

Griffon Patrimoine conso

Exemple de financement

OBJECTIF de nos in fines

Rendre liquide du patrimoine immobilier ou financier pour financer un projet. Assurance facultative quelque soit l'âge du client.

Financement d'un cheval de course

Mr et Mme Hicks vivent en région parisienne, entrepreneurs ils sont tous les deux des passionnés d'équitation.

Au décès de la mère de monsieur, ils héritent d'une maison sur la côte d'azur qui fait doublon avec leur propre résidence secondaire.

Leur projet est de réaliser leur rêve :
Devenir propriétaire d'un cheval de course.

Montage du dossier :

Anticipation de la vente de la maison reçue en héritage.

Valeur maison 500 k€ - 40 % marge hypothécaire du cmt =
300 k€ de financement potentiel avec Garantie hypothécaire de 1^{er} rang.

Net client : 289 220 €

300 k€ - Frais liés au financement inclus dans le financement 10 780 €
expertise 420 € + frais de prise d'hypothèque 4 360 € + frais de dossier
6 000 € (2%) dont 3 000 € (1%) versés en qualité de com banque.

Possible mandat de recherche de financement à déduire du net client.
Pour un pret > 251 k€ : maxi 1,7 %

Échéance mensuelle d'intérêts pour une durée de 60 mois :
environ 900 € (selon taux d'usure en vigueur).
Choix des clients sur des durées potentielles de 36 à 96 mois.

Le solde du prêt sera effectué à la vente du bien objet de la garantie.

Autres projets financés : avion de tourisme, montre de collection, chasse
privée, bateau.

Diversification patrimoniale : objet d'art, véhicule de collection, forêt.

Montage possible avec nantissement d'un contrat d'assurance vie

Griffon Patrimoine conso

Exemple de financement

OBJECTIF de nos in fines

Rendre liquide du patrimoine immobilier ou financier pour financer un projet. Assurance facultative quelque soit l'âge du client.

Financement de droits de succession

Trois enfants ont la douleur de perdre leur mère. Celle-ci leur lègue deux maisons sur Deauville.

Malgré les exonérations fiscales, leurs droits de succession respectifs s'élèvent à 140 k€ chacun.

Pas de trésorerie dans l'actif successoral, les trois enfants ne disposent pas de l'épargne nécessaire pour régler les droits, ils doivent vendre un des deux biens pour s'en acquitter.

Montage du dossier :

Anticipation de la vente de la maison reçue en héritage.

Valeur d'une des deux maisons reçues en héritage 800 k€ - 40% marge hypothécaire cmt = 480 k€,
Soit une valeur suffisante pour 3 financements de 150 k€ chacun, chaque frère et soeur étant caution hypothécaire des autres.

Net client : 144 090 €

150 k€ - frais liés au financement inclus déduits du financement 5 910 €
expertise 420 € + frais de prise d'hypothèque 2 490 € + frais de dossier 2%
3 000 € dont 1 500 € (1%) versé en qualité de com banque.

Possible mandat de recherche de financement à déduire du net client. Pour un prêt < 250 k€ : maxi 2,7 %.

Echéance mensuelle d'intérêts pour une durée de 96 mois : choix des clients pour se laisser du temps avant la vente et pour continuer à profiter du bien. 480 € environ (selon taux en vigueur).

Le solde du prêt sera effectué à la vente du bien objet de la garantie.

Sur ce dossier, notre partenaire a reçu 1 500 € x 3 en qualité de com banque et 4 050 € de mandat x 3.

Griffon Patrimoine conso

Exemple de financement

Financement d'une montre Patek Philippe de collection.

Mr Vet, client chef d'entreprise avec de haut revenu + dividende + contrat d'assurance vie.

Après plusieurs années de recherche, il trouve la montre de collection tant désirée. A sec de trésorerie à l'instant T, un courtier lui propose notre Griffon Patrimoine Conso avec nantissement.



Montage du dossier :

Financement avec nantissement d'un contrat d'assurance vie

Le contrat proposé est valorisé à 500 k€ :

150 k€ en fonds euros soit un prêt potentiel de 90% : 135 k€

350 k€ investis en UC soit un prêt potentiel de 60% : 210 k€.

La somme des deux possibilités permet de couvrir l'acquisition de la montre.

250 k€ de financement - frais liés au financement frais de dossier 5000€ (2%) dont 2 500 € (1%) versé en qualité de com banque - mandat de recherche de financement plafonné à 2,7% = 240 k€.

Echéance mensuelle d'intérêts pour une durée de 36 mois : 530,00 € environ (selon taux en vigueur du trimestre).

Choix du client sur des durées potentielles de 36 à 96 mois.

Solde prévisionnel du prêt par les dividendes sur cette période.

Griffon Patrimoine conso

Exemple de financement

Rendre liquide du patrimoine immobilier pour créer du patrimoine financier et/ou diminuer la part taxable à l'impôt sur la fortune immobilière.

Le couple Effeux possède plusieurs biens immobiliers et veut réduire la part immobilière dans son patrimoine et préparer leur succession.

Ils mettent en vente un bien actuellement loué et attendront la fin du bail pour une vente dans 2 ans.

prix de vente 700 k€ - 40% marge hypo cmt = 400 k€ (maxi financement au cmt) de gp conso placés sur 3 assurances vie distinctes avec leurs 3 enfants en qualité de bénéficiaire.

Montage du dossier :

Net client : 379 180 €

400 k€ - frais liés au financement 20 820 € (expertise 420 € + frais de prise d'hypothèque 5 600 € + frais de dossier 2 % 8 000 € dont 4 000 € (1%) versé en qualité de com banque + Mandat 6 800 € (plafonné à 1,7%).

Echéance mensuelle d'intérêts : 1 213,33 € (selon taux en vigueur du trimestre). Durée choisie par le client 60 mois.

Durées potentielles de 60 à 96 mois.

Choix du client sur des durées potentielles de 36 à 96 mois.

Solde du prêt par la vente du bien objet de la garantie.

Griffon Patrimoine conso

Exemple de financement

Effet de levier sur contrat d'assurance vie.

Mr Ache possède un contrat d'assurance vie de 300 k€, 100 k€ investis en fonds € et 200 k€ en UC.

Le prêt potentiel du cmt s'élève à 90% des fonds € soit 90 k€ et 60% des uc soit 120 k€.

Cela permet à Mr Hache de disposer d'une assurance vie de non plus 300 k€ mais de 510 k€.

Il choisit d'investir les 210 k€ sur des uc afin de booster son placement .

Le remboursement des échéances du prêt cmt s'élèvent à 8 358 € par an ce qui correspond à un rendement des 410 k€ d'UC de 2% l'an.

Éviter la “petite” décollecte servant à financer des projets type voiture, bateau, travaux.

Frais lié au financement : expertise 420 € + hypothèque 3 230 € + frais de dossier (2%) 4 200 € dont 2 100 € (1%) versé en qualité de com banque.

Cela permet au client de poursuivre la capitalisation de son patrimoine financier et de se laisser le temps de solder le prêt par un autre canal dans le cadre de la durée de 8 ans.

Exemple 50 k€ de financement pour un bateau, échéance mensuelle d'intérêts sur une durée de 5 ans choisie par le client 135,00 € (selon taux en vigueur).

Exemple d'une échéance mensuelle en amortissable : 502,20 €.

Cela permet au client de minimiser l'impact du prêt sur son endettement et de garder une capacité d'emprunt pour d'autres projets..

Possible mandat de recherche pour un prêt < 250 k€ : maxi 1,7%

Échéance 675,50€
