



SOLUTIONS DE FINANCEMENT

SCPI

NUE PROPRIETE

PINEL

MH/MALRAUX

MONTAGES PATRIMONIAUX



SOMMAIRE

- › Accompagnement Financement
- › Conditions de financement
- › Processus d'indication d'affaires

ACCOMPAGNEMENT FINANCEMENT: Une équipe d'Experts à votre écoute



Jérôme TOUGARD
Directeur Immobilier et Crédit



Julie CERUTTI
Responsable activités
immobilières et crédit



Katia RIDOUX
Animatrice Commerciale
Immobilier et Crédit

+33 4 99 23 68 82

credit@pierresbycrystal.com



Emilie BOURNIER
Conseillère activités
immobilières et crédit



Tristan HAMON
Conseiller activités
immobilières et crédit



Rufin BRENAC
Conseiller activités
Immobilières et crédits



Lisa Romero
Gestionnaire Back-Office
activités immobilières et crédit

CONDITIONS DE FINANCEMENT

Caractéristiques de l'offre « Prêt SCPI »

- › Financement tout frais inclus possible (frais de garantie, de dossier bancaire et de courtage)
- › Personnes physiques, SCI à l'IS ou IR, Holding patrimoniale (si familiale)
- › Clients résidents français
- › Crédit amortissable ou In Fine de 5 à 20 ans maximum (si In Fine, plafond durée: 15 ans, 50% du placement en adossement sur produit d'épargne de la banque, le solde sur placement extérieur)
- › Financement minimum : 100 000€
- › Garantie SACCEF
- › Contrepartie bancaire: 10 % du montant du prêt à placer en épargne dans les livres de la banque prêteuse(montant plancher du placement si SCI ou Holding= 30 000€)
- › Compte courant ouvert au sein de la banque mais pas d'obligation de domiciliation ou CB
- › Frais de garantie : 1,4% du montant du prêt
- › Frais de dossier bancaire : 500€/SCPI

CONDITIONS DE FINANCEMENT

Barème « Prêt SCPI »

Conditions susceptibles d'être revues mensuellement		
DUREE	TAUX FIXE	TAUX FIXE
	AMORTISSABLE	IN FINE
10 ans	0,80%	2,00 %
12 ans	0,96%	2,10%
15 ans	1,10%	2,20%
18 ans	1,20%	/
20 ans	1,23%	/

*sous réserve d'une épargne déposée dans les livres de la banque prêteuse de 10% du montant du prêt

CONDITIONS DE FINANCEMENT

Caractéristiques de l'offre « Prêt SCPI Prémium »

- › Financement tout frais inclus possible (frais de garantie, de dossier bancaire et de courtage)
- › Personnes physiques, SCI à l'IS ou IR, Holding patrimoniale (si familiale)
- › Clients résidents français
- › Crédit amortissable ou In Fine de 5 à 20 ans maximum (si In Fine, plafond durée: 15 ans, 50% du placement en adossement sur produit d'épargne de la banque, le solde sur placement extérieur)
- › Financement minimum : 100 000€
- › Garantie SACCEF
- › Ticket d'entrée minimum : 75 000€ à placer en épargne dans les livres de la banque prêteuse **ou** domiciliation des revenus du foyer (75 000€/an pour un couple)
- › Compte courant ouvert au sein de la banque mais pas d'obligation de domiciliation ou CB
- › Frais de garantie : 1,4% du montant du prêt
- › Frais de dossier bancaire : 500€/SCPI

CONDITIONS DE FINANCEMENT

Barème « Prêt SCPI Prémium »

Conditions susceptibles d'être revues mensuellement		
DUREE	TAUX FIXE	TAUX FIXE
	AMORTISSABLE	IN FINE
10 ans	0,60%	1,60 %
12 ans	0,76%	1,70%
15 ans	0,80%	1,80%
18 ans	1,00%	/
20 ans	1,03%	/

*sous réserve d'une épargne déposée dans les livres de la banque prêteuse de 75 000€

CONDITIONS DE FINANCEMENT

Caractéristiques de l'offre « Prêt SCPI Expatriés »

- › Financement tout frais inclus possible (frais de garantie, de dossier bancaire et de courtage)
- › Financement de **toutes les SCPI**
- › Clients résidents français et **expatriés français**
- › Crédit amortissable de 5 à 20 ans maximum
- › Financement minimum : 150 000€
- › 1 SCPI financée par tranche de 150 000€
- › Nantissement des parts en garantie du prêt
- › 10% du montant du prêt à placer en épargne dans les livres de la banque prêteuse
- › Compte courant ouvert au sein de la banque mais pas d'obligation de domiciliation ou CB
- › Frais de nantissement : 500€/SCPI
- › Frais de dossier bancaire : 500€/SCPI

CONDITIONS DE FINANCEMENT

Barème « Prêt SCPI Expatriés »

Conditions susceptibles d'être revues mensuellement		
DUREE	TAUX FIXE	TAUX FIXE
	AMORTISSABLE	IN FINE*
0 à 10 ans	1,40%	1,90%
11 à 15 ans	1,60%	2,10%
16 à 20 ans	1,90%	2,40%

*prêt In Fine possible pour bien immobilier en PP ou NP

PROCESSUS D'INDICATION D'AFFAIRES

► Action Apporteur

Transmettre sous 7 jours maximum à compter de la signature de l'investissement immobilier les informations nécessaires à la présentation du projet et les coordonnées des clients à contacter (idéalement, nous solliciter en amont pour validation du projet).

► Action Pierres by Crystal

Prendre contact avec les clients apportés par le partenaire sous 48 h

Chercher, sous réserve de la faisabilité du dossier, la solution de financement la plus adaptée aux besoins des clients

Sous réserve de la faisabilité du dossier, monter les dossiers de financement et en assurer le suivi jusqu'au déblocage des fonds.



Ce document est proposé à titre d'information uniquement et ne constitue en aucun cas ni une offre commerciale ou recommandation d'achat ou de vente et n'a, à ce titre, aucune valeur contractuelle. Crystal ne saurait être tenue responsable des propos ou informations reproduits dans le présent document, dont le contenu peut être modifié à tout moment sans préavis. Ces informations sont communiquées en fonction des dispositions fiscales ou sociales en vigueur à la date de publication et sont susceptibles d'évolution. Toute souscription doit se faire sur la base du document officiel en vigueur, rattaché à chaque produit, disponible sur simple demande auprès de l'opérateur concerné.

Pierres by Crystal est une marque de la SA Crystal.

Document réalisé par Crystal pouvant être diffusé par l'ensemble de son réseau :

Crystal : Société Anonyme (SA) au capital de 811 250 €, situé au 939, rue de la Croix Verte – CS 44461 – 34198 Montpellier cedex 05. Tél. +33 4 67 34 66 36 – Fax +33 4 67 04 66 35. RCS Montpellier 384 956 884 - APE 6622 Z - TVA intracommunautaire FR 13 384 956 884.

Crystal est enregistrée sur le registre unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance tenu par l'ORIAS (www.orias.fr) sous le N°07 008 017 au titre des activités suivantes :

- Conseiller en Investissement Financier (CIF), adhérente à l'Association Nationale des Conseils financiers (ANACOFI- CIF) sous le n° E001059, association professionnelle agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), 17 place de la Bourse, 750002 Paris. Autorité Tutelle : <https://www.amf-france.org/fr>
- Courtier en assurance (COA) et Courtier en Opérations de Banque et Services de Paiement (COBSP) société placée sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4, place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris cedex 09. Autorité Tutelle : <https://acpr.banque-france.fr/>

Crystal dispose également de la qualité d'Agent Immobilier, titulaire de la carte professionnelle immobilière pour l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce sans maniement de fonds direct, n° CPI 3402 2016 000 005 874 délivrée par la CCI de l'Hérault. Garantie financière à hauteur de 110 000 € souscrite auprès de AXA France IARD, 313 les Terrasses de l'Arche- 92727 Nanterre. Compte séquestre – article 55 auprès BNP Paribas, 16 boulevard des Italiens – 75009 Paris, N° compte : 00011046816 53.

Expert & Finance : Société Anonyme (SA) à conseil d'administration au capital de 3 224 780 € situé au Grand Hôtel-Dieu - 9, place Amédée Bonnet - CS 20266- 69288 Lyon Cedex 02. Tél. +33 4 37 24 52 00 – Fax +33 4 37 24 52 01. RCS de Lyon 342 288 859, APE 6619B – TVA intracommunautaire FR 48 342 288 859.

Expert & Finance est enregistrée sur le registre unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance tenu par l'ORIAS (www.orias.fr) sous le N°07 003 979 au titre des activités suivantes :

- Conseiller en Investissement Financier (CIF), adhérente à l'Association Nationale des Conseils financiers (ANACOFI- CIF) sous le n° E009069, association professionnelle agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), 17 place de la Bourse, 750002 Paris. Autorité Tutelle : <https://www.amf-france.org/fr>
- Courtier en assurance (COA) et Mandataire en Opérations de Banque et Services de Paiement (MOBSP) placée sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4, place de Budapest- CS 92459 – 75436 Paris cedex 09. Autorité Tutelle : <https://acpr.banque-france.fr/>

Expert & Finance dispose également de la qualité d'Agent Immobilier, titulaire de la carte professionnelle immobilière pour l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce sans maniement de fonds direct n° CPI 6901 2016 000 004 685 délivrée par la CCI de Lyon. Garantie financière à hauteur de 165 000 € souscrite de Zurich Insurance PLC – 112 Avenue de Wagram – 75808 Paris Cedex 17. Compte séquestre – article 55 auprès de la BNP PARIBAS, 11/13 rue du départ – 75014 Paris, N° compte 00011046719 53.