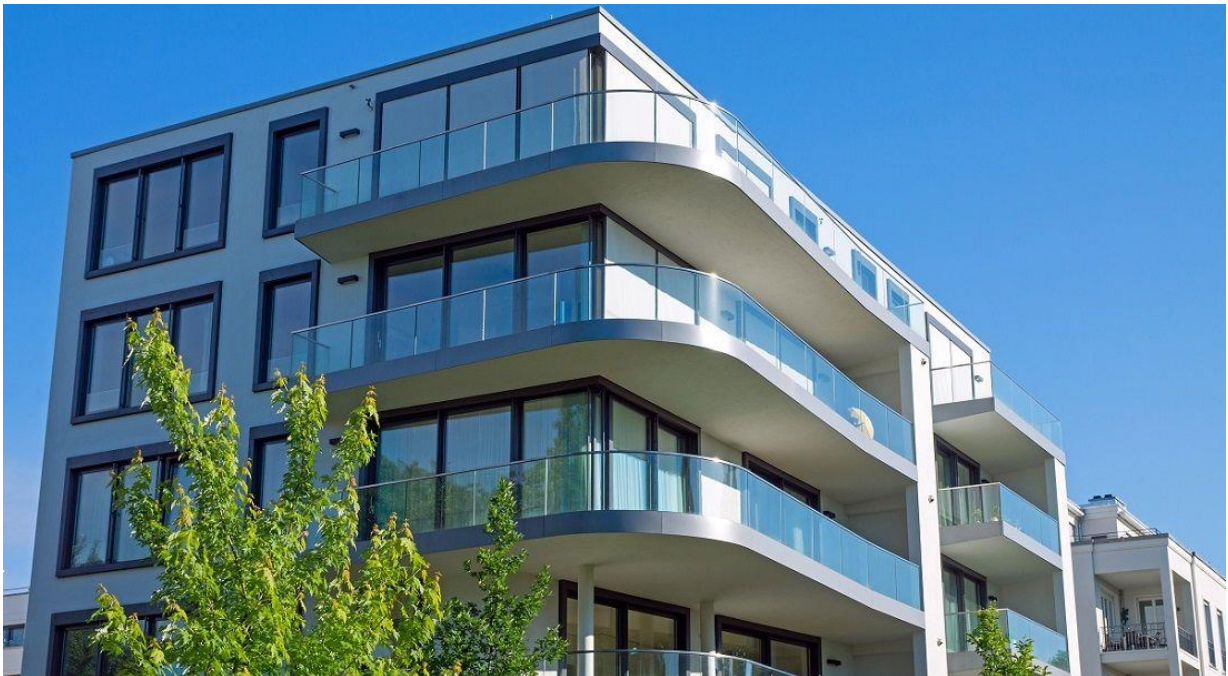




## **Garanties Financières Professionnels de l'Immobilier**



### **Les garanties liées au secteur immobilier**

#### **La garantie de paiement Maître d'ouvrage (art 1799-1 du Code civil)**

- Obligation légale du MOA de remettre un cautionnement pour garantir le paiement des travaux relatifs à un marché privé (montant supérieur à 12 k€)
- Bénéficiaire : l'entrepreneur principal
- Montant : coût des travaux
- Appelée en cas de non paiement des travaux
- Facturation trimestrielle post comptée

## Garantie d'achèvement dans le cadre d'un CPI (Contrat de Promotion immobilière)

- Le CPI est un contrat de construction par lequel le MOA donne mandat au promoteur pour procéder, à un prix convenu, à la réalisation d'une construction incluant les opérations juridiques, administratives et financières
- Pas d'acquisition de terrain (apporté par le MOA), ni de commercialisation
- Montant de l'Engagement : prix de vente TTC
- Modalités de facturation et main levée identiques à une GFA « secteur protégé ».

## La garantie financière d'achèvement (GFA) et de remboursement

**La garantie d'achèvement** assure à l'acquéreur, en cas de défaillance du promoteur, que le bien sera acheté et livré. Elle s'éteint à la livraison.

- Montant de l'Engagement : Prix de revient TTC + complément de prix de revient TTC – Coût du Foncier TTC + 15%
- Facturation : d'avance à l'évènement sur le Chiffre d'affaires TTC de l'opération
- L'amortissement de la garantie :

Etapes de Construction	durée moyenne (post ouverture chantier)	appel de fond	appel de fond cumulé	main levée partielle
réservation		5%	5%	
Fondations	4 mois	30%	35%	30%
Mise hors d'eau / hors d'air	15 mois	40%	75%	70%
Déclaration d'Achèvement (DAACT)	20 mois	20%	95%	90%
Certificat de conformité	24 mois			
Livraison		5%	100%	100%

**La garantie de remboursement** peut être émise pour permettre à l'acquéreur d'être remboursé des avances versées en cas d'annulation de l'acte de vente par le promoteur.

## Critères d'éligibilité

### Clients :

Le Cabinet Maubourg Entreprise propose des GFA aux acteurs suivants :

- Au minimum 5 ans d'activité
- Au moins 100 M€ de CA sur les 3 dernières années

- Fonds propres entre 5% et 10% du chiffre d'affaires
- Réalisation, au minimum, de 2 projets par an

### **Projets**

- Pré-commercialisation minimum de 60%
- Fonds propres apportés  $\geq$  10%
- Impasse  $\leq$  15%
- Marge nette  $\geq$  5%
- Convention de compte centralisateur.

### **Vous souhaitez en savoir plus ?**

- ☎ Téléphone : 01.42.85.80.00
- ✉ Courriel : [info@maubourg-entreprise.fr](mailto:info@maubourg-entreprise.fr)