POLITIQUE DES RISQUES

	Griffon patrimoine Immo	Griffon patrimoine Conso	Griffon patrimoine Relais	Griffon Conso hypo	Griffon Conso (uniquement départements 06/13/83)
EXEMPLES	<ul style="list-style-type: none"> * Achat immo * Achat + travaux (peu importe montant) * Achat terrain constructible seul * Travaux > 75 000 € (uniquement second œuvre) * Rachat de soulie * VEFA (livraison à 12 mois obligatoire) * Vente à terme (bien libre) 	<ul style="list-style-type: none"> * Droit de succession * Donation * Travaux ≤ 75 000 € plafonnés 5 ans * Achat terrain non constructible * Viabilités sur terrain (2 maximum) ≤ 75 000 € * Tout objet de conso (bateau, cheval etc...) * Exclusion: SCPI 	<ul style="list-style-type: none"> Projet achat-revente avec mandat de vente et justificatif d'achat * VEFA (livraison à 12 mois obligatoire) * Vente à terme (bien libre) * Rachat de relais 	<ul style="list-style-type: none"> Prêt hypothécaire consommation amortissable: * Travaux ≤ 75 000 € * Terrain non constructible * Donation * Rachat maximum 2 prêts et 20% du montant financé (clients bancaires: au cas par cas) * Travaux 	<ul style="list-style-type: none"> * Aucun rachat * Rachat maximum 2 prêts et 20% du montant financé (clients bancaires: au cas par cas) * Terrain non-constructible * Travaux * Achat SCPI (SCPI d'habitation exclues uniquement SCPI d'entreprise)
REMS	* Exclusions: Terrain + Construction CCM, marchés de travaux, SCPI et achat en viager		* Exclusions: Terrain + Construction CCM, marchés de travaux et achat en viager		
DUREE	In fine	In fine	In fine	Amortissable	Amortissable
DUREE	Durée de 60 à 84 mois	De 36 à 96 mois	de 36 à 60 mois Pour un rachat de relais : 36 mois si le relais est dans sa 2ème année 48 mois si le relai est racheté dans sa 1ère année	De 48 à 120 mois	De 6 mois à 120 mois Durée plafonnée selon l'objet du financement (voir tableau annexe 1)
MONTANT	De 100 000 € à 500 000 € <u>Si hypothèque</u> (hypothèque sur 1 seul bien exclusivement): 60 % de la valeur du bien pris en hypothèque 70 % de la valeur du bien hypothéqué si un compromis est déjà signé (sans clause de non hypothèque) <u>Si nantissement</u> : 60 % des placements en unités de compte 90 % des placements en euros	De 50 000 € à 500 000 € <u>Si hypothèque</u> (hypothèque sur 1 seul bien exclusivement): 60 % de la valeur du bien pris en hypothèque 70 % de la valeur du bien hypothéqué si un compromis est déjà signé (sans clause de non hypothèque) <u>Si nantissement</u> : 60 % des placements en unités de compte 90 % des placements en euros	De 50 000 € à 500 000 € <u>Si hypothèque</u> (hypothèque sur 1 seul bien exclusivement): 60 % de la valeur du bien pris en hypothèque 70 % de la valeur du bien hypothéqué si un compromis est déjà signé (sans clause de non hypothèque) <u>Si nantissement</u> : 60 % des placements en unités de compte 90 % des placements en euros	De 50 000 € à 150 000 € Pas de quota en fonction de la valeur du bien hypothéqué (sauf demande du Comité de crédit)	De 1000 € à 50 000 € Le montant total ne doit pas dépasser 12 fois le revenu mensuel, ou 2 ans de revenus pour certains financements (voir tableau annexe 1) avec endettement plafonné à 25% et comptes bancaires créditeurs.
COÛT	Barèmes à appliquer (usure à vérifier à la date de signature)	7 (vérifier usure 3)	8 (vérifier usure 6)	2 à adapter au taux d'usure (vérifier usure 3)	1, ou 2 si apporteur (vérifier usure 1, 2 ou 3 selon montant) 5 si travaux
COÛT	Frais de mandat	0% sur capital emprunté	2% sur capital emprunté	Maxi 3 %, à diminuer si usure dépassée	Maxi 3,5%, ou 2,5% si durée < ou = à 72 mois
COÛT	Frais de dossier si apporteur	0,85 % sur capital emprunté	1,10 % sur capital emprunté	1% sur capital emprunté	1% sur capital emprunté
COÛT	Frais de dossier si indicateur	Au cas par cas	Au cas par cas	Au cas par cas	Au cas par cas
COÛT	Commission banque avec facture	0,65 % sur capital emprunté	1% sur capital emprunté	0% sur capital emprunté	0% sur capital emprunté
COÛT	Frais de notaire pour prise d'hypothèque	Voir grille de frais Si caution(s) solidaire(s) ou/et hypothécaire(s): voir avec le notaire	Voir grille de frais Si caution(s) solidaire(s) ou/et hypothécaire(s): voir avec le notaire	Voir grille de frais Si caution(s) solidaire(s) ou/et hypothécaire(s): voir avec le notaire	Sans objet
COÛT	Frais d'expertise du bien hypothéqué	420 € Demande devis si bien > 200 m ² ou 2 million d'€ Si compromis signé, expertise non obligatoire (voir valeur du bien dans le compromis)	420 € Demande devis si bien > 200 m ² ou 2 million d'€ Si compromis signé, expertise non obligatoire (voir valeur du bien dans le compromis)	0 € Avis de valeur d'une agence ou d'un notaire (sauf demande d'expertise par le Comité de crédit)	Sans objet
COÛT	Frais de nantissement	1 % sur capital emprunté 0 % si hypothèque en +	1 % sur capital emprunté 0 % si hypothèque en +	Sans objet	1 % sur capital emprunté
COÛT	Frais en cas de remboursement anticipé	Indemnité de remboursement anticipé total ou partiel (au moins 1/10ème du capital emprunté) : 1 semestre d'intérêts sur le capital remboursé, plafonné à 1% du CRD Mainlevée d'hypothèque: 250 €	<u>Si hypothèque</u> : Indemnité de remboursement anticipé total ou partiel (au moins 1/10ème du capital emprunté) : 1 semestre d'intérêts sur le capital remboursé, plafonné à 1% du CRD Mainlevée d'hypothèque: 250 € <u>Si nantissement</u> (au moins 3 mensualités) : Indemnité de remboursement anticipé : 1% sur capital emprunté, ou 0.5% si date de fin de contrat < ou = 1 an, si capital remboursé > 10 000€, dans la limite des intérêts restant dus jusqu'à la date de fin initialement convenue.	Indemnité de remboursement anticipé total ou partiel (au moins 1/10ème du capital emprunté) : 1 semestre d'intérêts sur le capital remboursé, plafonné à 1% du CRD Mainlevée d'hypothèque: 250 €	Indemnité de remboursement anticipé total ou partiel (au moins 3 mensualités): 1% sur capital emprunté, ou 0.5% si date de fin de contrat < ou = 1 an, si capital remboursé > 10 000€, dans la limite des intérêts restant dus jusqu'à la date de fin initialement convenue
AGE	Age maximum en fin de prêt	Au dernier jour des 85 ans	Au dernier jour des 85 ans	Au dernier jour des 85 ans	Au dernier jour des 85 ans
FAMILIAL	Concubins - Partenaires PACS	Cas par cas	Cas par cas	Intervention commune	Intervention commune
FAMILIAL	Divorce en cours	Possible d'initier le dossier sous réserve de fournir le jugement au moment de la signature	Possible d'initier le dossier sous réserve de fournir le jugement au moment de la signature	Possible d'initier le dossier sous réserve de fournir le jugement au moment de la signature	Possible d'initier le dossier sous réserve de fournir le jugement au moment de la signature
FAMILIAL	Prêt au nom d'une SCI	NON	NON	NON	NON
MORTUOIRE	Titre de séjour - Non résidents	NON	NON	NON	NON
MORTUOIRE	Acquisition à l'étranger	OUI si Union européenne et si preuve de résidence en France après acquisition et revenus saisissables en France.	Sans objet	OUI si Union européenne et si preuve de résidence en France après acquisition et revenus saisissables en France.	Sans objet
MORTUOIRE	Acquisition dans les DROM-COM (anciennement DOM-TOM)	Uniquement en Martinique, Guadeloupe et Réunion si le bien hypothéqué est en métropole et l'emprunteur réside en métropole	Sans objet	Uniquement en Martinique, Guadeloupe et Réunion si le bien hypothéqué est en métropole et l'emprunteur réside en métropole	Sans objet
MORTUOIRE	Caution solidaire	OUI	OUI	OUI	OUI
MORTUOIRE	Nantissement	OUI - uniquement Ass.vie ou Cpte à terme-60 % en UC et 90 % en fonds euros Augmenter taux à la limite de l'usure (si travaux >75 000 €, offre conso 111 et barème 6)	OUI - uniquement Ass.vie ou Cpte à terme-60 % en UC et 90 % en fonds euros	OUI - uniquement Ass.vie ou Cpte à terme-60 % en UC et 90 % en fonds euros	OUI - uniquement Ass.vie ou Cpte à terme-60 % en UC et 90 % en fonds euros
MORTUOIRE	Hypothèque	OUI uniquement sur RP - RS - RL et sans encours-Pas de cumul sur plusieurs biens 1er rang uniquement-pas d'hypothèque sur le bien objet du financement sauf rachat de soulie et prêt objet travaux ne touchant pas à la structure (uniquement second œuvre) Pas d'hypothèque sur locaux commerciaux même en nom propre Pas d'hypothèque sur SCI ni sur terrain constructible et non constructible En Corse, uniquement bien situé autour des villes touristiques. Exclusion DROM-COM	OUI uniquement sur RP - RS - RL et sans encours-Pas de cumul sur plusieurs biens 1er rang uniquement-pas d'hypothèque sur le bien objet du financement Pas d'hypothèque sur locaux commerciaux même en nom propre Pas d'hypothèque sur SCI ni sur terrain constructible et non constructible En Corse, uniquement bien situé autour des villes touristiques. Exclusion DROM-COM	OUI uniquement sur RP - RS - RL et sans encours-Pas de cumul sur plusieurs biens 1er rang uniquement-pas d'hypothèque sur le bien objet du financement Pas d'hypothèque sur locaux commerciaux même en nom propre Pas d'hypothèque sur SCI ni sur terrain constructible et non constructible En Corse, uniquement bien situé autour des villes touristiques. Exclusion DROM-COM	OUI uniquement sur RP - RS - RL et sans encours-Pas de cumul sur plusieurs biens 1er rang ou 2nd rang si marge hypo respectée-pas d'hypothèque sur le bien objet du financement sauf prêt objet travaux ≤ 75 000 € ne touchant pas à la structure (uniquement second œuvre) Pas d'hypothèque sur locaux commerciaux même en nom propre Pas d'hypothèque sur SCI ni sur terrain constructible et non constructible En Corse, uniquement bien situé autour des villes touristiques. Exclusion DROM-COM
MORTUOIRE	Bien hypothéqué en indivision ou en démembrement	Les usufruitier(s), nu(s)-propriétaire(s), indivisaire(s) non emprunteurs doivent être cautions hypothécaires à minima	Les usufruitier(s), nu(s)-propriétaire(s), indivisaire(s) non emprunteurs doivent être cautions hypothécaires à minima	Les usufruitier(s), nu(s)-propriétaire(s), indivisaire(s) non emprunteurs doivent être cautions hypothécaires à minima	Les usufruitier(s), nu(s)-propriétaire(s), indivisaire(s) non emprunteurs doivent être cautions hypothécaires à minima
MORTUOIRE	Bien hypothéqué appartenant à un seul époux	Prêt au nom des deux époux (règle applicable uniquement pour des époux et non entre parents et enfants, concubins etc...)	Prêt au nom des deux époux (règle applicable uniquement pour des époux et non entre parents et enfants, concubins etc...)	Prêt au nom des deux époux (règle applicable uniquement pour des époux et non entre parents et enfants, concubins etc...)	Sans objet
MORTUOIRE	Bien hypothéqué appartenant aux deux époux	Prêt au nom des deux époux (règle applicable uniquement pour des époux et non entre parents et enfants, concubins etc...)	Prêt au nom des deux époux (règle applicable uniquement pour des époux et non entre parents et enfants, concubins etc...)	Prêt au nom des deux époux (règle applicable uniquement pour des époux et non entre parents et enfants, concubins etc...)	Sans objet
MORTUOIRE	Bien hypothéqué résidence principale des époux	Si hypothèque sur la résidence principale de l'emprunteur ou de la caution hypothécaire et que son conjoint n'est pas emprunteur solidaire ni caution hypothécaire, signature obligatoire de celui-ci dans la rubrique de l'offre "intervention du conjoint..."	Si hypothèque sur la résidence principale de l'emprunteur ou de la caution hypothécaire et que son conjoint n'est pas emprunteur solidaire ni caution hypothécaire, signature obligatoire de celui-ci dans la rubrique de l'offre "intervention du conjoint..."	Si hypothèque sur la résidence principale de l'emprunteur ou de la caution hypothécaire et que son conjoint n'est pas emprunteur solidaire ni caution hypothécaire, signature obligatoire de celui-ci dans la rubrique de l'offre "intervention du conjoint..."	Si hypothèque sur la résidence principale de l'emprunteur ou de la caution hypothécaire et que son conjoint n'est pas emprunteur solidaire ni caution hypothécaire, signature obligatoire de celui-ci dans la rubrique de l'offre "intervention du conjoint..."
MORTUOIRE	Nombre maximum de biens pris en garantie	1 seule hypothèque + nantissement(s)-Pas de cumul de biens	1 seule hypothèque + nantissement(s)-Pas de cumul de biens	1 seule hypothèque + nantissement(s)-Pas de cumul de biens	Nantissement(s)
MORTUOIRE	Assurance	Sur demande	Sur demande	OUI (facultative)	OUI (facultative, si le client ne souhaite pas souscrire, dossier à présenter au comité)
MORTUOIRE	Revenus de retraite	OUI, à partir de 59 ans simulation demandée en fonction durée du prêt (si revenus d'activités complémentaires prise en compte au cas par cas suivant âge et activité).	OUI, à partir de 59 ans simulation demandée en fonction durée du prêt (si revenus d'activités complémentaires prise en compte au cas par cas suivant âge et activité).	OUI, à partir de 59 ans simulation demandée en fonction durée du prêt (si revenus d'activités complémentaires prise en compte au cas par cas suivant âge et activité).	OUI, à partir de 59 ans simulation demandée en fonction durée du prêt (si revenus d'activités complémentaires prise en compte au cas par cas suivant âge et activité).
MORTUOIRE	CAF	OUI couvrant 80 % de la durée du prêt et jusqu'à 15 ans pour Alloc.	OUI couvrant 80 % de la durée du prêt et jusqu'à 15 ans pour Alloc.	OUI couvrant 80 % de la durée du prêt et jusqu'à 15 ans pour Alloc.	OUI couvrant 80 % de la durée du prêt et jusqu'à 15 ans pour Alloc.
MORTUOIRE	Revenus locatifs non calculés en différentiel (inclure revenus et charges SCI)	80%-rentier au cas par cas (expo au risque, garantie loyers impayés etc...) Revenus fonciers futurs comptabilisés uniquement si bien déjà loué	80%-rentier au cas par cas (expo au risque, garantie loyers impayés etc...) Revenus fonciers futurs comptabilisés uniquement si bien déjà loué	80%-rentier au cas par cas (expo au risque, garantie loyers impayés etc...) Revenus fonciers futurs comptabilisés uniquement si bien déjà loué	80%-rentier au cas par cas (expo au risque, garantie loyers impayés etc...) Revenus fonciers futurs comptabilisés uniquement si bien déjà loué
MORTUOIRE	Gérant & profession libérale	Avis impôt N ou N-1 et N-2 + étude bilan par la direction N1 et N-2	Avis impôt N ou N-1 et N-2 + étude bilan par la direction N1 et N-2	Avis impôt N ou N-1 et N-2 + étude bilan par la direction N1 et N-2	Avis impôt N ou N-1 et N-2 + étude bilan par la direction N1 et N-2
MORTUOIRE	Auto entrepreneur-Intermittent du spectacle, assistante maternelle	Lissage sur les 3 derniers avis imposition-Ass.maternelle avec conjoint revenus fixes	Lissage sur les 3 derniers avis imposition-Ass.maternelle avec conjoint revenus fixes	Lissage sur les 3 derniers avis imposition-Ass.maternelle avec conjoint revenus fixes	Lissage sur les 3 derniers avis imposition-Ass.maternelle avec conjoint revenus fixes
MORTUOIRE	Allocations handicapés	- 36 mois si le relais racheté est dans sa 2ème année;	Oui catégorie 2 + revenus fixes conjoint à côté	Oui catégorie 2 + revenus fixes conjoint à côté	Oui catégorie 2 + revenus fixes conjoint à côté
MORTUOIRE	Revenus ou retraites à l'étranger, CDD, intérim et emplois saisonniers, revenus SCPI ou AIRBNB, agriculteurs et résidents DOM, TOM, personnes morale, marchand de biens, SCI etc...	- 48 mois si le relais racheté est dans sa 1ère année.	NON - Sauf si CDD sur durée du prêt = durée du contrat OK	NON - Sauf si CDD sur durée du prêt = durée du contrat OK	NON - Sauf si CDD sur durée du prêt = durée du contrat OK
MORTUOIRE	Frontaliers	OUI . A condition que l'emprunteur réside en France et que la garantie soit en France également -(les revenus peuvent être de ce fait suisse, belge etc...)	OUI . A condition que l'emprunteur réside en France et que la garantie soit en France également -(les revenus peuvent être de ce fait suisse, belge etc...)	OUI . A condition que l'emprunteur réside en France et que la garantie soit en France également -(les revenus peuvent être de ce fait suisse, belge etc...)	OUI . A condition que l'emprunteur réside en France et que la garantie soit en France également -(les revenus peuvent être de ce fait suisse, belge etc...)
MORTUOIRE	Commerciaux	Revenus N ou N-1	Revenus N ou N-1	Revenus N ou N-1	Revenus N ou N-1
MORTUOIRE	Résiduel (RAV)	1 100 € pour une personne seule et 1 500 € pour un couple € + 250€ par personne à charge	1 100 € pour une personne seule et 1 500 € pour un couple € + 250€ par personne à charge	1 100 € pour une personne seule et 1 500 € pour un couple € + 250€ par personne à charge	1 100 € pour une personne seule et 1 500 € pour un couple € + 250€ par personne à charge
MORTUOIRE	Pension alimentaire	Percue: ajoutée aux revenus suivant l'âge des enfants Versée: ajoutée aux charges suivant l'âge des enfants	Percue: ajoutée aux revenus suivant l'âge des enfants Versée: ajoutée aux charges suivant l'âge des enfants	Percue: ajoutée aux revenus suivant l'âge des enfants Versée: ajoutée aux charges suivant l'âge des enfants	Percue: ajoutée aux revenus suivant l'âge des enfants Versée: ajoutée aux charges suivant l'âge des enfants
MORTUOIRE	Loyer fictif si logé(s) à titre gratuit	450 €	450 €	450 €	450 €
MORTUOIRE	Rachat(s)	NON-si prêt(s) en cours échéance prise en compte avec l'assurance	NON-si prêt(s) en cours échéance prise en compte avec l'assurance	OUI pour crédit immobilier en cours sur le bien hypothéqué (maximum 15% du montant du prêt demandé) Rachat de relais : 36 mois si le relais racheté est dans sa 2ème année; - 48 mois si le relais racheté est dans sa 1ère année.	OUI maximum 2 prêts et 20% du montant financé Clients bancaires ou de prêt: au cas par cas Pas de rachat de dettes
MORTUOIRE	Document d'information (DI)	NON	NON	NON	OUI si rachat d'au moins 2 créances dont un crédit
MORTUOIRE	Nombre de rejets ou commissions d'intervention	Aucun	Aucun	Aucun	Aucun
MORTUOIRE	Fichage FCC / FICP	NON	NON	NON	NON
MORTUOIRE	TE après opération	35%	35%	35%, sauf SCPI 25% (si dept 83/06/13)	35%, sauf SCPI 25% (si dept 83/06/13)