

## Garantie Financière d'Achèvement (GFA)

**La Garantie financière d'achèvement (GFA)** est un dispositif de sécurisation rendu obligatoire par la loi 67-3 pour toute transaction en Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA).

**En clair, la GFA donne à l'acquéreur la garantie que le promoteur a les moyens financiers pour mener l'opération à bien.**

A défaut, c'est l'organisme de caution qui prendrait le relais pour que l'acquéreur puisse jouir de son bien in fine.

La vente VEFA consiste à transférer la propriété du promoteur vers l'acquéreur au fur et à mesure de l'évolution des travaux par des appels de fonds réguliers et encadrés.

Une fois la transaction commerciale définie, le promoteur continue d'exercer son rôle de maître d'ouvrage jusqu'à la réception de l'ouvrage.

Pour monter son dossier, le promoteur doit fournir tout un ensemble de garanties à l'organisme qui se portera caution pendant toute la durée de la commercialisation.

### **Ces garanties portent notamment sur les points suivants :**

- Un taux de pré-réservations sur les lots à la vente (en général au moins 50%)
- Une analyse des apports en fonds propres dans le dispositif du montage financier
- Un contrat de crédit bancaire
- La marge avant impôt de l'opération

Enfin, l'organisme de caution peut demander au promoteur de se porter caution sur ses biens propres.

Nous sommes en mesure d'interroger plusieurs organismes pour toute demande d'étude.

La réponse peut intervenir sous une semaine à compter de la réception de tous les éléments demandés sur le questionnaire.

**Courtage en Assurance & Assurance-Construction (C2AC) Sarl**

téléphone: 06 50 22 72 00 - email: assurances@c2ac.net

Etablissement enregistré à l'ORIAS sous le numéro 16003071 - [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

RCS Colmar n°817793003 - RC professionnelle et garantie financière souscrites auprès de Lloyd's France.

[www.c2ac.net](http://www.c2ac.net)