

RÉSERVÉ AUX ASSUREURS

Société : Situation :
 Montant demandé : € Carnet de commandes :
 Tarif proposé : € Réalisateur :
 Contre - garanties proposées :

ATTENTION:

questionnaire à compléter exclusivement sous PDF
 et à renvoyer obligatoirement avec les documents à
 notre adresse e-mail : production@opticourtage.com

1. IDENTIFICATION

Nom/Raison sociale : Gérant - représentant l'égal :
 Siège social - adresse : Forme juridique :
 Code postal : N° SIREN :
 Ville : Appartenez-vous à un réseau ? Oui Non
 Si oui lequel ? :
 Contact (nom) : Téléphone :
 Date de création : E-mail :
 Franchise :
 Capital social : Ou demande en cours : Oui Non
 Dont % libéré : Comptes courants associés :
 Avez-vous des équipes
 Réalisant les Travaux ? Oui Non

RÉPARTITION DE L' ACTIONNARIAT

Personne(s) physique(s) ou morale(s)	% Participation	Fonction	SIREN
	%		
	%		
	%		

BANQUE PRINCIPALE

Nom :
 Contact :
 Encours autorisé : €

EXPERT COMPATBLE

Nom :
 Téléphone :
 E-mail :

RELATION PARTICULIÈRE AVEC UNE AUTRE SOCIÉTÉ (HOLDING, SOCIÉTÉ SOEUR)

Relations particulières avec une autre société telle que holding, filiale, société sœur, entreprise de construction, de fabrication, sous-traitants, détenue par les mêmes actionnaires (commentaires de l'organigramme **Sirené** à joindre)

3. ORGANISATION DE LA SOCIÉTÉ

	Dirigeant	Contact principal
Nom		
Fonction		
Tél		
Tél Portable		
Adresse mail		
Ancienneté dans la profession		

Structure des effectifs

	Effectif	Commentaires
Direction		
Commerciaux salariés		
Commerciaux indépendants		
Administratifs (secrétaire, comptable)		
Dessinateur/mètreur		
Conducteur de travaux		
Personnel d'exécution		
Autre		
TOTAL		

Secteur géographique d'intervention prévu en année 1 et 2 et liste des agences

4. ACTIVITÉ DE L'ENTREPRISE

TYPOLOGIE DE CONSTRUCTION

Répartition de votre production (en %)	sur catalogue	%
	sur mesure	%
Répartition des types de construction (en %)	traditionnel	%
	préfabriqué	%
	ossature bois	%

Utilisez-vous des procédés de préfabrication Oui - Non
Si oui lesquels ?

Répartition du CA (dernier exercice)	%
CCMI	%
Rénovations	%
Marchés de travaux	%
VEFA MI	%
VEFA hors MI	%
Autre	%

ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OEUVRE GÉNÉRALE

MISSIONS	Prestations effectuées par vos salariés	Prestations sous-traitées
Conception	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non
Réalisation	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non
Coordination	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non
Étude	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non
Implantation des maisons individuelles	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non
Étude fondation	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non
Étude Béton	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non
Étude sismique	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non

Réalisez-vous systématiquement une ÉTUDE DE SOL ? OUI - NON

Si oui, description des missions confiées

Nom du prestataire Bureau d'étude

Nature de l'étude

5. MODALITÉS DE CALCUL DE MARGES

Quel est votre taux de marge : %

Quel méthode utilisez-vous pour calculer votre marge ?

- application d'un coefficient multiplicateur sur le déboursé sec ?
- taux de marge brute = (PV HT - déboursé sec) / (PV HT) ?
- autre :

CONTRE - GARANTIES PROPOSÉES

		Patrimoine Net
Caution solidaire	<input type="checkbox"/> personnelle	€
	<input type="checkbox"/> des associés	€
	<input type="checkbox"/> de holding	€
Cash déposit contitué progressivement	<input type="checkbox"/> mise initiale	€
	<input type="checkbox"/> % sur chaque vente	%
Caution bancaire à 1° demande		€

ORGANISATION DE LA CONSTRUCTION

SOUS-TRAITANCE

Montant annuel du CA sous-traité	€
Mode de règlement des sous-traitants	
Délais moyen de règlement des sous-traitants	jours
Nombre de sous-traitants	
Avez-vous un SAV ?	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non

TRAVAUX

	Sous-traité	Réalisé	OBSERVATIONS (nombre d'équipes...)
Fondations/ Gros œuvre	%	%	
Charpente	%	%	
Couverture	%	%	
Menuiserie	%	%	
Plomberie	%	%	
Chauffage	%	%	

Description de la procédure SAV

6. TABLEAU DE BORD – INFORMATIONS COMPTABLES

Méthode de comptabilisation des chantiers	À l'avancement ?	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non
	À l'achèvement ?	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non
Méthode de paiement des commerciaux	% à la signature	%
	% à la DROC	%
	% à la livraison	%

Prévisionnel informations comptables et financières

VENTES ET CARNET DE COMMANDES

Années	Année N 20	Année (N+1) 20	Année (N+2) 20
Nombre de ventes acceptées :			
Nombre de chantiers en cours :			
Prix moyen d'une maison individuelle TTC :	€	€	€
Durée de la construction (en mois) :	mois	mois	mois

GESTION DES ACOMPTE

Demandez-vous un acompte à la signature du contrat ? Oui Non

De quel pourcentage ? %

Gamme de prix de vos maisons individuelles : de € TTC à €

BILANS ET PRÉVISIONNEL

	Année N 20	Année (N+1) 20	Année (N+2) 20
Chiffre d'affaires	€	€	€
Résultat d'exploitation	€	€	€
Résultat net	€	€	€
Trésorerie	€	€	€
Fonds propres	€	€	€
Dettes	€	€	€

7. SITUATION ACTUELLE DES GARANTS ET ASSUREURS

	Etes-vous assuré ?	Assureur	Taux
Garantie de paiement sous-traitant	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non		%

	Assureur	Encours autorisé	Encours utilisé	Contre - garanties ?	Taux
Garantie de livraison		€	€		%
		€	€		%
		€	€		%
Garantie de remboursement d'acomptes					

	Assureur	Taux	Ancienneté du contrat (années)	Echéance
Garanties techniques (DO, RCD...)		%	ans	

Informations complémentaires sur votre contrat de garanties techniques

Avez-vous un contrat packagé ou deux contrats pour votre assurances techniques ?	
La D.O. est payée par vos ou le maître d'ouvrage ?	
Vous payez vos assurances par chantier ou à l'année ?	
Votre contrat prévoit-il les garanties suivantes ?	
L'erreur d'implantation ?	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non
La performance énergétique ?	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non
L'accompagnement pour la gestion des sinistres ?	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non
L'accompagnement en cas de problématiques techniques en cours de construction ?	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non

Avez-vous fait appel à d'autres assureurs / courtiers ? Si oui lesquels ?	
Que souhaiteriez-vous améliorer dans votre contrat actuel ?	

Le demandeur certifie que les déclarations figurant sur le présent questionnaire d'étude sont conformes à la vérité et sincères, et qu'elles doivent servir de base à l'établissement du contrat d'assurance qu'il souhaite souscrire.

Fait à :

le :

Signature du demandeur :

8. DOCUMENTS À JOINDRE AU DOSSIER

POUR LES CRÉATIONS ou PASSAGE AU STATUT CMI LOI 90, MERCI DE JOINDRE

Docs Expert-Comptable	Bilan prévisionnel certifié par un expert-comptable	
	Prévisionnel de trésorerie mensualisé sur 3 ans et certifiés par un expert-comptable	

POUR TOUS LES CONSTRUCTEURS

Docs juridiques	K-bis de moins de 3 mois	
	Statuts de la société (signés)	
	PV d'AG des 2 dernières années	
	État complet des privilèges (www.infogreffe.fr)	
	CV du gérant et cadres techniques éventuellement	
	Plaquette commerciale ou présentation de votre société	
	Organigramme sirené si groupe avec % de participation	
Docs financiers	Bilan des 3 dernières années (comptes détaillés)	
	Carnet de commandes (maisons vendues, non démarrées)	
	* si holding : k Bis, Statuts et bilans	
	* si consolidé : bilan consolidé	
	* si CAC : rapport des comptes et de gestion (si adapté)	
Docs techniques	1 exemplaire d'un dossier CMI complet déjà livré (contrat + notice + plans + déboursé)	
	Statistique sinistre de votre assureur actuel	
	* si nouveau procédé technique : présentation du procédé + avis technique	
	* si constructions bois : présentation du procédé utilisé + certifications	
Attestations	Attestation annuelle de votre garant	
	Attestation annuelle de votre assurance technique DO	

9. MANDAT DE COURTAGE D'ASSURANCES

La société _____ représentée par M _____, ci-après dénommé « Le Mandant »

Donne mandat exclusif à :

La société **OPTICOURTAGE** Sarl au capital de 8.000 €, dont le siège social est situé 444 boulevard Lavaux 13600 LA CIOTAT, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 500 084 298, et au Registre des Intermédiaires en Assurances sous le numéro ORIAS 07 037 769, représentée par son gérant, Monsieur **Philippe BLANC**, ci-après dénommé « le mandataire »:

Dans le cadre de son projet de création de société de construction de maisons individuelles, pour l'obtention :

- d'un encours de garanties de livraisons à prix et délais convenus
- d'un pack d'assurances techniques incluant la Dommage Ouvrage et la CNR notamment

Ce mandat annule et remplace tout autre mandat qui aurait été signé avant cette date.

À titre de rémunération, il est prévu un success fees dont le montant est fixé à 1500 euros HT (mille cinq cent euros hors taxe) qui seront dûs et exigibles à l'émission et uniquement à l'acceptation des offres.

En outre, le mandat certifie exacts et sincères, les documents fournis pour la constitution de son dossier et déclare n'être pas frappé d'aucune interdiction de gérer, pénale ni commerciale, ne pas être fiché Banque de France ni auprès d'aucun autre organisme, et ne pas avoir déposé ou liquidé de sociétés au cours des 5 dernières années.

Le présent mandat est consenti et accepté en exclusivité pour une durée irrévocable de deux mois à compter de la présente date. Il est reconductible tacitement.

Fait en deux exemplaires à _____ le _____

Cachet & Signature avec mention :
"Bon pour mandat"

OPTICOURTAGE Sarl
Cachet & Signature avec mention :
"Bon pour acceptation du mandat "