

# RESPONSABILITE CIVILE MARCHAND DE BIENS

## FORMULAIRE DE DECLARATION DU RISQUE

### "TRANSACTIM"

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 EXPLOITE 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 : Échéance Annuelle Périodicité : <b>Annuelle</b> <input type="checkbox"/> <b>Semestrielle</b> <input type="checkbox"/> Durée :
--	---

#### 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 PRECISE DE VOS ACTIVITES

si possible joindre une plaquette de présentation de la société

.....  
.....  
.....

**2.1 Avez-vous une spécialisation dans un secteur particulier ?** OUI  NON   
si OUI précisez : .....

**2.2 Destination principale de votre parc immobilier** % de l'activité

- HABITATION .....  
▪ maison individuelle.....  
▪ logement collectif: .....

- BUREAU .....  
- FONDS DE COMMERCE .....  
- LOTISSEUR /AMENAGEUR .....

**2.3 Superficie de votre parc immobilier géré au cours des trois derniers exercices ?** .....

**2.4 Durée moyenne de conservation des immeubles avant revente ?** .....

**2.5 Effectuez vous ou comptez vous effectuer des travaux de réhabilitation ?**  
OUI  NON

**2.6 Combien d'opérations de réhabilitation**.....  
- avez vous effectuées depuis 3 ans ? .....  
- avez-vous en cours actuellement ? .....  
Donnez des précisions : .....

**2.7 Quelle est la nature des travaux de réhabilitation effectués au cours des trois derniers exercices ?**.....

**Qui les exécute ? Entreprise extérieure ou le proposant.** .....

## 3. RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

**3.1 Renseignements financiers** (ces éléments serviront à déterminer le montant de la cotisation provisionnelle)

Montant du chiffre d'affaires\* réalisé au  
cours des derniers exercices :

20 ... : ..... EUR  
20 ... : ..... EUR  
20... : ..... EUR

Montant des achats d'immeubles effectués  
au cours des trois derniers exercices :

20..... : ..... EUR  
20..... : ..... EUR  
20..... : ..... EUR

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

- 3.2 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. GARANTIE DE BASE

**4.1 Pour chaque opération de réhabilitation faites-vous procéder à :**

- l'exécution d'une mission par un contrôleur technique (au sens de la loi N° 78.12 du 4 Janvier 1978) ? OUI  NON
- un référé préventif ? OUI  NON
- un constat d'huissier? OUI  NON

**4.2 faites-vous appel à des locateurs d'ouvrage ou des prestataires de service ?**

OUI  NON

si oui, quels sont ses critères de sélection ?  
.....  
.....

- . Tous recours sont-ils maintenus contre eux ? OUI  NON
- . et leurs assureurs ? OUI  NON
- . Est-il effectué des contrôles sur leurs travaux ? OUI  NON
- . Vérifiez-vous que les locateurs d'ouvrage sont couverts par un contrat d'assurance R.C Exploitation, Après Livraison, Après Travaux et R.C Professionnelle ? OUI  NON

- De quelle manière ? .....

#### 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 du **coût des travaux supplémentaires** à engager, résultant du **report de la réception entraînant celui de la livraison** ?

OUI  NON

Une telle garantie :

- est limitée à un report maximum de SIX MOIS de la date de réception.

**5.6** La garantie des **désordres inhérents à l'acte de réhabilitation** ?

OUI  NON

Une telle garantie sera subordonnée :

- au référé préventif ou constat d'huissier avant travaux de réhabilitation
- à l'exécution d'une constatation contradictoire par expert, lors de la réalisation des ouvrages, des dommages qualifiés de désordres inhérents au simple fait de réhabiliter.

## 6 ANTECEDENTS 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 questionnaire.

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

- 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**

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

## 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 pour sinistre 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 locateurs 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 de 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