

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 prêt > 251 k€ : maxi 1,7 %

Échéance mensuelle d'intérêts pour une durée de 60 mois :
(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

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 : 894 € 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

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.
699 € 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

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 : (selon taux en vigueur)

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 d'ela garantie.

Griffon Patrimoine immo

Exemple de financement

OBJECTIF de nos in fines

Rendre liquide du patrimoine immobilier pour anticiper sa retraite, un changement de vie. assurance facultative quelque soit l'âge du client.

Financement résidence secondaire / Anticipation changement de vie.

Mr et mme Zède préparent leur départ en retraite fixé à un horizon de 3 à 4 ans. Propriétaire de leur résidence principale en région parisienne, ils souhaitent acquérir une résidence secondaire qui deviendra leur résidence principale à la cessation d'activité.

Leur maison actuelle étant intégralement payée, celle-ci va servir de garantie pour financer leur nouveau projet immobilier.

**Leur projet, passer leur retraite près
de la mer.**

Montage du dossier :

Financement résidence secondaire.

Valeur maison 700 k€ - 40% marge hypothécaire du cmt = 420 k€ de financement potentiel avec Garantie hypothécaire de 1^{er} rang . (plafond de financement au cmt 400 k€.

Net client : 387 980 €

400 k€ - frais liés au financement déduits du financement 12 020 €
expertise 420 € + frais de prise d'hypothèque 5 600 € + frais de dossier 6 000 € (1,50%) dont 2 600 € versé en qualité de com banque. Mandat 0 €.

Cela permet aux clients de financer l'intégralité du projet en incluant les frais de notaire liés à l'acquisition. Pas d'impact sur l'épargne des clients.

Echéance mensuelle d'intérêts pour une durée de 60 mois :
1160,00 € environ (selon taux en vigueur).

Une seule durée 60 mois. Endettement préservé car échéance d'intérêts environ 3 x inférieure à une échéance d'amortissable.

Garantie hypothécaire de 1^{er} rang. Le solde du prêt sera effectué à la vente du bien lors du départ en retraite.

Même montage possible avec nantissement d'une assurance vie.

Griffon Patrimoine immo

Exemple de financement

Travaux dans résidence secondaire avant vente rp

Mr et Mme Zède souhaitent effectuer des travaux pour 100 k€ dans leur résidence secondaire qui deviendra leur résidence principale à la date de leur départ en retraite.

Accord pour 105 k€ avec devis justificatifs dans le cadre du montage du dossier, montant incluant les frais liés au financement.

Valeur rp 300 k€ sans encours de prêt.

Montage du dossier :

Prise de garantie hypothécaire sur la rp d'une valeur de 300 k€ - 40% marge hypo cmt = 180 k€ maxi de financement potentiel.

Frais lié au financement : expertise 420 € + hypothèque 1 940 € + frais de dossier 1 575 € dont 682,50 € versé en qualité de com banque.

Échéance mensuelle d'intérêts pour une durée de 72 mois : 288 € (selon taux en vigueur).

Une seule durée 60 mois.

Le solde du prêt s'effectuera à la vente de la rp, vente envisagée d'ici à 5 ans, date de départ à la retraite.

Montage possible avec nantissement d'une assurance vie.

Griffon Patrimoine immo

Exemple de financement

Païement soute de partage suite à un divorce.

Mr et mme Hicks se séparent après de nombreuses années de vie commune. Mariés sous le régime de la communauté, ils avaient acquis leur rp en indivision avec 50%/50% de quotité.

Le bien est intégralement payé.

Un des deux conjoints souhaitent conserver le bien avant une vente future d'ici à 8 ans.

Montage du dossier :

Prêt maxi de 50% de la valeur de la rp avec, **condition impérative**, la signature de l'ex conjoint en qualité de caution hypothécaire.

400 k€ - 50 % = 200 k€ - frais lié au financement : expertise 420 € + hypothèque 3 120 € + frais de dossier 3 000 € dont 1 300 € versé en qualité de com banque. Mandat 0 €

Net emprunteur : 193 460 € .

la différence versée au conjoint est effectuée par de l'épargne.

Échéance mensuelle d'intérêts pour une durée de 60 mois :

568 € (selon taux en vigueur).

Une seule durée 60 mois.

Solde prévisionnel du prêt à la vente du bien.

Griffon Hypo

Prêt personnel avec garantie hypothécaire de 1^{er} rang avec marge hypo de 30% ou garantie de 2^{ème} rang si la marge hypo est respectée ou nantissement d'un contrat d'assurance vie.

Montant de 50 k€ à 150 k€ - durée de 48 à 120 mois .

Exemple de financement

Travaux < à 75 000 €, bateau, péniche, avion, camping car, mobil home sur terrain de loisir, terrain agricole ou non constructible, scpi d'entreprise dite de rendement , donation, droit de succession, multi projets .

Possible rachat de crédits ou dettes si la part de rachat ne dépasse pas 20% du montant total du financement

Exemple :

Exemple 1 :

Financement multi projet : auto 40 k€ + travaux 60 k€ + trésorerie 20K€ + rachat de deux prêts renouvelables 7 600 €

Montant total : 127 600 € + frais liés au financement (expertise par notre prestataire 420 € + prise de garantie hypothécaire 2 300 € + frais de dossier cmt 1 350 € (1%) + mandat 4 050 € (maxi 3%) soit

136 000 € sur 120 mois avec garantie hypothécaire sur la rp des clients libre de tout gage.

Echéance mensuelle de capital et d'intérêts 1 470,57 hors assurance.

Assurance groupe ou délégation.

Exemple 2 : financement de parts de scpi

100 000 € avec nantissement d'un contrat d'assurance vie

Montant total : 100 000 € + frais de dossier cmt 1 000 € + mandat 3 000 € (maxi 3%) = 105 000 € sur 120 mois + frais de nantissement 1000 €.

Echéance mensuelle de capital et d'intérêts 1 088 € hors assurance.

Pas d'assurance de part le nantissement du contrat d'assurance vie .

Griffon Conso

Prêt personnel sans garantie.

Montant de 10 k€ à 50 k€ - durée de 48 à 120 mois .

Exemple de financement

Trésorerie, auto, moto, travaux, camping car, mobil home, terrain agricole ou non constructible, SCPI d'entreprise dite de rendement, donation, droit de succession, multiprojets.

Possible rachat de crédits ou dettes si la part de rachat ne dépasse pas 20% du montant total du financement

Choix de la durée selon objet du prêt. Voir tableau des prospections griffon conso.

Exemple :

Financement multi projet : auto 20 k€ + trésorerie 10K€ + rachat de deux prêts auto en cours 5 400 €

Montant total : 35 400 € + frais de dossier cmt 350 (1%) + mandat 1 062 € (maxi 3,5 %) soit

36 812 € sur 84 mois

Échéance mensuelle de capital et d'intérêts 498,65 € (taux en vigueur) hors assurance.

Assurance groupe ou délégation.