



Griffon Patrimoine CONSO

GAGE DE CONFIANCE, DEPUIS 1821)

Votre partenaire financement atypique

Diversifiez votre activité pour développer votre production



Une **solution** de
prêt infine



Objectif :

Rendre liquide du patrimoine
immobilier ou financier pour
réaliser un projet de
consommation



Griffon Patrimoine CONSO

Objectif diversification d'objet de loisir :

Bateau, avion, cheval de course,
montre de collection...

Ou de diversification patrimoniale :

Forêt, marché de l'art, voiture de collection,
placement financier...,

Ou financement de droit de succession.

Pas de financement de trésorerie pure



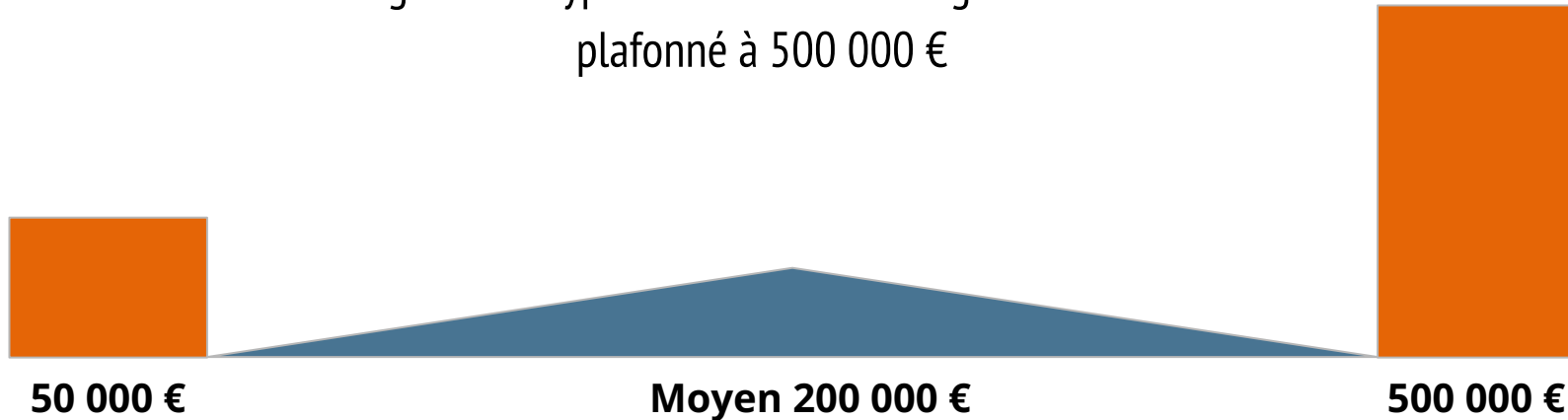
Caractéristiques

DURÉE

de 36 à 96
mois

Caractéristiques

Un prêt de **60 %** maximum de la valeur du bien, objet de la garantie hypothécaire de 1er rang le montant est plafonné à 500 000 €



Tout frais inclus

(expertise par notre prestataire, frais de prise d'hypothèque, frais de dossier, mandat de recherche de financement)

Caractéristiques

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 financement.

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€

Le financement **le plus rémunérateur** de notre gamme

Frais de dossier 2 % dont 1 % versé en rémunération en qualité de com banque
+ mandat de recherche de financement.

Pour un prêt d'un montant jusqu'à 250 k€ : Mandat possible jusqu'à 2,7 %

Pour un prêt de 251 k€ à 400 k€ : Mandat jusqu'à 1,7 %

Les rémunérations ne sont pas plafonnées au CMT.

Caractéristiques

- Prêt infine basé sur le taux d'usure des prêts consommation > à 6000 €.
- In fine avec paiement mensuels des intérêts. Pas de différé.
- Intérêts au prorata temporis.
- 1 % de pénalité pour solde par anticipation
- Pas de rachat de l'encours de prêt sur le bien objet de la garantie.
- Le bien doit être libre de tout gage.
- Endettement après opération maxi 35 %.
- RAV : une personne = 1100 € / un couple = 1500 €.
- Pas de domiciliation bancaire.

Exemple 1

Mr et Mme Ache souhaitent vendre leur résidence secondaire à la montagne pour acquérir un bateau d'une valeur de 130 000 €

Valeur de l'appartement en station 240 k€ sans encours de prêt.

PROJET

Anticiper la vente d'un appartement pour acquérir un objet de loisir.

Exemple 1

MONTAGE

Valeur appartement 240 k€ - 40% marge hypo cmt = 144 k€ maxi de in fine.

Frais liés au financement 9 618 € (expertise par notre prestataire de 420 € + hypothèque 2 430 € + frais de dossier (2%) 2 880 € + mandat (plafonné à 2,7%) 3 888 €)

Votre rémunération en qualité de com banque (1% des frais de dossier) soit 1 440 € + Mandat

Net emprunteur pour l'acquisition : $144\,000 - 9\,618 = 134\,382$ €

Échéance mensuelle d'intérêts : 646,80 € (au taux en vigueur) avec assurance facultative.

Durée choisie par les clients 60 mois

Échéance à comparer avec celle d'un prêt amortissable sur 10 ans au même taux, échéance 1 577,09 €

Cela permet de préserver l'endettement des clients.

Exemple 2

PROJET

Financement de droit 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.

Exemple 2

MONTAGE

Mise en vente d'une des deux maisons reçues en héritage 800 k€ - 40% marge hypo cmt = 480 k€
Soit une valeur suffisante plafonné à 400 k€ (montant maxi du financement) pour les 3 financements de 150 k€ par enfant. Chacun des frères et soeurs étant cautions hypothécaires des autres.

Frais liés au financement par dossier 7 470 € (expertise par notre prestataire 420 € + hypothèque 2 490 € + frais de dossier (2%) 3 000 € + mandat (plafonné à 2,7%) 4 050€)

Votre rémunération en qualité de com banque (1% des frais de dossier) 1 500 € + mandat.

Net emprunteur pour l'opération : $150\,000 - 7\,470 = 142\,530$ €

Échéance mensuelle d'intérêts 480 € (au taux en vigueur) avec assurance facultative.

Durée choisie par les clients 96 mois pour profiter du bien avant la vente.

Contact

partenaires@credit-municipal-toulon.fr

Espace partenaires

www.credit-municipal-toulon.fr

Identifiant : partenaire

Mot de Passe : CMT

