**1.4 Personnes autres que le proposant susceptibles de bénéficier des garanties du contrat :**

NOM OU RAISON SOCIALE	ADRESSE	EN SA QUALITE DE

## 2. DESCRIPTION PRÉCISE DE VOS ACTIVITÉS

si possible joindre une plaquette de présentation de la société

### 2.1 GARANTIE ANNUELLE

Promoteur immobilier : .....

.....

Marchand de biens : .....

.....

#### 2.1.1 NATURE DES CONSTRUCTIONS

.....

#### 2.1.2 USAGE PRINCIPAL DE VOS RÉALISATIONS

% de l'activité

- HABITATION .....

▪ maison individuelle.....

▪ logement collectif: .....

- BUREAU .....

- FONDS DE COMMERCE .....

- LOTISSEUR/ AMÉNAGEUR .....

### 2.2 GARANTIE TEMPORAIRE

#### 2.2.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION

Désignation et nature de l'opération : .....

.....

Adresse : .....

.....

#### 2.2.2 DATES PRÉVUES :

. de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier : .....

. du commencement des travaux : .....

. de réception des travaux : .....

#### 2.2.3 CARACTÉRISTIQUES :

fournir un descriptif de l'opération de construction

## 3. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

### 3.1 PROCÉDEZ VOUS À :

- La démolition d'ouvrages anciens de plus de 3 niveaux en élévation ou en sous-sol ? OUI  NON

- la construction de bâtiments de plus de 15 étages ou d'une hauteur supérieure à 45 mètres ?  
OUI  NON

- La mise en place de fondations assises à plus de 15 mètres au-dessous du niveau du sol  
du rez-de-chaussée ? OUI  NON

- la construction de pilotis ou fondations sur fonds marins ou aquatiques ? OUI  NON

- Cette opération se réalise-t-elle à proximité de cours d'eau ou de voies de  
communication importantes (routières, ferrées) ? OUI  NON

- Quelle est la qualité des constructions voisines existantes ? .....

- Avez vous fait procéder à un référé préventif ou à un constat d'huissier ? OUI  NON

- 3.2 **ASSUMEZ-VOUS** les missions de locateur d'ouvrage liées directement ou indirectement  
au Maître de l'Ouvrage ? OUI  NON

#### 4. RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

- 4.1 **GARANTIE A L'ANNÉE** : (ces éléments serviront à déterminer le montant de la cotisation)

Le montant hors taxes des ventes incluant le coût des travaux et prestations de service effectués par l'Assuré, tel qu'il figure au compte de résultat afférent à la période d'assurance considérée.

200..... : ..... EUR

200..... : .....°EUR

200..... : ..... EUR

- 4.2 **L'entreprise a t'elle fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire** : OUI  NON   
date du jugement .....  
durée de la procédure.....  
situation actuelle.....

- 4.3 **GARANTIE TEMPORAIRE : Montant du chiffre d'affaires prévisionnel** y compris travaux,  
honoraires, terrain : .....

#### 5. GARANTIES COMPLEMENTAIRES

##### SOUHAITEZ-VOUS SOUSCRIRE :

- 5.1 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

Une telle garantie sera subordonnée :

- à l'exécution d'une mission de contrôle technique (au sens de la loi N° 78.12 du 4 Janvier 1978) portant à la fois, sur la conception et sur la conformité des ouvrages exécutés avec lesdits règlements.

- 5.2 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

Une telle garantie sera subordonnée :

- à l'exécution d'une mission de contrôle technique (au sens de la loi N° 78.12 du 4 Janvier 1978) s'étendant en matière phonique, à la détermination de la réglementation applicable à l'opération de construction, à la vérification de la conformité des plans et de celle des ouvrages réalisés.

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

OUI  NON

Une telle garantie sera subordonnée :

- à l'exécution d'études techniques des sols sur et à proximité desquels est prévue l'opération de construction, par un bureau d'études indépendant et assuré,
- à l'accomplissement d'une mission de contrôle technique (au sens de la loi du 4 Janvier 1978), complète et concernant l'étude des sols comme les moyens mis en oeuvre compte tenu de cette étude lors de l'exécution des travaux,

**5.4 La garantie :**

- . **de défense** en cas d'action introduite par autrui en vue d'une **annulation d'un permis de construire,**
- . **de recours** en raison des préjudices que vous êtes susceptible de subir dans un tel cas,
- . **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

Une telle garantie sera subordonnée :

- . au **dépôt du permis de construire avec un architecte dont la mission s'étend à l'observation des prescriptions législatives et réglementaires applicables à l'opération de construction,**

- 5.5** 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

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

Une telle garantie sera subordonnée aux conditions cumulatives suivantes :

- . **référé préventif ou constat d'huissier avant les travaux de construction de réhabilitation,**
- . **la constatation contradictoire par expert, lors de la réalisation des ouvrages des dommages qualifiés de désordres inhérents au simple fait de construire ou de réhabiliter.**

**6. ANTÉCÉDENTS DU RISQUE**

Pour chacune des **CINQ dernières années**, remplir le tableau ci-dessous :

Année	Nombre de réclamations	Montant des sinistres réglés	Montant des sinistres en suspens	Nature et circonstances

**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.

- . Des mesures ont-elles été prises pour éviter le renouvellement de sinistres de même nature que ceux déjà survenus ? OUI  NON   
si oui, lesquelles ?

.....  
.....

**Nombre d'accidents du travail ou maladie professionnelles depuis cinq ans :** .....

.....

- . Le proposant a-t-il connaissance d'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

.....  
.....

## 7. SITUATION D'ASSURANCE

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

.....  
.....

7.2 **Assureur actuel :** .....

. N° de police : .....

. Montants de garantie : .....

. Tarification : .....

7.3 **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 :**

- pour sinistre OUI  NON
- pour non paiement de prime OUI  NON

7.4 **Motifs du changement d'assureur**

.....  
.....

7.5 **Avez-vous souscrit un contrat Multirisques pour la totalité de votre parc immobilier ?**

OUI  NON

Si oui, auprès de quelle compagnie ? .....

Indiquez pour les trois dernières années la nature, l'importance et la date des sinistres survenus

.....  
.....

## 8. 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 locataires 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 du présent formulaire 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 du présent formulaire, notamment tout événement susceptible de mettre en jeu les garanties de l'éventuel contrat.

Fait à .....

Le .....

Signature du Courtier, apporteur de l'affaire :

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

### Extraits du Code des Assurances

#### Article L. 113-8

*Indépendamment des causes ordinaires de nullité et sous réserve des dispositions de l'Article L.132.26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'Assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'Assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'Assuré a été sans influence sur le sinistre.*

*Le primes payées demeurent alors acquises à l'Assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.*

#### Article L.113-9

*L'omission ou la déclaration inexacte de la part de l'Assuré dont la mauvaise foi n'est pas établie n'entraîne pas la nullité de l'assurance.*

*Si elle est constatée avant tout sinistre, l'Assureur a le droit de maintenir le contrat, moyennant soit une augmentation de prime acceptée par l'Assuré, soit de résilier le contrat dix jours après notification adressée à l'Assuré par lettre recommandée, en restituant la portion de la prime payée pour le temps ou l'assurance ne court plus.*

*Dans le cas où la constatation n'a lieu qu'après un sinistre, l'indemnité est réduite en proportion du taux des primes payées par rapport au taux des primes qui auraient été dues, si les risques avaient été complètement et exactement déclarés.*

#### PARTIE RESERVEE A L'INTERMEDIAIRE

. Connaissez vous personnellement le proposant ? OUI  NON

. Si oui, depuis combien de temps ? .....

A ..... Le .....

Signature du Courtier, Apporteur de l'affaire