



**Partners
Finances**

Réseau
Affilié

Rejoindre le réseau affilié du n°1 en regroupement de crédits

Partners Finances a créé, pour vous, une offre exclusive alliant souplesse et expertise.

Sans engagement et sans droit d'entrée, vous intégrez le réseau d'affiliés et bénéficiez de tous les avantages de notre partenariat.

Nous vous assurons l'accompagnement par notre équipe d'experts dédiée, l'accès à un logiciel métier unique, et surtout une rémunération exceptionnelle.

Coordonnées du contact
Pièces justificatives
Analyse faisabilité du dossier
Lettre de motivation
Montage du dossier
Intégration en base

Votre rémunération

Exemple sur un projet à 100 000 € :

*sous réserve que la commission bancaire de Partners Finances soit au moins de 2%

OFFRE	Coordonnées du contact	Pièces justificatives	Analyse faisabilité du dossier	Lettre de motivation	Montage du dossier	Intégration en base	Rémunération
OFFRE SILVER 25% des honoraires	✓	—	—	—	—	—	Honoraires de 5% soit 5 000 € à 25% Vos gains : 1 250 €
OFFRE GOLD 75% des honoraires	✓	✓	✓	✓	—	—	Honoraires de 5% soit 5 000 € à 75% Vos gains : 3 750 €
OFFRE PLATINIUM 100% + 2% des honoraires de commission bancaire*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Honoraires de 5% soit 5 000 € + Commission banque de 2% soit 2 000 € Vos gains : 7 000 €



Vous souhaitez créer votre compte ? **Contactez votre responsable commercial dédié**

Une équipe d'experts vous accompagne

Nous avons regroupé au sein d'une équipe d'experts, nos analystes les plus qualifiés, afin de vous apporter **un suivi personnalisé** de vos dossiers. En devenant affilié Partners Finances, vous bénéficiez de l'accompagnement juridique de mise en conformité et des **meilleurs délais de traitement**.

mymoneybank



CA CRÉDIT AGRICOLE
CONSUMER FINANCE



creatis
LE POUVOIR D'AVANCE

BNP PARIBAS
PERSONAL FINANCE

CFCAL
CREDIT FINANCIER CREDIT AGRICOLE

Nos partenaires bancaires à votre disposition

Notre expérience et nos partenariats bancaires privilégiés vous permettent d'accéder à des produits et des **rémunérations exclusives**.

Partners Finances s'engage à comparer, négocier et proposer à vos clients les meilleures conditions financières, même dans les situations les plus atypiques.

Un outil performant et sur mesure

Au fil des années, nos équipes d'ingénieurs ont conçu **un outil entièrement dédié au métier du regroupement de crédits** :

- Gestion des prospects et de votre portefeuille client
- Gestion et suivi des dossiers
- Outil de simulation intégré
- Passerelles directes avec les partenaires prêteurs



www.partners-finances.fr/reseau-affilie

Voir conditions selon convention.

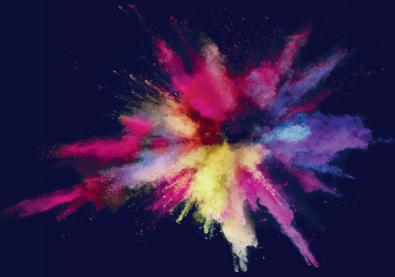
SAS PARTNERS FINANCES au capital de 1 000 000 € - R.C.S. Nancy n°404 681 496 - siège social : 16 rue de Malzévillle, 54130 DOMMARTEMENT
Mandataire non exclusif en opérations de banque et services de paiement & en assurance sous le n°ORIAS 07 036 794 (www.orias.fr).

Document à l'usage des professionnels. La diffusion au public est interdite.



Réseau affilié

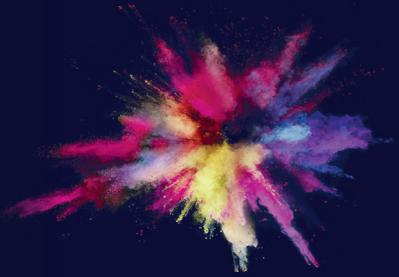
Tableau des rémunérations



	Offre Silver	Offre Gold	Offre Platinum
Regroupement de crédits	25% des honoraires	75% des honoraires	100% des honoraires +2% com banque*
	Coordonnées du contact	Coordonnées du contact Pièces justificatives Analyse de la faisabilité du dossier Lettre de motivation	Coordonnées du contact Pièces justificatives Analyse de la faisabilité du dossier Lettre de motivation Montage du dossier Intégration en base
Prêt immobilier	25% des honoraires	50% des honoraires	
	Coordonnées du contact	Coordonnées du contact Pièces justificatives Description du projet client	Coordonnées du contact Pièces justificatives Description du projet client
Financement participatif PretUp	0.75% du montant financé		
	Coordonnées du contact		
Prêt de trésorerie hypothécaire	25% des honoraires	50% des honoraires	
	Coordonnées du contact	Coordonnées du contact Pièces justificatives Description du projet client	Coordonnées du contact Pièces justificatives Description du projet client
Vente avec faculté de rachat (réméré)	25% des honoraires PF ou 25% de la commission PF	50% des honoraires PF ou 50% de la commission PF	
	Coordonnées du contact	Coordonnées du contact Pièces justificatives Description du projet client	Coordonnées du contact Pièces justificatives Description du projet client

Voir conditions selon convention. *sous réserve que la commission bancaire de Partners Finances soit au moins de 2 %.

PARTNERS FINANCES, marque commerciale de la SAS PARTNERS FINANCES, mandataire non exclusif en opérations de banque et services de paiement & en assurance, immatriculé sous le N°ORIAS 07 036 794 (www.orias.fr), SAS au capital de 1 000 000 € enregistrée au RCS de Nancy sous le numéro 404 681 496 001 58 - Siège social : 16 rue de Malzéville - 54130 Dommartemont. Document à l'usage des professionnels. La diffusion au public est interdite.



Réseau affilié

Tableau des rémunérations

	Offre Silver	Offre Gold	Offre Platinum
Prêt professionnel	20% des honoraires	30% des honoraires	
	Coordonnées du contact	Coordonnées du contact Pièces justificatives Fiche patrimoniale	Coordonnées du contact Pièces justificatives Fiche patrimoniale
Financement SCPI	25% des honoraires	50% des honoraires	
	Coordonnées du contact	Coordonnées du contact Pièces justificatives Description du projet client	Coordonnées du contact Pièces justificatives Description du projet client



Regroupement de crédits avec garantie hypothécaire



Le regroupement de crédits, également connu sous le nom de rachat de crédits, consiste à regrouper un ensemble de prêts en un unique crédit. Il peut inclure ou non une garantie hypothécaire.

o Pour qui ?

- Particuliers en activité (nécessité d'un co-emprunteur si CDD ou intérim)
- Retraités
- Professionnels avec un bien immobilier
- SCI familiales
- Résidents en France et DROM
- Propriétaires ou accédants

o Quels financements intégrer ?

- Prêts immobiliers et à la consommation
- Prêts professionnels
- Découverts bancaires

Avec possibilité d'ajouter :

- Dettes : familiales, privées, fiscales
- Trésorerie : libre et affectée

o Exclusions

- Dossier de surendettement
- FICP LS2Immo

o Critères

	Moyenne chez nos partenaires	Extrême parmi nos partenaires
Montant maximum	800 000 €	Sans limite
Durée	8 à 25 ans	1 à 35 ans
Âge maximum en début de prêt	75 ans	90 ans
Âge maximum en fin de prêt	84 ans	95 ans
Ratio Hypothécaire	85 %	100 %
Trésorerie libre maximum	10 000 €	30 000 €
Trésorerie affectée maximum	Selon projet	Pas de plafond A justifier selon projet
Endettement maximum	43 %	50 %
Reste à vivre	1 personne 770 € 2 personnes 920 € 3 personnes 1 150 € 4 personnes 1 420 € Par enfant supplémentaire 250 €	1 personne 650 € 2 personnes 800 € 3 personnes 1 000 € 4 personnes 1 250 € Par enfant supplémentaire 150 €

▲ La multiplication de critères "extrêmes" pour un seul et même dossier diminue ses chances d'être accepté par nos partenaires.



Regroupement de crédits sans garantie hypothécaire



Le regroupement de crédits, également connu sous le nom de rachat de crédits, consiste à regrouper un ensemble de prêts en un unique crédit. Il peut inclure ou non une garantie hypothécaire.

o Pour qui ?

- Particuliers en activité (nécessité d'un co-emprunteur si CDD ou intérim)
- Retraités
- Professionnels
- Résidents en France et DROM
- Locataires, propriétaires ou accédants

o Quels financements intégrer ?

- Prêts à la consommation et queues de prêts immobiliers
- Découverts bancaires

Avec possibilité d'ajouter :

- Dettes : familiales, privées, fiscales
- Une trésorerie : libre et affectée

o Exclusions

- Dossier de surendettement
- FICP actif (propriétaires/locataires) et FCC actif (locataires uniquement)

o Critères

	Moyenne chez nos partenaires	Extrême parmi nos partenaires
Montant maximum	Propriétaires : 150 000 € Locataires : 80 000 €	Propriétaires : 200 000 € Locataires : 100 000 €
Durée	Propriétaires : 5 à 12 ans Locataires : 5 à 10 ans	Propriétaires : 1 à 15 ans Locataires : 1 à 12 ans
Âge maximum en début de prêt	75 ans	80 ans
Âge maximum en fin de prêt	80 ans	–
Trésorerie libre maximum	Propriétaires : 10 000 € Locataires : 5 000 €	Propriétaires : 20 000 € Locataires : 6 000 €
Trésorerie affectée maximum	Selon projet	Pas de plafond A justifier selon projet
Endettement maximum	43 %	45 %
Reste à vivre	1 personne 730 € 2 personnes 915 € 3 personnes 1 170 € 4 personnes 1 400 € Par enfant supplémentaire 250 €	1 personne 650 € 2 personnes 800 € 3 personnes 1 100 € 4 personnes 1 250 € Par enfant supplémentaire 150 €

▲ La multiplication de critères "extrêmes" pour un seul et même dossier diminue ses chances d'être accepté par nos partenaires.



Regroupement de crédits

Cas particuliers



Pour les professionnels

Artisans, commerçants, professions libérales, dirigeants de sociétés commerciales (hors SCI)



Pour les SCI ou sociétés commerciales

*Régime fiscal : IRPP ou IS
Activité : location de biens*

FINANCEMENTS CONCERNÉS

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">– Financements des encours professionnels : prêts professionnels, LOA, découverts bancaires, dettes fournisseurs, dettes fiscales et sociales, augmentation de capital...– Financement des encours personnels : prêts immobiliers, prêts personnels, crédits renouvelables, LOA... | <ul style="list-style-type: none">– Rachat de prêts– Remboursement des comptes courants d'associé– Acquisition immobilière, dont « vente à soi-même », frais liés à l'opération... |
|---|--|

SOLUTIONS

Restructuration avec prise de garantie hypothécaire sur un bien d'habitation pour la majorité des dossiers (ratio hypothécaire : 70 %). Sous réserve de certains critères, la garantie peut porter sur :

- des biens mixtes à usage d'habitation et professionnel (ratio hypothécaire : 60 %)
- des biens professionnels : boutiques, bureaux et locaux professionnels (ratio hypothécaire : 50%)

Financement avec garantie sur un bien détenu par la structure qui emprunte (et/ou cautionnement hypothécaire d'un associé), sur :

- des biens d'habitation (ratio hypothécaire : 70 %)
- des boutiques et bureaux, selon critères (ratio hypothécaire : 50 %)
- voire des locaux industriels (au cas par cas)

CRITÈRES

- Durée maximum : 25 ans
- Montant maximum : 1 500 000 €
- Endettement après : maximum 40 %
- Trésorerie maximum : 20 000 € dans la limite de 15 % du montant du prêt

- Durée maximum : 35 ans
 - Montant maximum : 1 500 000€
 - Endettement après : non concerné
- Notion de CAF (loyers hors charges pondérés - échéance du prêt mis en place) : si elle est négative, elle intègre le taux d'endettement des associés (maximum 40 %)



Vente à réméré

Vente avec faculté de rachat



La Vente avec Faculté de Rachat (VFR), ou réméré, est une vente immobilière qui laisse la possibilité au vendeur de continuer à profiter de son bien puis de le racheter ou de le vendre pour sortir de l'opération.

o Pour qui ?

- Personne physique ou morale
- SCI
- Clients non éligibles à une solution de regroupement de crédits
- Résidents en France métropolitaine
- Propriétaires ou accédants à un bien immobilier

o Quels types de biens ?

- Bien à usage d'habitation
- Biens professionnels : murs commerciaux, fonds de commerce, entrepôt, local occasionnel
- Exploitation agricole ou viticole

o Les étapes





Vente à réméré

Vente avec faculté de rachat



o Ratios et critères

Il est impératif d'avoir à l'esprit que la recevabilité d'un dossier tient essentiellement à deux éléments :

- 1 – La valeur et la liquidité du bien
- 2 – Le scénario de sortie du réméré, c'est-à-dire les possibilités des clients de souscrire un prêt immobilier pour racheter le bien ou la volonté dès le départ de vendre un bien qui permettrait de rembourser le réméré.

Les ratios essentiels :

- Pas de montant minimum
- Taux d'endettement avant opération : pas de limite
- Taux d'endettement après opération : 40 % pour le rachat du bien
- Ratio hypothécaire : 65% maximum (tous frais inclus)
- Reste à vivre : pas de norme, mais un minimum logique pour envisager un prêt immobilier

Les critères :



PARTICULIERS

- Fichage(s)
- Contentieux bancaires ou autres créanciers
- Adjudication
- Maladie
- Chômage
- Surendettement



PROFESSIONNELS

Professionnels en difficulté :

- Dettes professionnelles
- Liquidation

Professionnels en développement :

- Besoin de trésorerie pour développer l'entreprise
- Augmentation de capital
- Achat de parts, matériels, locaux...

i Le responsable commercial de votre secteur est votre interlocuteur

PARTNERS FINANCES, marque commerciale de la SAS PARTNERS FINANCES, mandataire non exclusif en opérations de banque et services de paiement & en assurance, immatriculé sous le N°ORIAS 07 036 794 (www.oriass.fr), SAS au capital de 1 000 000 € enregistrée au RCS de Nancy sous le numéro 404 681 496 001 58 - Siège social : 16 rue de Malzeville - 54130 Dommartemont. Document à l'usage des professionnels. La diffusion au public est interdite.





Prêt de trésorerie hypothécaire



Le prêt de trésorerie hypothécaire offre la possibilité d'obtenir de la trésorerie pour réaliser des projets professionnels ou personnels en donnant en garantie hypothécaire un bien immobilier.

Les critères

Les conditions pour obtenir un prêt sont différentes selon les banques. Il est cependant possible de mettre en avant les critères suivants :

- montant minimum de 100 000 € (parfois 50 000 € pour de la trésorerie non professionnelle)
- pas de montant maximum
- prêt amortissable à 20 ans
- prêt in fine : uniquement si vente d'un bien dans un délai maximum de 10 ans qui remboursera la capital emprunté
- pas d'assurance obligatoire
- garantie hypothécaire obligatoire : ratio de 50 % rachat crédit immobilier existant - toujours 1 er rang
- types de biens : appartement, maison, pas de terrain, pas de VEFA
Résidence principale, secondaire, locative
- taux fixe
- remboursements anticipés toujours possibles
- endettement maximum après opération : 45%

Pour quels besoins ?

PARTICULIERS



- Entretien ou embellissement de patrimoine immobilier
- Achat d'un bien immobilier en France ou à l'étranger en étant âgé ou non assurable
- Création SCI pour faciliter la transmission du patrimoine et acquérir un bien
- Constitution apport pour un achat immobilier d'un enfant
- Financement études d'un enfant
- Donation à un enfant
- Aide parents âgés : aide à domicile, maison de retraite
- Paiement droits de succession et éventuelles soultes
- Paiement frais et sommes dues en cas de divorces (soulte, compensation)
- Sortie d'une indivision avec rachat de part co indivisaire
- Financement acquisition bateau, avion, péniche, œuvres d'art...

PROFESSIONNELS



- Trésorerie pour une société
- Remboursement de dettes fiscales ou dettes URSSAF
- Augmentation de capital de société
- Rachat de parts sociales ou d'actions
- Rachat de compte courant d'associé
- Apport en société pour réaliser un projet ou développer l'entreprise
- Anticiper le coût éventuel d'une procédure de prud'hommes ou un plan social d'entreprise

⚠ La société commerciale ne peut pas emprunter directement. Le prêt est au nom du gérant ou du président.

i Le responsable commercial de votre secteur est votre interlocuteur

PARTNERS FINANCES, marque commerciale de la SAS PARTNERS FINANCES, mandataire non exclusif en opérations de banque et services de paiement & en assurance, immatriculée sous le N°ORIAS 07 036 794 (www.orias.fr). SAS au capital de 1 000 000 € enregistrée au RCS de Nancy sous le numéro 404 681 496 001 58 - Siège social : 16 rue de Malzeville - 54130 Dommartemont. Document à l'usage des professionnels. La diffusion au public est interdite.



Le financement participatif pour les entreprises

PretUp, filiale du groupe, est une plateforme de financement participatif à destination des TPE/PME. Agréée par l'ORIAS en tant qu'Intermédiaire en Financement Participatif depuis 2015, la communauté d'investisseurs compte plus de 10 000 particuliers (soit plus de 8 000 000 € de financement).

Quels sont les financements concernés ?

- Financement investissement de matériel
Biens d'occasion, machine, matériel
- Dépenses connexes à un investissement
Frais de commencement, électricité, mise en normes, cela permet de régler les problèmes de dépassement
- Campagnes marketing-publicité
Frais flyers, pubs internet online ou offline
- Recrutement / Formation de force commerciale
Avance charges sociales, formation, licenciement
- Financement stock de marchandises
- Sécurisation du financement de son BFR
Besoin fond de roulement de croissance ou décalage de paiement ou refinancement
- Refinancement des investissements autofinancés sur les 12 derniers mois
- Une nouvelle solution de financement complémentaire aux banques



Comment se déroule le financement Pretup ?



Le financement participatif pour les entreprises

Modalités de financement

Pour l'éligibilité :

- Les deux dernières liasses fiscales de la société
- Les trois derniers relevés de compte(s) bancaire(s) professionnels et personnels si entreprise individuelle

Pour la complétude administrative du dossier :

- Échéanciers des dettes (s'il y en a)
- K-bis de moins de 3 mois
- Photocopie de la carte nationale d'identité du ou des dirigeant(s) et des actionnaires détenant plus de 25% du capital
- Statuts signés de la société (nuls si entreprise individuelle)
- Relevé d'identité bancaire

Critères d'intervention

- Chiffre d'affaires supérieur à 80 000 €
- 2 exercices comptables minimum (sauf cas de création)
- EBE supérieur à 15 000 €
- Intervention à hauteur de 15 à 20 % du CA maximum
- Fonction d'indicateurs financiers (niveau des capitaux propres sur endettement, capital social, capacité d'autofinancement...)

Critères rédhibitoires

- Des capitaux propres négatifs
- Des incidents de paiement / saisies sur les comptes
- Des arriérés de dettes fiscales et sociales en cours de remboursement
- Un redressement judiciaire / un plan de continuation
- Les SCI ou Associations

Financement complémentaire

Intervention possible à côté du partenaire bancaire sur les :

- Cas de création en complément d'un financement bancaire principal (Ex: renforcement d'apport, crédit de TVA, trésorerie de départ)
- Cas de reprise, avec les mêmes conditions

Le prêt PretUp permet de faire un effet de levier avec le prêt croissance BPI subventionné par les Régions Grand Est, Haut de France ou IDF.

PretUp met uniquement le prêt en place et ne demande pas en contrepartie la récupération des flux.



Le responsable commercial de votre secteur est votre interlocuteur



Prêt viager hypothécaire



Le prêt viager hypothécaire permet aux seniors d'obtenir un financement grâce à leur patrimoine immobilier, tout en conservant la pleine propriété de leur bien. Le montant du prêt est déterminé par l'évaluation immobilière du bien et l'âge de l'emprunteur.

o Pour qui ?

- Personne physique (non mariée)
- En pleine propriété
- De 65 ans à 80 ans

▲ Le client ne doit pas être fiché

o Pour quels projets ?

- Acheter une voiture, un camping car, voyager, prévenir les frais de dépendance à domicile, financer un placement en EHPAD, aider des membres de la famille...
- Reprise de prêt amortissable exclusivement (hors immobilier et hors professionnel)
- Travaux inférieur à 75 000€ et sans permis de construire

o Quels types de bien ?

Le bien immobilier en garantie doit exclusivement avoir un usage d'habitation et aucun crédit immobilier ne doit encore le concerner :

- Résidence principale
- Résidence secondaire
- Propriété à usage locatif

▲ Le bien doit se trouver en France métropolitaine exclusivement (hors Corse et DROM-COM)

o Ratios

- Montant minimum du prêt : 90 000€
- Revenu minimum de 1 300€/mois
- Taux d'endettement maximum après opération : 65%

o Reste à vivre

Personnes vivant dans le foyer	1	2	3	4	5+
Reste à vivre mensuel	650€	900€	1100€	1250€	150€ par personne supp.

▲ Comprend les revenus fonciers, la pension de retraite et d'éventuels revenus d'activité professionnelle



Prêt viager hypothécaire



o Le fonctionnement

1

En début de PVH

Le prêt est conclu chez le notaire

Une hypothèque de premier rang est obligatoire sur une durée de 50 ans

Le notaire acte le versement des fonds

2

En cours de prêt

Prêt In Fine Simple

Remboursement des intérêts par mensualités constantes à taux fixe

3

Motifs d'arrêt automatique du prêt

Décès de l'emprunteur

Cession du bien hypothéqué

Démembrement du bien

Remboursement anticipé

Non-respect de l'obligation d'entretien du bien par l'emprunteur

4

Clôture de PVH

Le bien est vendu pour rembourser le capital emprunté

Les héritiers remboursent le capital emprunté*

*La dette globale est capée à la valeur du bien, c'est-à-dire qu'elle ne doit jamais dépasser la valeur du bien. En cas de trop perçus, les héritiers touchent les sommes correspondantes.

⚠ L'emprunteur est vivement incité à informer ses héritiers de la souscription à ce prêt.

i Le responsable commercial de votre secteur est votre interlocuteur

PARTNERS FINANCES, marque commerciale de la SAS PARTNERS FINANCES, mandataire non exclusif en opérations de banque et services de paiement & en assurance, immatriculé sous le N°ORIAS 07 036 794 (www.orias.fr). SAS au capital de 1 000 000 € enregistrée au RCS de Nancy sous le numéro 404 681 496 001 58 - Siège social : 16 rue de Malzeville - 54130 Dommartemont. Document à l'usage des professionnels. La diffusion au public est interdite.





Prêt viager hypothécaire



Le prêt viager hypothécaire permet aux seniors d'obtenir un financement grâce à leur patrimoine immobilier, tout en conservant la pleine propriété de leur bien. Le montant du prêt est déterminé par l'évaluation immobilière du bien et l'âge de l'emprunteur.

o Pour qui ?

- Personne physique (non mariée)
- En pleine propriété
- De 65 ans à 80 ans

▲ Le client ne doit pas être fiché

o Pour quels projets ?

- Acheter une voiture, un camping car, voyager, prévenir les frais de dépendance à domicile, financer un placement en EHPAD, aider des membres de la famille...
- Reprise de prêt amortissable exclusivement (hors immobilier et hors professionnel)
- Travaux inférieur à 75 000€ et sans permis de construire

o Quels types de bien ?

Le bien immobilier en garantie doit exclusivement avoir un usage d'habitation et aucun crédit immobilier ne doit encore le concerner :

- Résidence principale
- Résidence secondaire
- Propriété à usage locatif

▲ Le bien doit se trouver en France métropolitaine exclusivement (hors Corse et DROM-COM)

o Ratios

- Montant minimum du prêt : 90 000€
- Revenu minimum de 1 300€/mois
- Taux d'endettement maximum après opération : 65%

o Reste à vivre

Personnes vivant dans le foyer	1	2	3	4	5+
Reste à vivre mensuel	650€	900€	1100€	1250€	150€ par personne supp.

▲ Comprend les revenus fonciers, la pension de retraite et d'éventuels revenus d'activité professionnelle



Prêt viager hypothécaire



o Le fonctionnement

1

En début de PVH

Le prêt est conclu chez le notaire

Une hypothèque de premier rang est obligatoire sur une durée de 50 ans

Le notaire acte le versement des fonds

2

En cours de prêt

Prêt In Fine Simple

Remboursement des intérêts par mensualités constantes à taux fixe

3

Motifs d'arrêt automatique du prêt

Décès de l'emprunteur

Cession du bien hypothéqué

Démembrement du bien

Remboursement anticipé

Non-respect de l'obligation d'entretien du bien par l'emprunteur

4

Clôture de PVH

Le bien est vendu pour rembourser le capital emprunté

Les héritiers remboursent le capital emprunté*

*La dette globale est capée à la valeur du bien, c'est-à-dire qu'elle ne doit jamais dépasser la valeur du bien. En cas de trop perçus, les héritiers touchent les sommes correspondantes.

▲ L'emprunteur est vivement incité à informer ses héritiers de la souscription à ce prêt.

i Le responsable commercial de votre secteur est votre interlocuteur

PARTNERS FINANCES, marque commerciale de la SAS PARTNERS FINANCES, mandataire non exclusif en opérations de banque et services de paiement & en assurance, Immatriculé sous le N°ORIAS 07 036 794 (www.orias.fr). SAS au capital de 1 000 000 € enregistrée au RCS de Nancy sous le numéro 404 681 496 001 58 - Siège social : 16 rue de Malzeville - 54130 Dommartemont. Document à l'usage des professionnels. La diffusion au public est interdite.





Société Civile de Placement Immobilier



Une SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) est un produit d'épargne lié à l'immobilier. Par ce placement, le client détient de l'immobilier sous forme de part et non pas de l'immobilier direct. Cet investissement est alors géré par une société de gestion.

Ces sociétés placent leurs souscriptions dans l'immobilier d'habitation neuf (ou réhabilité) en profitant des avantages fiscaux afférents aux dispositifs de défiscalisation dans la pierre.

L'avantage de réaliser ce placement par un crédit est que les investisseurs ont la possibilité de déduire fiscalement durant toute la durée du crédit et à hauteur de 100% les intérêts d'emprunt.

o Le produit

- Acquisition de parts de SCPI (SCPI agréées par le CFCAL)
- Pas de frais de dossier
- Pas de frais de garantie (nantissement des parts financées)
- Les frais d'intermédiation sont payés directement par le client à l'IOBSP
- Assurance groupe AXA (police 288) possible

o Il existe 3 sortes de SCPI :

	SCPI de rendement	SCPI fiscale	SCPI de plus-value
Durée mini-maxi	10 ans / 25 ans	15 ans / 25 ans	10 ans / 25 ans
Montant mini-maxi	De 40 000€ à 600 000€ Possibilité de financer 3 SCPI différentes dans la même opération (min. 20 000€ par souscription)		



Société Civile de Placement Immobilier



o Pour qui ?

- Personnes physiques : salariés, retraités, professions libérales, rentiers
- Age en fin de prêt : 85 ans maximum
- Aucun fichage Banque de France
- Propriétaires en pleine propriété uniquement en France

⚠ Exclusion des autres personnes morales (artisans commerçants, chef d'entreprises, autoentrepreneur, SCI etc..)

o Ratios

- Endettement actuel limité à 50%
- Moins de 10 crédits en cours
- 0 rejet de paiement ou d'impayé
- Endettement futur limité à 40% (assurance facultative incluse)
- Reste à vivre après opération : 1 250€ (pour une personne seule) et 1 900 € (pour un couple)

o Exclusions

- Prêt ou dette en contentieux
- Procédure juridique en cours (divorce, procès)
- Procédure collective non clôturée (sauvegarde, RJ, LJ)
- Non résident fiscal / Expatrié / Profil joueur
- Transaction avec des pays non membres du GAFI
- Sociétés Civiles Immobilières
- Secteurs d'activité exclus : marchands de biens, H.C.R. agricole et assimilé, secteur des transports, associations...

i Le responsable commercial de votre secteur est votre interlocuteur

PARTNERS FINANCES, marque commerciale de la SAS PARTNERS FINANCES, mandataire non exclusif en opérations de banque et services de paiement & en assurance, Immatriculé sous le N°ORIAS 07 036 794 (www.orias.fr), SAS au capital de 1 000 000 € enregistrée au RCS de Nancy sous le numéro 404 681 496 001 58 - Siège social : 16 rue de Malzéville - 54130 Dommartemont. Document à l'usage des professionnels. La diffusion au public est interdite.

