



Griffon Patrimoine

— RELAIS —

Votre partenaire financement atypique

**Diversifiez votre activité pour
développer votre production**



Griffon Patrimoine RELAIS

Une **solution** de
prêt relais



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

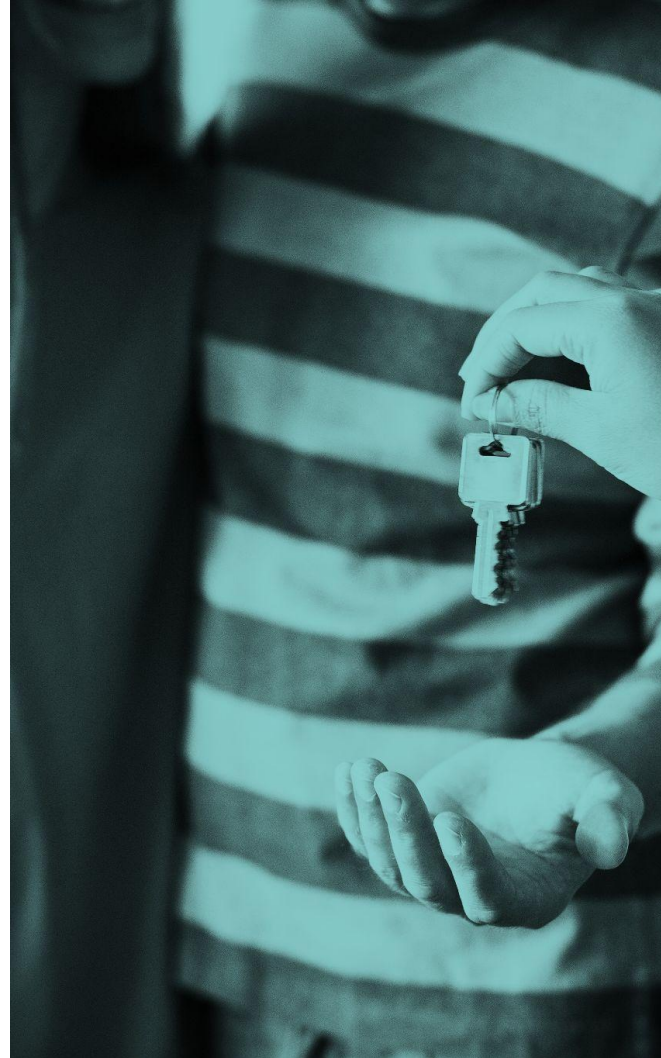
Objet du financement :

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

Nouveauté JUIN :

- Rachat de prêt relais bancaire

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



Griffon Patrimoine RELAIS

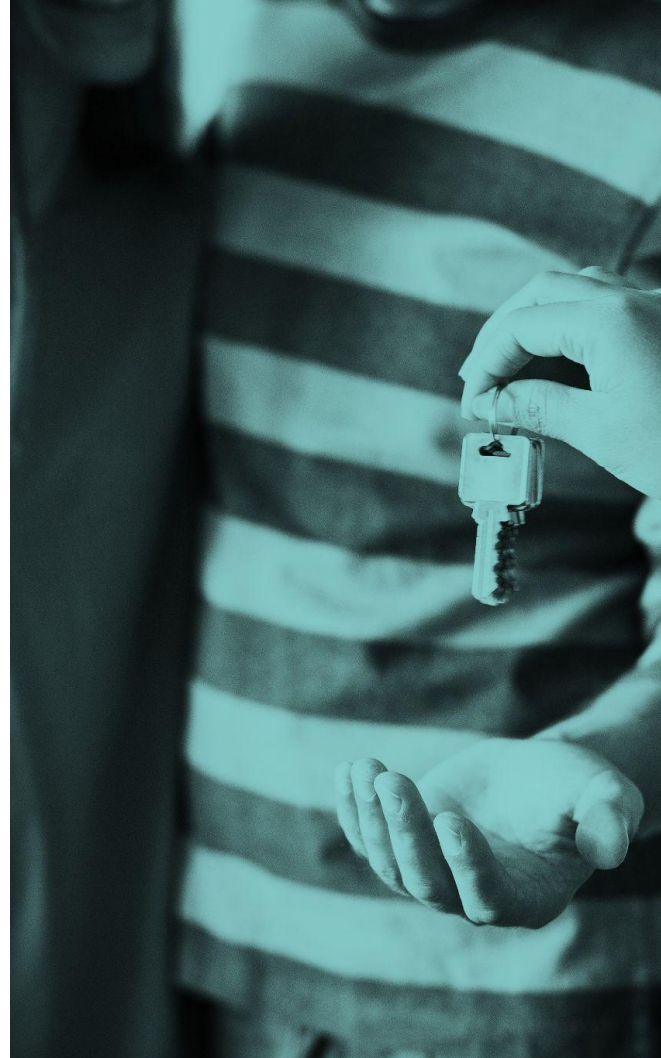
Rachat de relais bancaire

Profil client :

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

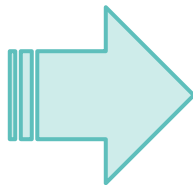
- Relais bancaire dans sa 1ère année : GP Relais 48 mois
- Relais bancaire dans sa 2ème année : GP Relais 36 mois
- Marge hypo du cmt respectée. financement maxi 70% de la valeur du bien à vendre.
(possible apport du client pour compenser les 10 % ou 20 % du financement octroyé dans le cadre du relais bancaire)

(Voir exemple 2)



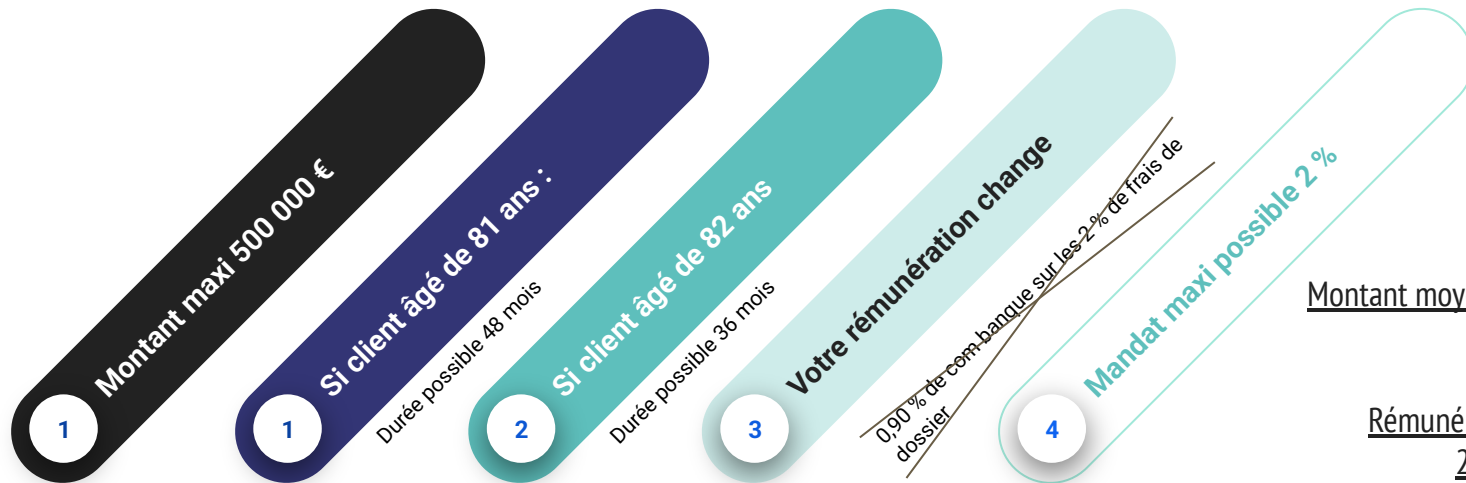
NOUVEAUTÉ 2025 :

Quotité de financement



70 %

Griffon Patrimoine RELAIS



Montant moyen du GP RELAIS en 2023 :
200 000 €

Rémunération 2023 : **1 800 €**
2024 : **4 000 €**

UNE SEULE DURÉE



Durée contractuelle 60 mois de

Griffon Patrimoine Relais

Très simple et sécurisant
pour client âgé de 80 ans max.

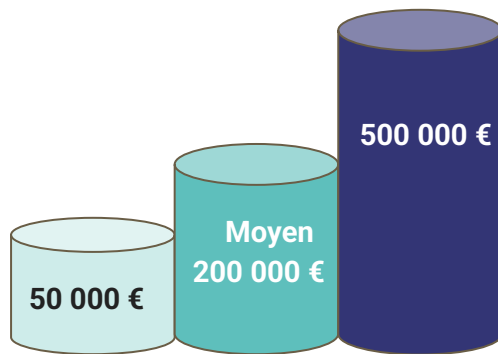
NB :

- Dérogation uniquement pour client âgé de 81 ans (48 mois) et 82 ans (36 mois).
- Dérogation pour rachat de relais bancaire (48 ou 36 mois)

Griffon Patrimoine RELAIS

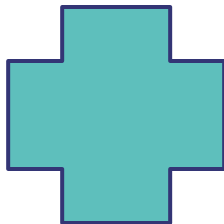
Caractéristiques

Un prêt de **70 %** maximum de la valeur du bien, objet de la garantie hypothécaire de 1er rang



Tout frais inclus y compris les frais de notaire et les frais liés au financement (expertise, frais d'hypothèque, frais de dossier CMT 1,10 % et mandat maxi 2 %)

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.

- In fine avec paiement mensuels des intérêts. Pas de différé.
- Intérêts au prorata temporis.
- 1 % de pénalité pour solde par anticipation.
- Possible rachat du prêt immobilier en cours sur le bien objet de la garantie si le montant du CRD ne dépasse pas maxi. 15 % du montant du financement demandé.
- Pas de prêt amortissable immo au CMT.
- Endettement après opération maxi 35 %.
- RAV : une personne = 1100 € / un couple = 1500 €.
- Pas de domiciliation bancaire.

	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 Patrimoine RELAIS

Exemple 1

Mr et Mme Zède, 78 et 75 ans, souhaite vendre leur maison située en périphérie de la ville,

Valeur 500 k€ sans encours de prêt.



PROJET

Achat appartement ancien, en centre ville,

Montant 220 k€ frais de notaire inclus.





Griffon Patrimoine RELAIS

Exemple 1

MONTAGE

Relais maxi 500 k€ - 30% marge hypo cmt = 350 k€

Besoin client 220 k€ **ACCORD**

Projet 200 k€ + frais de notaire 15 000 + frais liés au financement = 8 160

Expertise 420 € (par notre prestataire) + hypothèque 3 340 € + frais de dossier CMT 1,10 % soit 2 440 € + vote rémunération mandat maxi 2% soit 4 400 €

Montant TOTAL du projet : 230 600 €

calcul d'échéance d'intérêt 230 600 € - Taux nominal 4,50 % en vigueur en janvier 2025 soit des échéances mensuelles d'intérêts de 864,75 €

Exemple 2

MONTAGE - Rachat de relais

Relais bancaire de 50 % de la valeur du bien en vente.

Valeur du bien 500 000 €

Relais bancaire 250 000 €

GP RELAIS 250 k€ + expertise 420 + hypothèque 3790 + frais de dossier CMT 2750 + mandat maxi 2% = 5 000

soit un gp relais de 261 960 €

Si relais bancaire = 80 % de la valeur du bien mis en vente

➡ Apport du client pour respecter la marge hypo du CMT (70 % maxi)



Contact

partenaires@credit-municipal-toulon.fr

Espace partenaires

www.credit-municipal-toulon.fr

Identifiant : partenaire

Mot de Passe : CMT

