

**ATTENTION :**

Ce formulaire, pour être exploité, doit être complété en totalité et être accompagné de la totalité des pièces mentionnées en page 6.  
Merci de compléter ce questionnaire et de l'envoyer à [production@opticourtage.com](mailto:production@opticourtage.com)

## 1. LE DEMANDEUR

Nom ou raison sociale :

Forme juridique :

Montant du capital :

€

Adresse :

Code postal :

Ville :

Téléphone :

Fax :

E-mail :

Représentant légal :

N° SIREN / RCS :

Ville d'immatriculation :

## 2. LE MAÎTRE D'OUVRAGE (Si différent du demandeur)

Nom ou raison sociale :

Forme juridique :

Montant du capital :

€

Adresse :

Code postal :

Ville :

Téléphone :

Fax :

E-mail :

Représentant légal :

N° SIREN / RCS :

Ville d'immatriculation :

**INTERLOCUTEUR :**

Nom :

Adresse :

Téléphone :

GSM :

E-mail :

## 3. L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION

Nom de l'opération :

Adresse de l'opération de construction :

Code postal :

Ville :

**Les dates prévisionnelles :**

Date d'ouverture de chantier :

Date du commencement des travaux :

Date d'achèvement prévisionnelle des travaux :

Date de réception prévisionnelle de l'ouvrage avec les entreprises :

Date de livraison prévisionnelle avec les acquéreurs :

**PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION :**

Description de l'opération de construction :

Type de construction :

R +

R -

Destination :

Nombre de : bâtiments :

logements :

locaux commerciaux :

parkings :

garages :

caves :

piscines :

**PERMIS DE CONSTRUIRE et/ou DE DÉMOLIR - MODIFICATIFS ET TRANSFERTS :**

Type de Permis	Numéro	SHON	Date	Titulaire

**NOTAIRE DE L'OPÉRATION :**

Nom / Etude :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Téléphone :

Fax :

E-mail :

**RÉFÉRENCES CADASTRALES DU/DES TERRAINS :**

Section	Numéro	Lieu dit	Surface	Code postal et ville

## 4. FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

### BILAN FINANCIER PRÉVISIONNEL en date du

POSTES	MONTANTS TTC
Charge foncière (taxes comprises)	€
Aménagement (terrassement, VRD et réseaux divers)	€
Travaux (TCE)	€
Honoraires techniques (BET, CT, Architecte, étude sol...)	€
Taxes (TLE, raccordements...)	€

Frais financiers	€
Honoraires de vente	€
Honoraires de gestion	€
Publicité	€
<b>TOTAL TTC</b>	€

Prix de vente TTC	€
Marge prévisionnelle brute	€

### MOYENS FINANCIERS PRÉVUS :

<b>FINANCEMENT DE L'ACQUISITION DU TERRAIN</b>	
Dation (montant / bénéficiaire)	€
Fonds propres (montant)	€
Crédit bancaire (montant / nom de la banque)	€
<b>FONDS PROPRES/MONTANTS DÉJÀ ACQUITTÉS (hors foncier) Montant TTC</b>	€
<b>FINANCEMENT BANCAIRE SOLLICITÉ (hors foncier)</b>	<input type="radio"/> Oui - <input type="radio"/> Non
SI OUI :	
Montant du crédit d'accompagnement pour l'opération	€
Nom de la banque	
<b>RÉFÉRENCES DU COMPTE BANCAIRE OUVERT AU NOM DU MAÎTRE D'OUVRAGE POUR L'OPÉRATION</b>	

### PRÉCOMMERCIALISATION :

Il s'agit d'une vente  en bloc (un seul acheteur)  lot par lot  mixte

Nombre de lots déjà précommercialisés en % du CA vente %

Valeur des lots déjà précommercialisés €

Votre notaire peut-il attester de ces précommercialisations ?  Oui -  Non

% des acquéreurs ayant déjà leur financement %

Conservez-vous une partie des lots en patrimoine ?  Oui -  Non

Si oui montant : €

## 5. LA SOCIÉTÉ DU PROGRAMME DE PROMOTION

### RÉPARTITION DU CAPITAL :

Nom des associés	% détenu	Expérience de la promotion	Nb de promotion réalisées
	%		
	%		
	%		
	%		
	%		
	%		
	%		

*Pour les associés personne physique merci de veiller à compléter la fiche d'état patrimoniale ci-après : 1 par associé.  
Pour les associés personne morale, merci de joindre pour chaque associé : K-BIS + dernier Bilan disponible*

### 5.1 LES ASSOCIÉS PERSONNES PHYSIQUES

Nom	Prénom	Fonction	Date naissance	E-mail	Téléphone

### 5.2 LES ASSOCIÉS PERSONNES MORALES

Raison sociale	SIREN	Date création	Activité	Capital social	CA
				€	€
				€	€
				€	€
				€	€
				€	€

*Pour les GROUPES merci de joindre : le bilan consolidé + book de présentation + un état des programmes*

Je déclare sur l'honneur ne pas avoir exercé des fonctions d'administrateur ou de direction dans des entreprises ayant fait l'objet de mesures de redressement ou de liquidation judiciaires.

Fait à

le :

Signature:

## 6. PIÈCES À FOURNIR À LA SOUSCRIPTION

### LE DEMANDEUR

- Statuts et KBIS (de moins de 3 mois)
- Derniers Bilans comptables du demandeur
- Si groupe consolidé
  - État des programmes
  - Book de présentation

### LES ASSOCIÉS

- Fiches patrimoniales de chacun des associés personnes physiques (voir modèle ci-après)
- KBIS, statuts, et derniers bilans comptables de chacun des associés personnes morales

### LE FINANCEMENT

- Budget prévisionnel HT et TTC de l'opération
- Plan de trésorerie mensuel prévisionnel TTC de l'opération

### MONTAGE DE L'OPÉRATION

- Titre de propriété du terrain ou Promesse de vente
- Grille des prix de vente (nature, numéro, surface en m<sup>2</sup>, prix TTC de chacun des lots)
- État des réservations (Attestée par notaire, dans un second temps)
- Contrat de réservation type
- OU Contrat de CPI
- OU Contrat de réservation avec le bailleur social

### PIÈCES TECHNIQUES

- Permis de construire et/ou de démolir et/ou d'aménager ainsi que les transferts éventuels

Votre conseiller :



# ÉTAT PATRIMONIAL – BIENS IMMOBILIERS

Fiche à reproduire pour chaque propriétaire

de  Monsieur/Madame :

de  SCCV/ SCI/ SARL/ SA/ SAS :

En cas de société : indication de la répartition du capital	Associés + % détenu :	%	%	%
		%	%	%

Adresse et nature des immeubles (maison – appartement – terrain – commerce...)	Type de propriété : PP NP U I (1)	Références cadastrales	Surface habitable + nombre de pièces	Date + prix d'achat	EN CAS DE PRÊT BANCAIRE					Garantie prise : hypothèque, crédit logement, privilège	Loyer mensuel hors charges	Valeur estimative de vente (B)	Valeur nette (B) - (A)
					Banque	Montant du prêt	Capital restant dû (A)	Durée restant à courir	Montant échéance mensuelle				
			m <sup>2</sup>	€		€	€		€		€	€	€
			m <sup>2</sup>	€		€	€		€		€	€	€
			m <sup>2</sup>	€		€	€		€		€	€	€
			m <sup>2</sup>	€		€	€		€		€	€	€
			m <sup>2</sup>	€		€	€		€		€	€	€
												Valeur nette Totale	€

(1) PP : pleine propriété - NP : nue propriété - U : usufruit - I : indivision

# ÉTAT PATRIMONIAL – BIENS MOBILIERS – COMPTES DIVERS ET PARTS SOCIALES

Fiche à reproduire pour chaque détenteur

de  Monsieur/Madame :

de  SCCV/ SCI/ SARL/ SA/ SAS :

En cas de société : indication de la répartition du capital	Associés + % détenu :		%		%
			%		%

Nature des comptes (assurance-vie, PEA, PEL, obligations, Codevis, CEL...)	Propriétaires	Banque	N° de compte		Durée restant à courir	Garanties prises (nantissement / cession créance / ATD...)	Montant du dernier solde	Valeur nette
							€	€
							€	€
							€	€
							€	€
							€	€
SOCIÉTÉS	Propriétaires	Pourcentage des parts détenues	CA HT de chaque société	CA HT pour les parts détenues		Garanties prises (nantissement / cession créance / ATD...)	Valeur comptable attestée des parts détenues	Valeur nette
			€	€			€	€
			€	€			€	€
			€	€			€	€
<b>Valeur nette Totale</b>								€