

# Dossier de présentation

**Crédit Municipal de Toulon**

GAGE DE CONFIANCE, DEPUIS 1821

# Votre partenaire financement atypique

**Diversifiez votre activité pour développer votre production**



# L'offre de financement

In Fine

Griffon patrimoine conso

- De 50 000 € à 500 000 €
- de 36 à 96 mois
- Garantie hypothécaire ou nantissement d'actif financier

Griffon patrimoine Immo

- De 100 000 € à 500 000 €
- sur 60, 72 et 84 mois
- Garantie hypothécaire ou nantissement d'actif financier

Griffon patrimoine relais

- De 50 000 € à 500 000 €
- sur 60 mois
- Projet d'achat - Revente ancien

Amortissable

Griffon Hypo

- De 50 000 € à 150 000 €
- de 48 à 120 mois
- Prêt consommation hypothécaire amortissable - Non affecté

**Pas de domiciliation bancaire**  
**Pas de financement de prêt immobilier amortissable**

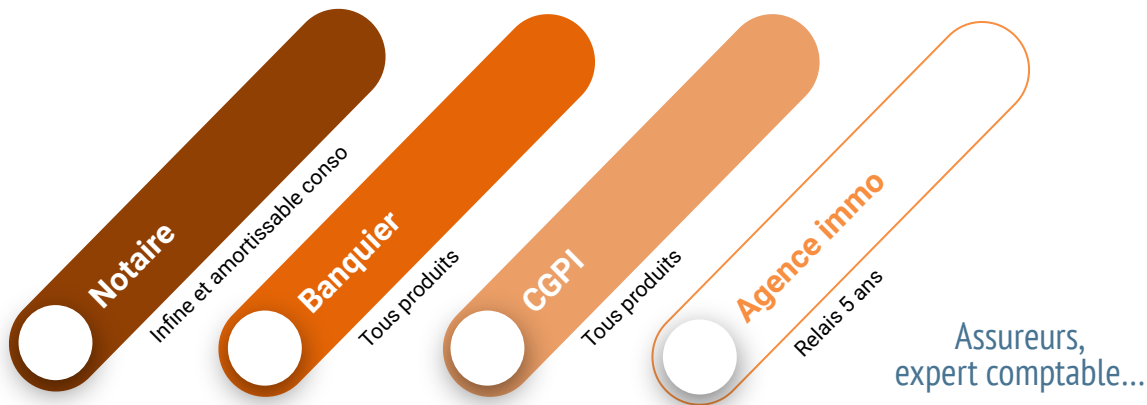


# Une gamme de financement atypique

Des solutions pour vos **clients patrimoniaux**



des solutions pour vos **partenaires**





## Une solution de **trésorerie** pour vos clients **patrimoniaux**

### Objectif

Rendre liquide à l'instant T un bien ou une épargne afin de financer un projet.



# A qui s'adresse Griffon Patrimoine ?

## NORMES GÉNÉRALES

- Pas de financement de personne morale / personne physique uniquement (particuliers et professionnels).
- A tous les résidents français, fiscalement domiciliés en France disposant de revenus saisissables sur le territoire.
- Propriétaire d'un patrimoine immobilier en France, Corse (Bastia, Ajaccio), hors DOM-TOM.  
(ni garantie - ni financement)
- Disposant d'un patrimoine financier de droit Français : assurance vie, compte à terme.
- Age de fin de prêt 85 ans.
- Assurance facultative en in fine et en amortissable.
- Pas de financement et apport en compte courant de société commerciale.
- Endettement 35 % - Hors assurance après opération.
- RAV : 1 personne 1 100 € - couple 1 500 € - enfant + 250 €.

Coût de l'expertise directement au prestataire : **420 €\* avancé** par le client.

### PROCESS :

- Dépôt du dossier et analyse sur un mandat de vente, une estimation agence ou une valeur de gage déclarée par le client.
- Accord du comité.
- Intégration du client dans le process pour faire l'avance de l'expertise auprès du prestataire.

### 2 options à la réception du rapport d'expertise :

- Valeur de gage conforme : édition offre du prêt + signature en ligne.
- Valeur de gage inférieure : l'accord du dossier n'est pas remis en cause.
- Le montant du financement sera ajusté au 60 % de la valeur expertisée.
- Charge au client à apporter le différentiel à financer.

Griffon Patrimoine conso, immo et relais : 1er rang uniquement ou nantissement.

Griffon Hypo : garantie déplacée en 1er et 2ème rang ou nantissement.

\* expertise pour un bien inférieur à 200 m<sup>2</sup> et inférieur à 2 millions.





# Griffon Patrimoine CONSO



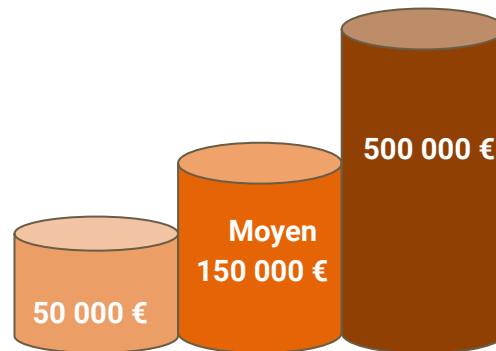


Un prêt d'une durée de 36 à 96 mois



### Financement tous frais inclus :

Frais de prise d'hypothèque  
Frais d'expertise  
Frais de dossier et mandat



OU



# Griffon Patrimoine CONSO

## Montant du prêt accordé

### Avec garantie hypothécaire :

60 % maximum de la valeur estimée par notre partenaire  
Plafonné à 500 k€

### Avec nantissement d'actif financier :

90 % maxi du contrat pour une assurance vie en fond € - compte à terme  
60 % maxi du contrat pour une assurance vie en fond UC  
Plafonné à 500 k€



**Garantie hypothécaire sur bien  
immobilier net de crédit :**

Résidence principale  
Résidence secondaire  
Résidence locative

Possible garanties mixtes (**hypothèques + nantissement**)

Pas de double garantie hypothécaire

# Griffon Patrimoine CONSO

## Caractéristiques

### Mode de remboursement :

- In fine avec paiement mensuel des intérêts
- Mensualité fixe au prorata temporis
- 1% de pénalité plafonnée à un semestre d'intérêt pour un solde par anticipation

Pas de restructuration de dettes et de crédits y compris sur le bien pris en garantie. Bien en garantie libre de tout gage.  
Ou solde du capital restant dû par le client.

Pas de domiciliation bancaire.

Pas d'assurance obligatoire quelque soit l'âge de l'emprunteur.

Âge de fin de prêt 85 ans.

# Griffon Patrimoine CONSO

## Exemple de financement

\* Anticipation vente d'une résidence secondaire en montagne pour le financement d'objet de loisir : bateau ou avion de tourisme, ...

Diversification patrimoniale : voiture de collection, objet d'art, forêt, chasse privée... ou encore un cheval de course...

\*Nantissement d'une assurance vie pour des financements divers : multi projets, donation, enfant, achat d'un véhicule, travaux pour faciliter une vente. (< 75 000 €), trésorerie maxi 10 % du financement.

### Montage avec justificatifs d'utilisation des fonds (devis, bon de commande, dossier...)

\*Anticipation de la vente d'un bien immobilier reçu en héritage pour le financement de droit de succession.

Prêt immobilier avec garantie hypothécaire aux taux usuraire des crédits consommations.

Offre de prêt immobilier rendu obligatoire par la garantie hypothécaire avec un taux d'usure des crédits consommation de part l'objet du prêt.



# Griffon Patrimoine CONSO

## La rémunération

Frais de dossier de 2%  
**dont 1 % Commission banque**



Mandat : 2,7 % maximum de 50 000 à 250 000 €

Mandat : 1,7 % maximum de 251 000 à 500 000 €



Rémunération non plafonnée

Mandat et commission réglés le jour de la signature chez le notaire



Avec garantie hypothécaire de 1er rang (avec nantissement nous consulter)

|           | 36   | 48   | 60   | 72   | 84   | 96   |
|-----------|------|------|------|------|------|------|
| < 100 000 | 4,32 | 4,90 | 5,26 | 5,31 | 5,47 | 5,60 |
| < 200 000 | 4,52 | 5,06 | 5,39 | 5,42 | 5,58 | 5,69 |
| < 250 000 | 4,57 | 5,10 | 5,41 | 5,45 | 5,60 | 5,71 |
| < 300 000 | 4,78 | 5,22 | 5,49 | 5,66 | 5,79 | 5,88 |
| < 400 000 | 4,82 | 5,25 | 5,51 | 5,68 | 5,80 | 5,90 |

Financement inférieur à 500 000 €, nous consulter.

TAEF : 7,15 % ou 7,16 % sur durées de 36 à 60 mois et montant de 50 000 à 250 000 €

TAEF : 6,95 % ou 6,96 % sur durée et montant supérieur.

- **Frais de dossier 2 % : Crédit Municipal de Toulon 1 % et rémunération apporteur 1 %**
- **+ Mandat maxi 2,7 % pour les financements de 50 k€ à 250 k€.**
- **+ Mandat maxi 1,7 % pour les financements de 251 k€ à 500 k€.**
- Pénalités pour solde par anticipation 1 % du capital emprunté.

Dans le cadre de sa politique de risque et de rentabilité, le CMT se réserve le droit de modifier le taux nominal du prêt octroyé.



# Griffon Patrimoine CONSO

## Argumentaire à l'attention des notaires

**Objectif :** Paiement des droits de succession ou donation en anticipant la vente de bien immobilier composant l'actif successoral.

Exemple : les enfants X ont la douleur de perdre leur mère. Celle-ci leur lègue un actif successoral composé uniquement d'immobilier sans épargne. Le montant de l'héritage, malgré les exonérations réglementaires, leur impose le paiement de droits de succession d'un montant de 150 k€.

Ne disposant pas d'épargne, les 3 enfants doivent vendre rapidement un ou plusieurs bien reçus en héritage.

Griffon Patrimoine CONSO va permettre d'anticiper cette vente, afin de vendre en toute tranquillité et éventuellement profiter encore de ces biens dans un délai de 8 ans.

### Autres solution :

Jusqu'à 150 k€, un prêt personnel amortissable Griffon HYPO avec garantie.  
Conservation de l'héritage, locations, revenus foncier...

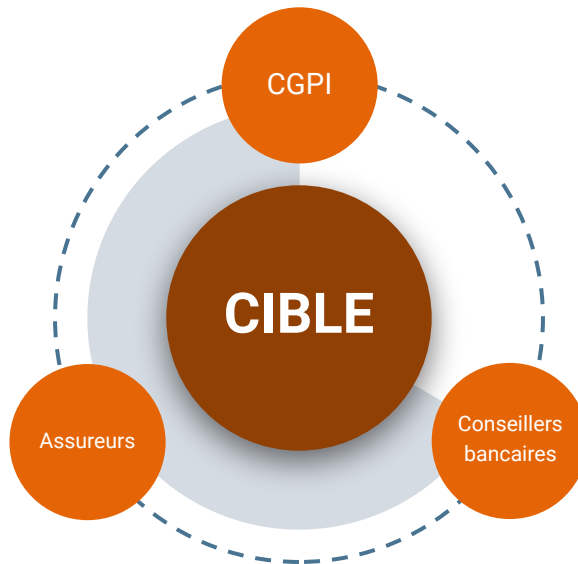


# Griffon Patrimoine CONSO et IMMO

**Objectif :** Offrir une alternative au client afin d'éviter la décollecte des fonds gérés, ceci afin de conserver l'intégralité de la rémunération sur ces contrats.

## Argument 1 client :

Lui offrir la souplesse et le confort de financer son projet aujourd'hui et de rembourser le capital entre 3 et 8 ans en fonction des arbitrages que le client effectuera dans son patrimoine.



## Argument 2 client :

Conserver son assurance vie dont la valorisation a diminué en 2022 afin de profiter de la reprise de l'activité mondiale sur une durée de 3, 5 ou 8 ans et donc de recapitaliser son placement.





# Griffon Patrimoine IMMO



Anticiper un changement de vie.

Un départ à la retraite.

**Objectif :**

**Rendre liquide à l'instant T sa résidence principale pour financer un projet immobilier**

Formalisme identique au prêt relais sans mandat de vente mais estimation du bien et avec compromis d'achat.





Un prêt d'une durée de 60, 72 et 84 mois



60 mois (5 ans)

72 mois (6 ans)

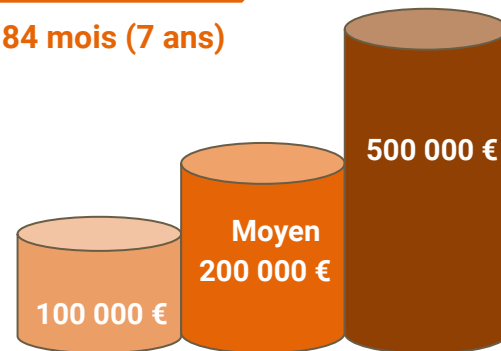
84 mois (7 ans)

### Financement tous frais inclus :

- Frais de notaire
- Frais d'expertise
- Frais de garantie
- Frais de dossier

### Possible avec nantissement d'actif financier :

90 % maxi du contrat pour une assurance vie en fond € - compte à terme  
60 % maxi du contrat pour une assurance vie en fond UC



### Avec garantie hypothécaire :

60 % maxi de la valeur expertisée du bien





### Mode de remboursement :

- In fine avec paiement mensuel des intérêts.
- Mensualité fixe au prorata temporis
- 1 % de pénalité plafonné à un semestre d'intérêt pour solde par anticipation

Pas de domiciliation bancaire

Pas d'assurance obligatoire quelque soit l'âge de l'emprunteur

M et Mme X partent à la retraite dans 2, 3 ou 4 ans. Ils souhaitent acquérir une résidence secondaire qui deviendra leur résidence principale à leur cessation d'activité.



Avec garantie hypothécaire de 1er rang (avec nantissement nous consulter)

|                     | 60   | 72   | 84   |
|---------------------|------|------|------|
| <b>= 100 000</b>    | 3,45 | 3,70 | 3,79 |
| <b>&lt; 200 000</b> | 3,57 | 3,81 | 3,88 |
| <b>&lt; 300 000</b> | 3,62 | 3,84 | 3,92 |
| <b>&lt; 400 000</b> | 3,64 | 3,86 | 3,93 |
| <b>&lt; 500 000</b> | 3,75 | 3,87 | 3,94 |

Frais de dossier 1,50 % dont Crédit Municipal de Toulon 0,85 % et rémunération apporteur 0,65 %

Mandat 0 €

Pénalités pour solde par anticipation 1 % du capital emprunté.

- **Frais de dossier 1,50 % dont Crédit Municipal de Toulon 0,85 % et rémunération apporteur 0,65 %**
- **Mandat 0 €**
- Pénalités pour solde par anticipation 1 % du capital emprunté.

Dans le cadre de sa politique de risque et de rentabilité, le CMT se réserve le droit de modifier le taux nominal du prêt octroyé.





# Griffon Patrimoine RELAIS





## Une solution de prêt relais sec

Pour que les projets achat/revente de vos clients deviennent réalité en toute sécurité !





## NOUVEAUTÉ 2024 :

### Dérogation possible

Emprunteur âgé de 81 ans, durée possible 48 mois  
Emprunteur âgé de 82 ans, durée possible 36 mois  
taux nous consulter

### Votre rémunération

Mandat maxi 2%

### Montant maxi 500 000 €

### Rachat de relais bancaire

Relais bancaire dans sa 1ère année : GP Relais 48 mois  
Relais bancaire dans sa 2ème année : GP Relais 36 mois

### Reprise du financement VEFA

Livable sous 12 mois

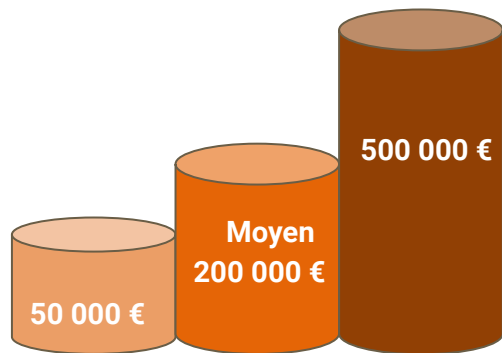




Une seule durée de 60 mois



Durée contractuelle 60 mois : une sécurité psychologique pour votre client.



“pour contrer l’argument de la durée classique de 2 ans pour un relais, trop courte pour rassurer le client”

Un prêt d’un montant de 60 % maximum de la valeur du bien objet de la garantie hypothécaire de rang 1, plafonné à 500 000 € (Tous frais inclus y compris les frais de notaire.





### Objet du financement :

- Ancien, ancien + travaux, terrain constructible + terrassement
  - Financement VEFA livrable sous 12 mois
  - Package Relais + Edyfis amortissable du CFCAL
    - Rachat de relais bancaire

Pas de financement de construction  
(ccmi, marché de travaux, auto-construction)





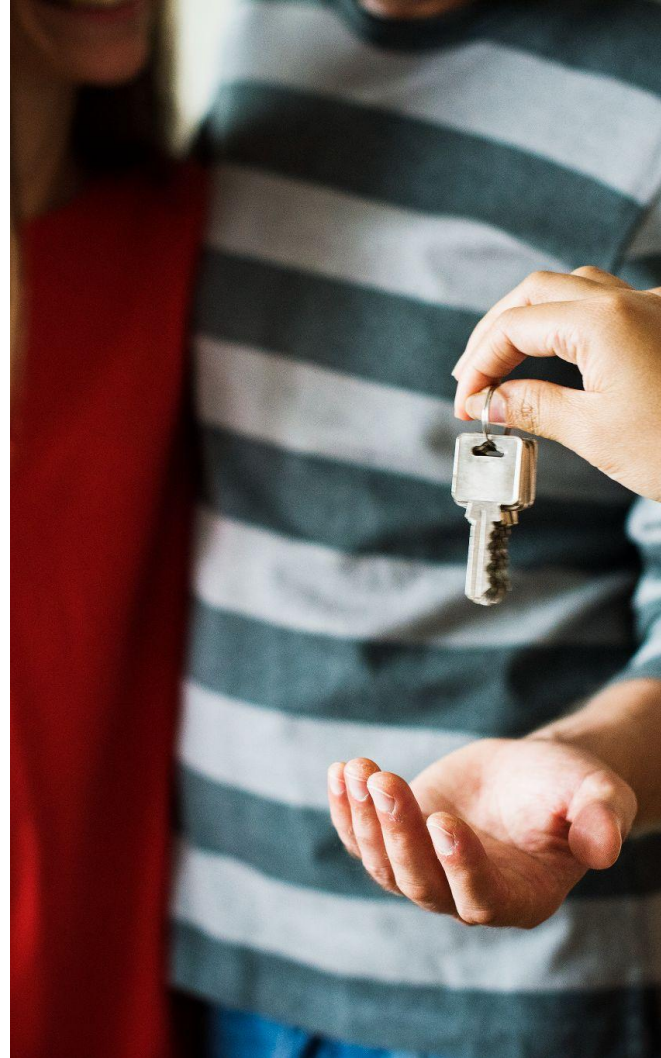
- 1 Infine avec un paiement mensuels des intérêts.  
Pas de différé.
- 2 Intérêts au prorata temporis.
- 3 1% de pénalité pour solde par anticipation
- 4 Pas de domiciliation bancaire
- 5 Age maxi de signature du contrat de prêt :  
80ème année
- 6 Pas d'assurance obligatoire. (âge de fin de prêt :  
85 ans) Le + pour la cible sénior.  
Cible n°1 sur ce financement.
- 7 Possible rachat du prêt immobilier en cours si  
maxi 15% du montant du financement demandé.



### Profil client :

Signature d'un relais bancaire d'un an renouvelable 1 an, client "coincé" par l'attentisme du marché immobilier.

- ▼ Relais bancaire dans sa 1ère année : GP Relais 48 mois
- ▼ Relais bancaire dans sa 2ème année : GP Relais 36 mois
- ▼ Marge hypo du cmt respectée. financement maxi 60% de la valeur du bien à vendre.  
(possible apport du client pour compenser les 10 % ou 20 % du financement octroyé dans le cadre du relais bancaire)



# Exemples de financement



## Séniors de 65 à 80 ans

- Vente RP, périphérie des villes, trop grande, plus adaptée, totalement payée, vente 500 k€. Griffon patrimoine relais de 60 % max de la valeur soit 300 000 €.
- Achat appartement neuf, ancien ou résidence adaptée en centre ville. Achat 250 k€  
échéance mensuelle d'intérêt : 1047,97 € au taux d'octobre 2024
- Financement :
  - frais de notaire : 17 500 €
  - frais d'hypothèque : 3 790 €
  - frais d'expertise : 420 €
  - frais de dossier : 2 750 €
  - mandat max : 5 000 €

279 460 €



|           | 60   | TAEG |
|-----------|------|------|
| = 100 000 | 4,50 | 5,91 |
| < 200 000 | 4,50 | 5,77 |
| < 300 000 | 4,50 | 5,73 |
| < 400 000 | 4,50 | 5,70 |
| < 500 000 | 4,50 | 5,69 |

- **Frais de dossier Crédit Municipal de Toulon : 1,1 %**
- **Mandat maximum 2 %**
- Pénalités pour solde par anticipation 1 % du capital emprunté
  - Emprunteur âgé de 81 ans, durée possible 48 mois: taux nous consulter
  - Emprunteur âgé de 82 ans, durée possible 36 mois: taux nous consulter

Dans le cadre de sa politique de risque et de rentabilité, le CMT se réserve le droit de modifier le taux nominal du prêt octroyé.



# Griffon HYPOTHEQUE



# Griffon HYPO

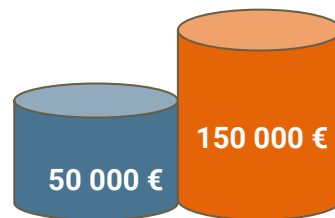
## Caractéristiques

Prêt amortissable hypothécaire de trésorerie (ou avec nantissement)

Un prêt d'une durée de 48 à 120 mois



Pour un montant de 50 000 € à 150 000 €



Pour toutes vos simulations avec garantie hypothécaire utiliser la grille Griffon CONSO  
page 36 minorée de 0,20 %.



L'offre prêt personnel amortissable hypothécaire à taux d'usure crédit consommation. Financement d'un projet : avec ou sans rachat de prêts (restructuration maxi 20% du montant du financement et 2 prêts.)

Exemple de financement :

Financement d'un projet ou multi projets : droit de succession, donation, multiprojet, mobil home, forêt, péniche, terrain de loisir, travaux (<75 000 €) avec ou sans trésorerie non affectée (maxi 10 %)

et

Financement projet + rachat de crédits, renouvelables, personnels, immobilier (<60%) dettes personnelles. Maxi 2 prêts plafonnés à 20% du montant du financement.

Garantie hypothécaire déplacée en Rang 1 ou Rang 2 avec expertise ou nantissement.

**Mandat maxi 3% - Com banque 0**  
**Frais de dossier CMT 1%**



# Griffon CONSO

uniquement réservé aux départements  
**83 - 13 - 06 - Corse**



L'offre prêt personnel non affecté du CMT.

| Durée       | Taux nominal | TAEG | Mensualité pour 10 000 | Frais de dossier CMT | Mandat maxi |
|-------------|--------------|------|------------------------|----------------------|-------------|
| <b>60</b>   | 5,44         | 7,15 | 190,73                 | 1 %                  | 2,5 %       |
| <b>72</b>   | 5,67         | 7,15 | 164,18                 | 1 %                  | 2,5 %       |
| <b>84</b>   | 5,52         | 7,15 | 143,80                 | 1 %                  | 3,5 %       |
| <b>96</b>   | 5,68         | 7,15 | 129,86                 | 1 %                  | 3,5 %       |
| <b>108</b>  | 5,80         | 7,15 | 119,07                 | 1 %                  | 3,5 %       |
| <b>120</b>  | 5,90         | 7,15 | 110,52                 | 1 %                  | 3,5 %       |
| <b>120*</b> | 4,80         | 5,96 | 105,09                 | 1 %                  | 3,5 %       |

\* Uniquement financement SCPI

Exemple de mensualités hors assurance / pour des financements sur des durées plus courtes, nous consulter.

Dans le cadre de sa politique de risque et de rentabilité, le CMT se réserve le droit de modifier le taux nominal du prêt octroyé.



# Espace partenaires

## Un espace dédié

Identifiant : **partenaire**  
Mot de passe : **CMT**

### VOTRE CONTACT PRIVILÉGIÉ

(pour vos simulations, faisabilités ou envoi de dossier)

[partenaires@credit-municipal-toulon.fr](mailto:partenaires@credit-municipal-toulon.fr)

