



Dossier de présentation

— Crédit Municipal de Toulon —

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

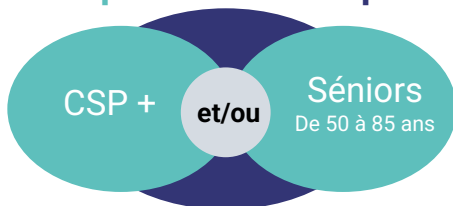
- De 50 000 € à 150 000 €
- de 48 à 120 mois
- Prêt consommation hypothécaire amortissable - Non affecté

Pas de domiciliation bancaire
Pas de financement de prêt immobilier amortissable

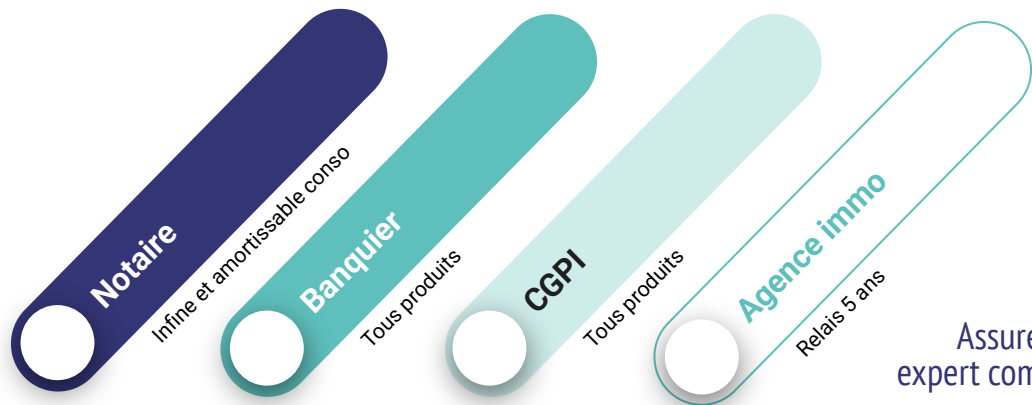


Une gamme de financement atypique

Des solutions pour vos clients patrimoniaux



des solutions pour vos partenaires



Assureurs,
expert comptable...





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 €.



Expertise du bien

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 70 % 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 m² et inférieur à 2 millions.



EXCLUSIVITÉ CMT

Griffon Patrimoine CONSO



Griffon Patrimoine CONSO

Caractéristiques

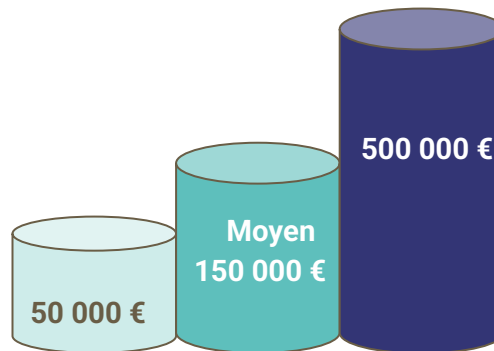


Un prêt d'une durée de 36 à 96 mois



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 :

70 % 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



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.

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

TAE : 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...

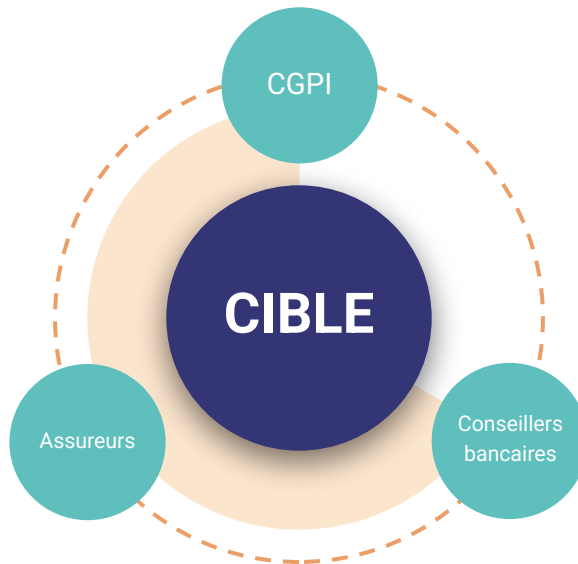


Griffon Patrimoine CONSO et IMMO

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 ces dernières années sur une durée de 3, 5 ou 8 ans et donc de recapitaliser son placement.



EXCLUSIVITÉ CMT

Griffon Patrimoine IMMO



Griffon Patrimoine IMMO

Caractéristiques



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.



Griffon Patrimoine IMMO

Caractéristiques



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



60 mois (5 ans)

72 mois (6 ans)

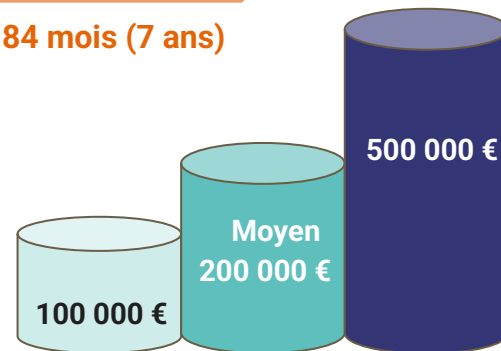
84 mois (7 ans)

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 :

70 % maxi de la valeur expertisée du bien



Griffon Patrimoine IMMO

Caractéristiques



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
= 100 000	3,45	3,70	3,79
< 200 000	3,57	3,81	3,88
< 300 000	3,62	3,84	3,92
< 400 000	3,64	3,86	3,93
< 500 000	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.

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.

EXCLUSIVITÉ CMT

Griffon Patrimoine RELAIS



Griffon Patrimoine RELAIS



Une solution de prêt relais sec

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

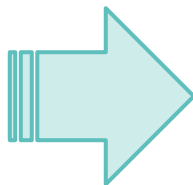


Griffon Patrimoine RELAIS



NOUVEAUTÉ 2025 :

Quotité de financement



70 %





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



Griffon Patrimoine RELAIS

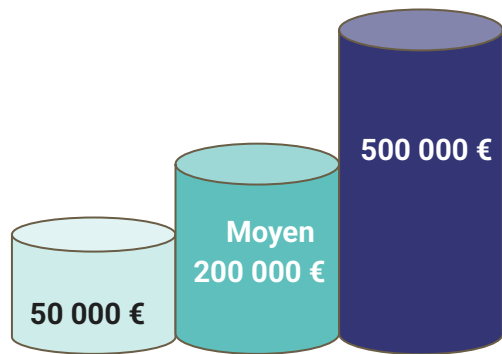
Caractéristiques



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 70 % 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.



Griffon Patrimoine RELAIS

Caractéristiques



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)



Griffon Patrimoine RELAIS

Caractéristiques



- 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.



Griffon Patrimoine RELAIS

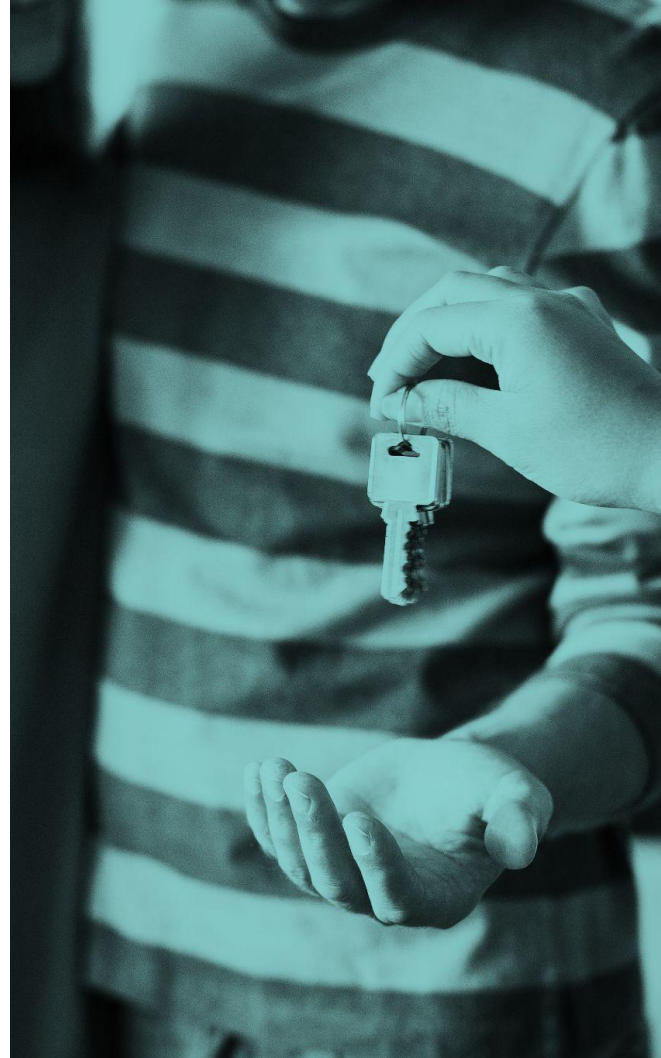
Rachat de relais bancaire

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 70% de la valeur du bien à vendre.

(possible apport du client pour compenser les 10 % 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 70 % max de la valeur soit 350 000 €.
- Achat appartement neuf, ancien ou résidence adaptée en centre ville. Achat 250 k€
échéance mensuelle d'intérêt : 1047,97 € au taux de janvier 2025.
- 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 HYP0



Griffon HYPO

Caractéristiques

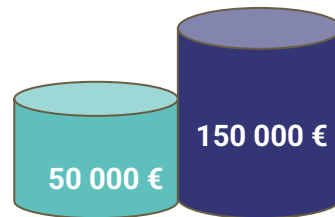
Prêt amortissable hypothécaire de trésorerie (ou avec nantissement)

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 %.



Griffon HYPO

Caractéristiques

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
60	5,44	7,15	190,73	1 %	2,5 %
72	5,67	7,15	164,18	1 %	2,5 %
84	5,52	7,15	143,80	1 %	3,5 %
96	5,68	7,15	129,86	1 %	3,5 %
108	5,80	7,15	119,07	1 %	3,5 %
120	5,90	7,15	110,52	1 %	3,5 %
120*	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

