



**A S T I M M**

## FICHE DE PRESENTATION 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	CATC	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 Y a-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 :

- Questionnaire GFA complété
- Présentation des dirigeants et de la société (type CV) / du groupe, et des opérations déjà réalisées
- Etat patrimoniaux des dirigeants
- Liasse fiscale avec annexe de la société porteuse de projet
- Liasse fiscale de holding / des holdings
- Planning de trésorerie
- Bilan financier de l'opération
- Bilan consolidé (si groupe consolidant)
- Organigramme
- Permis de construire
- Status, KBIS (société porteuse et société holding)
- Jeu de plans avec tableau des surfaces accompagné de la notice descriptive
- Permis de construire
- Les plans d'exécution des travaux : masse, niveaux (sous-sol, rdc, étage, façades, coupes)

### 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

- Grille des prix de vente et montant des frais de commercialisation
- 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
- Paiement de la prime ordre de paiement irrévocable du notaire
- Permis de construire modificatif
- Transfert du permis de construire au nom de la société porteuse du projet
- Procès-verbal de constat d'affichage sur le terrain et en mairie
- Certificat de non-recours des tiers
- 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
- Déboursé des travaux corps d'état par corps d'état
- Planning d'exécution des travaux
- Liste des intervenants et attestation RC et RCD
- La copie de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C) en cas de Permis de construire. Si l'opération ne fait pas l'objet de demande de Permis de Construire, la date de premier ordre de service, en l'absence, date effective de commencement des travaux,
- Attestation de non sinistralité en cas de travaux démarrés

- Attestation d'état d'avancement des travaux validé par l'architecte ou le maître d'œuvre d'exécution
- Justificatif de pré-commercialisation
- Attestation DO, CNR, TRC, RCMO
- RIB du compte centralisateur
- Coordonnées complètes du notaire si pas 100% de précom
- Ville du bureau des hypothèques
- CNI

**DATE ET SIGNATURE (CACHET POUR LES ENTREPRISES)**  
*Précédées de la mention manuscrite « **BON POUR ACCORD** »*

**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 (CACHET POUR LES ENTREPRISES)**  
*Précédées de la mention manuscrite « BON POUR ACCORD »*