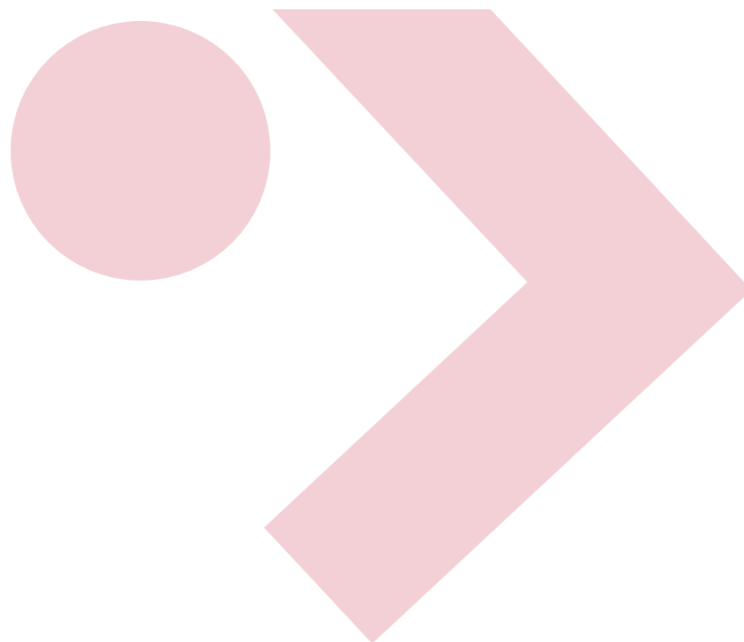




CRÉDIT IMMOBILIER

GAMME INVESTISSEUR



SOMMAIRE

FINANCEMENT DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF

BESOINS SPÉCIFIQUES DE CE MARCHÉ

CONSTRUCTION D'UNE OFFRE AUTOUR DE 3 PRODUITS

PRIMO INVESTISSEUR

ZOOM SUR SON FONCTIONNEMENT

COMBINAISONS POSSIBLES

CRÉDIT IN FINE TVA

ZOOM SUR SON FONCTIONNEMENT

COMBINAISONS POSSIBLES

CRÉDIT IN FINE

ZOOM SUR SON FONCTIONNEMENT

COMBINAISONS POSSIBLES

SYNTHÈSE DE L'OFFRE

FINANCEMENT DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF

BESOINS SPÉCIFIQUES DE CE MARCHÉ

LMNP - Loueur en Meublé Non Professionnel

- o Particularité : récupération de TVA → le financement adossé à la TVA est fiscalement conseillé

SCPI - Société Civile de Placement Immobilier

- o Pour financer l'acquisition des parts, le besoin est identique à l'investissement immobilier direct

TMI - Tranche Marginale d'Imposition importante

RF - Revenus Fonciers existants

- o Besoin de maximisation ou forfaitisation du déficit foncier → le financement en crédit in fine sera conseillé

Adossement de la charge de remboursement aux revenus

- o Souhait de mise en place d'un différé de remboursement dans l'attente de la livraison du bien, de la perception des premiers revenus locatifs

**SELON LES PROJETS, LES BESOINS SPÉCIFIQUES LISTÉS CI-DESSUS PEUVENT SE CUMULER
POUR Y RÉPONDRE DE MANIÈRE LISIBLE POUR LE CLIENT, IL EST NÉCESSAIRE DE PROPOSER UNE
GAMME ADAPTÉE ET PERSONNALISABLE**

FINANCEMENT DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF

CONSTRUCTION D'UNE OFFRE AUTOUR DE 3 PRODUITS

PRIMO INVESTISSEUR

- o Crédit amortissable
- o Options personnalisables : préfinancement, différé, capitalisation, périodicité

CRÉDIT IN FINE TVA

- o Crédit de type in fine destiné à financer la partie TVA récupérable

CRÉDIT IN FINE

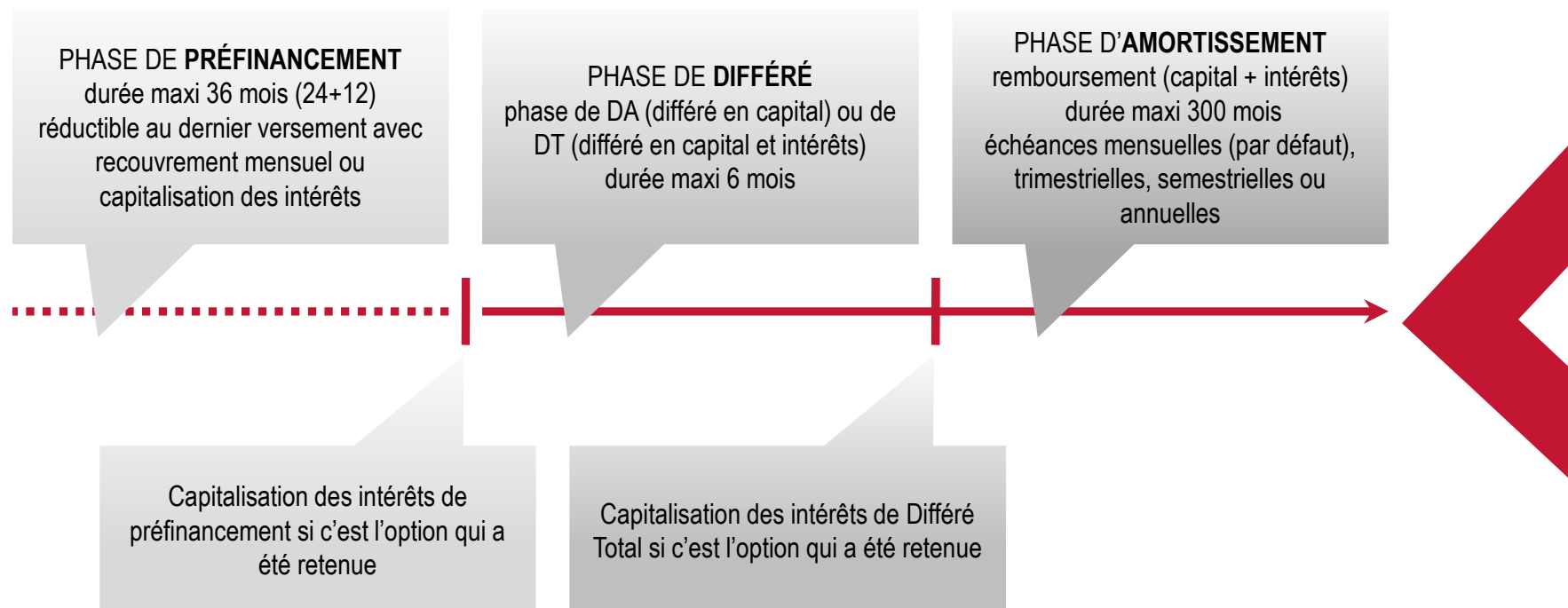
- o Crédit de type in fine qui est généralement adossé à un contrat d'assurance vie permettant son remboursement au terme de la durée contractuelle prévue

SELON LES OPÉRATIONS, ET POUR RÉPONDRE AUX DIFFÉRENTS BESOINS CLIENT, CES PRODUITS SONT UTILISÉS DE MANIÈRE EXCLUSIVE OU DE MANIÈRE COMBINÉE

L'OPÉRATION SERA ANALYSÉE SOUS L'ANGLE PATRIMONIAL ET/OU FISCAL PAR LE GESTIONNAIRE DE CLIENTÈLE ET/OU PAR UN SPÉCIALISTE EN GESTION PATRIMONIALE AU TERME D'UN ENTRETIEN PERSONNALISÉ

PRIMO INVESTISSEUR

ZOOM SUR SON FONCTIONNEMENT

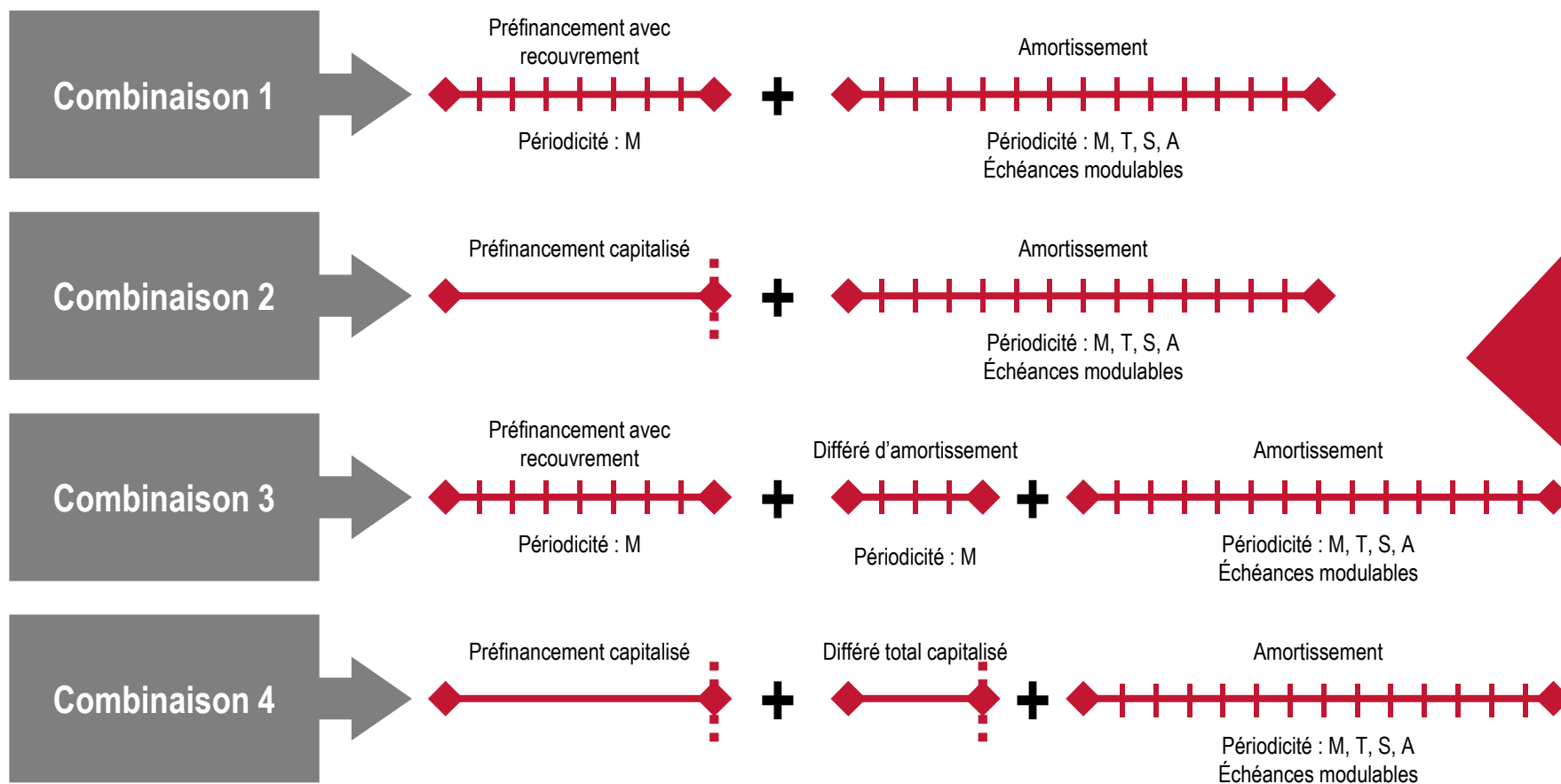


CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- o reprend le nom emblématique de notre produit phare : PRIMO
- o permet **toutes les personnalisations possibles** sur les phases de préfinancement et différé, la modulation des échéances, la périodicité
- o devient l'**offre principale** pour le financement des opérations d'investissement locatif

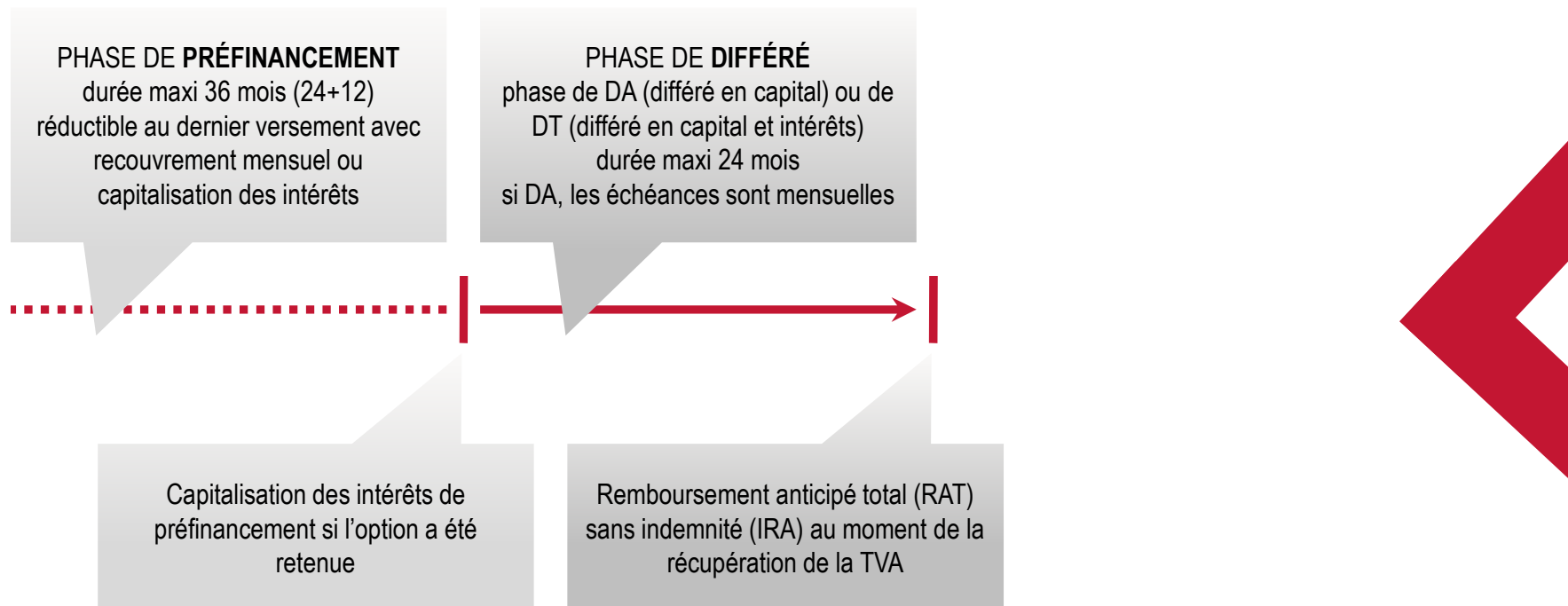
PRIMO INVESTISSEUR

COMBINAISONS POSSIBLES



CRÉDIT IN FINE TVA

ZOOM SUR SON FONCTIONNEMENT

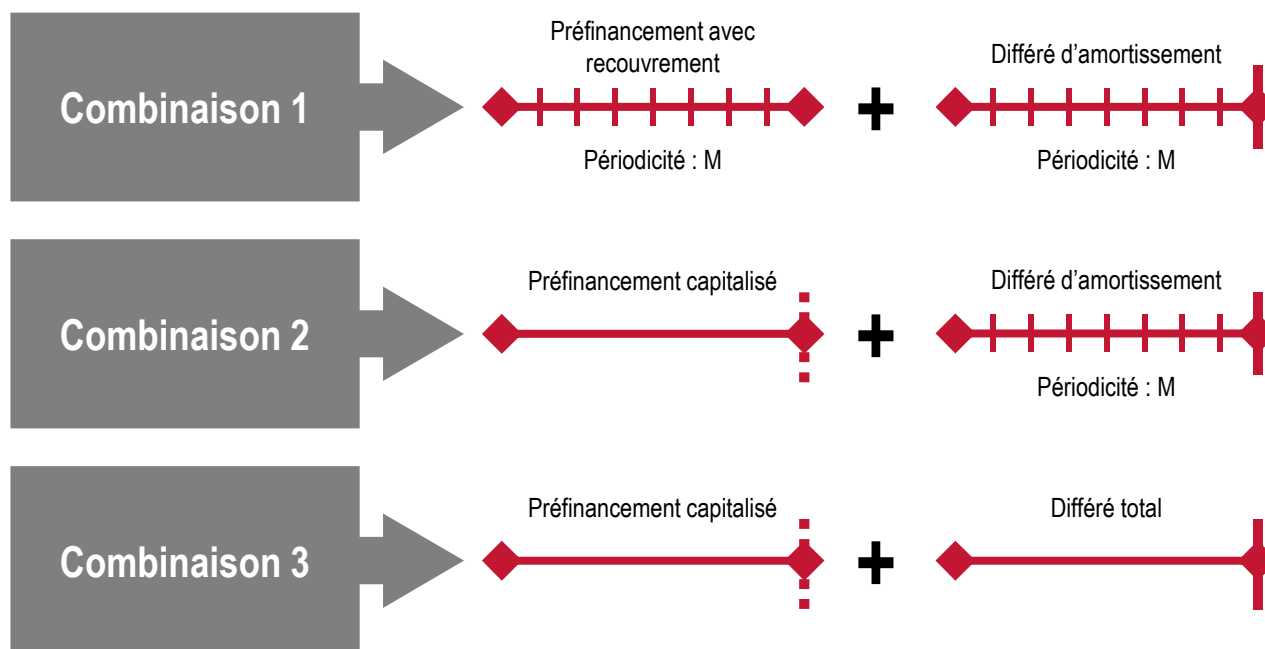


CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- o finance la TVA récupérable pour les opérations d'investissement dans le dispositif 'Loueur en Meublé Non Professionnel'
- o est remboursé en totalité et sans Indemnité de Remboursement Anticipé lors de la récupération de TVA
- o est un crédit à remboursement in fine basé sur un différé partiel ou total

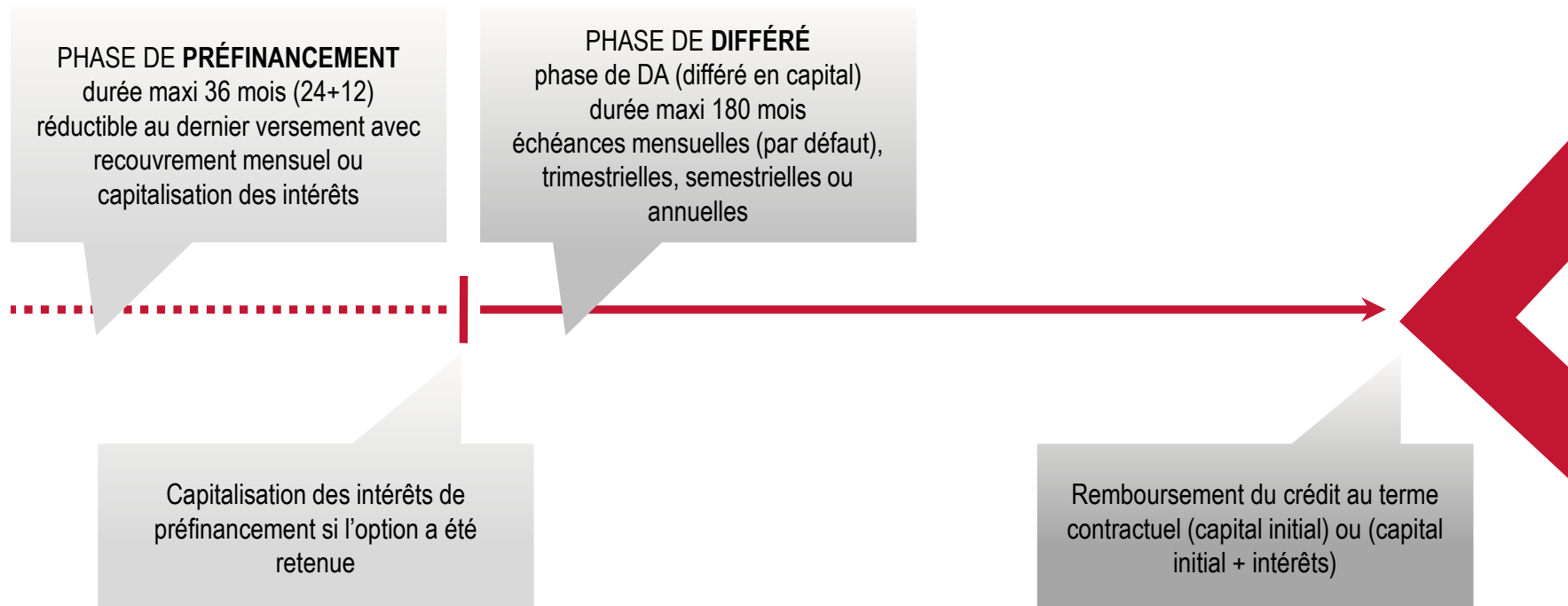
CRÉDIT IN FINE TVA

COMBINAISONS POSSIBLES



CRÉDIT IN FINE

ZOOM SUR SON FONCTIONNEMENT

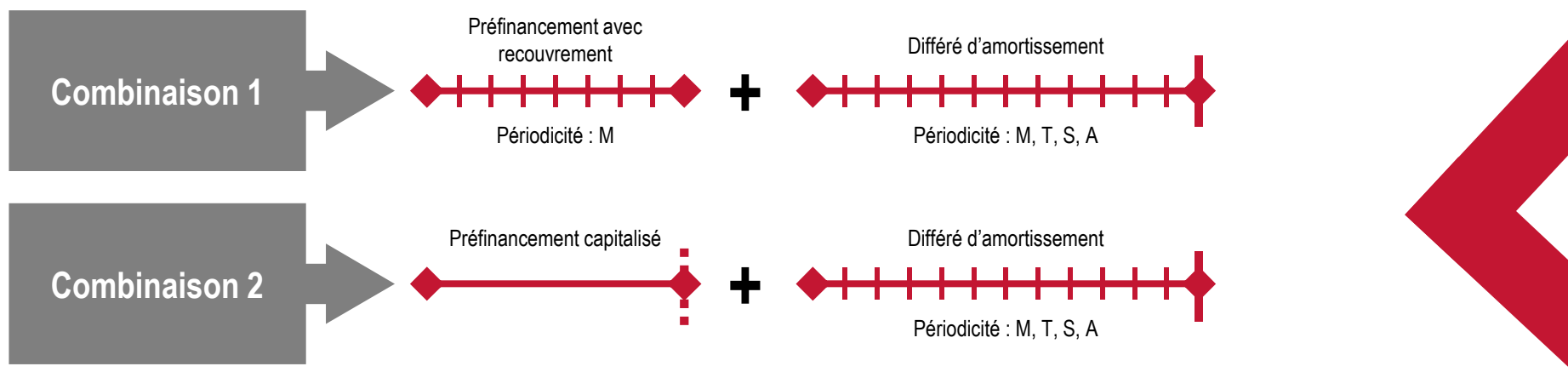


CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- o permet la capitalisation en phase de préfinancement
- o permet de choisir une périodicité différente en phase de différé d'amortissement

CRÉDIT IN FINE

COMBINAISONS POSSIBLES



SYNTHÈSE DE L'OFFRE

	PRIMO INVESTISSEUR	CRÉDIT IN FINE TVA	CRÉDIT IN FINE
phase de préfinancement - PF	phase obligatoire, durée maxi 36 mois (24 mois de durée initiale + 12 mois de prorogation si nécessaire), réductible au dernier versement, intérêts recouvrés mensuellement ou capitalisés en fin de phase		
phase de différé d'amortissement - DA (différé en capital) OU phase de différé total - DT (différé en capital et intérêts)	phase facultative durée mini 1 mois et maxi 6 mois périodicité mensuelle OU phase facultative durée mini 1 mois et maxi 6 mois intérêts capitalisés en fin de phase	phase facultative durée mini 3 mois et maxi 24 mois périodicité mensuelle OU phase facultative durée mini 3 mois et maxi 24 mois intérêts payés en fin de phase	phase obligatoire durée mini 60 mois et maxi 180 mois périodicité : mensuelle (par défaut), trimestrielle, semestrielle, ou annuelle sans objet
phase d' amortissement - AM	phase obligatoire durée mini 60 mois et maxi 300 mois périodicité : mensuelle (par défaut) trimestrielle, semestrielle ou annuelle échéances modulables	sans objet dans le cadre de ces produits non amortissables	

LORS DE L'INSTRUCTION, IL EST IMPORTANT DE PRÉCISER DANS L'AVIS MOTIVÉ LES DIFFÉRENTES OPTIONS RETENUES PAR LE CLIENT (DIFFÉRÉ, CAPITALISATION, PÉRIODICITÉ AUTRE QUE MENSUELLE) POUR APPRÉHENDER CORRECTEMENT L'ANALYSE RISQUE ET PERMETTRE ENSUITE LA BONNE GESTION DU DOSSIER PAR LE SERVICE CRÉDITS