



EXCLUSIVITÉ CMT



Griffon Patrimoine

IMMO

GAGE DE CONFIANCE, DEPUIS 1821

Votre partenaire financement atypique

Diversifiez votre activité pour développer votre production



Griffon Patrimoine IMMO est
une solution de prêt in fine



Objectif :

Rendre liquide du
patrimoine immobilier
pour anticiper un
changement de vie
(retraite)



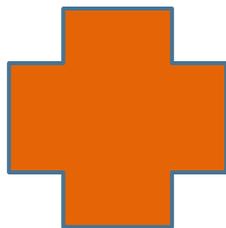
NOUVEAUTÉ 2024 :
durée allongé



Très souple et sécurisant



Le vrai



pour la cible sénior

Cible n°1 sur ce financement

Assurance facultative

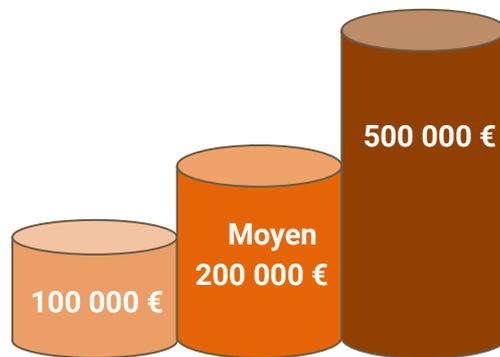
Age de fin de prêt 85 ans.

Avec un âge maxi signature de prêt pendant la 80ème année.



Caractéristiques

Un prêt de **60 %** maximum de la valeur du bien, objet de la garantie hypothécaire de 1er rang



Tout frais inclus y compris les frais de notaire
(frais expertise 420 €, frais de dossier CMT 1,5%, + hypothèque)



Caractéristiques

- Prêt infine basé sur le taux d'usure des prêts immobiliers < à 10 ans.
- In fine avec paiement mensuels des intérêts. Pas de différé.
- Intérêts au prorata temporis.
- 1 % de pénalité pour solde par anticipation.
- Le bien doit être libre de tout gage.
- Garantie hypothécaire de 1er rang et/ou nantissement.
- Pas de prêt amortissable immo au CMT.
- Endettement après opération maxi 35 %.
- RAV : une personne = 1100 € / un couple = 1500 €.
- Pas de domiciliation bancaire.

Caractéristiques

Autre solution : Nantissement d'un contrat d'assurance vie.

Garantie principale ou complémentaire d'une hypothèque.

Tous contrats de droit français de toutes les compagnies.

Coût d'un nantissement 1% du montant du crédit.

Financement potentiel :

- 90 % du montant placé en fonds € ou monétaire.
- 60 % du montant des unités de compte.

Exemple :

Contrat valorisé à 500 k€ avec :

- 150 k€ en fonds euros soit un prêt potentiel de 90 % = 135 k€
- 350 k€ investis un UC soit un prêt potentiel de 60 % = 210 k€

Le montant total du financement potentiel 135 k€ + 210 k€ = 345 k€



Exemple 1

M. et Mme Hiks partent à la retraite dans 4 ans. Ils souhaitent changer de région et envisagent d'acquérir un bien qui sera leur résidence secondaire jusqu'à leur cessation d'activité.

Valeur de leur RP 600 k€ sans encours de prêt.

PROJET

Achat d'une maison à la campagne 400 k€, frais inclus.



Exemple 1

MONTAGE

Valeur RP 600 k€ - 40% marge hypo CMT = 360 k€ maxi de in fine.

Frais liés au financement 10 920 € (expertise par notre prestataire de 420 € + hypothèque 5 100€ + frais de dossier (1,5%) 5 400 €.

Votre rémunération en qualité de com banque (0,65% des frais de dossier) soit 2 340 € - Mandat 0 €

Net emprunteur pour l'acquisition : $360\,000 - 10\,920 = 349\,080$ €

Projet 400 000 - 349 080 = 50 920 € que les clients financent en apport personnel.

Echéance mensuelle d'intérêts : 1 092 € avec assurance facultative.

Echéance à comparer avec un prêt amortissable sur 20 ans à 3,80 %, échéance 2 143,78€

Cela permet de préserver l'endettement des clients.

Exemple 2

M. et Mme Zède partent à la retraite dans 2 ans. Ils souhaitent rénover leur résidence secondaire qui deviendra leur principale à leur cessation d'activité.

Valeur de leur RP 400 k€ sans encours de prêt.



PROJET

Travaux sur devis environ 140 000 €



MONTAGE

Valeur RP 400 k€ - 40% marge hypo CMT = 240 k€ maxi de in fine. Couvre le montant du projet de 150 k€ incluant les frais.

Frais liés au financement 5 160 € (expertise par notre prestataire de 420 € + hypothèque 2 490€ + frais de dossier (1,5%) 2 250 €.

Net emprunteur pour l'acquisition : $150\ 000 - 5\ 160 = 144\ 840$ €

Echéance mensuelle d'intérêts : 440,25 € avec assurance facultative.

Echéance à comparer avec un prêt amortissable sur 10 ans à 3 %, échéance 1 351,85 €.





Contact

partenaires@credit-municipal-toulon.fr

Espace partenaires

www.credit-municipal-toulon.fr

Identifiant : partenaire

Mot de Passe : CMT

