



ACQUIS' SCPI

Financement de parts de SCPI avec garantie hypothécaire

CRITÈRES

- Durée : De 5 à 35 ans (possibilité d'un différé d'amortissement de 24 mois)
- Taux fixe (T1 2020) :
 - Durée ≤ 15 ans = 1,50 %
 - Durée ≤ 25 ans = 1,85 %
 - Durée > 25 ans = 2,25 %
- Montant : entre 22 000€ et 2 500 000€
- Garantie : Voir ci-contre
- Ratio Hypothécaire : 95% maxi (1^{er} rang ou 2^{ème} sous réserve).
- Ouverture de compte bancaire : Non
- Domiciliation de revenus : Non

PROCESS

Pour ce type de financement il est d'usage de faire une pré-étude de faisabilité pour connaître rapidement les possibilités chiffrées que nous pouvons proposer.

Pour cela, la mise en relation de votre client avec votre interlocuteur dédié, Michel Proharam, est indispensable.

CONTACT

MPR FINANCES
1, Impasse Georges Bizet
64140 LONS
Tel. 05 59 402 682
Siret : 521 506 758 00015
ORIAS : 13003605

Votre interlocuteur :
Michel Proharam
Mob. 06 61 97 70 00
Mail.
michel.proharam@mprfinances.fr

SITE WEB :
<https://www.mprfinances.fr>

LES ATOUTS DE ACQUIS' SCPI :

- * Financer des parts de SCPI sans nantissement de parts, ni d'examen de la qualité des parts achetées, sur une durée maxi de 35 ans.
- * ACQUIS' SCPI est la solution de financement de parts de SCPI externes : *Convaincre son banquier lorsque la SCPI n'est pas gérée par son propre établissement ou l'une de ses filiales n'est pas une chose facile.*
- * La possibilité de reprendre, dans la même opération, des crédits existants permet un lissage de l'encours global sur une durée adaptée. L'endettement diminue, la capacité à financer les parts de SCPI augmente d'autant.

POUR QUI ?

- * Personnes physiques : salariés, retraités, pensionnés, rentiers uniquement (exclusion personnes morales, professionnels ou SCI).
- * Propriétaires ou accédant à la propriété.
- * Age en fin de prêt : 95 ans max.
- * Aucun fichage Banque de France, pas de dettes contentieuses.

OBJET :

- * Acquisition de parts de SCPI.
- * Possibilité d'intégrer le rachat des prêts immobiliers, des crédits renouvelables, amortissables, des découverts bancaires, des dettes privées, des dettes non contentieuses.
- * Trésorerie non affectée : jusqu'à 15% du montant du prêt (Maxi 20 000€).

GARANTIE IMMOBILIÈRE : hypothèque conventionnelle

- * Biens d'habitation : résidence principale, secondaire, locative.
- * Pas de valeur vénale minimum et nombre de biens illimités.
- * Exclusion des biens situés en Corse et DOM TOM, hors normes minimales de surface d'habitabilité, mobile home, châteaux, bâtiments agricoles, entrepôts, terrains, en SCI, à l'activité d'un bilan, fonds de commerce, servant à l'activité de famille d'accueil, biens à usages pro ou mixtes.

EXCLUSIONS :

- * Procédure juridique en cours (divorce, procès), séparés de corps ou de fait.
- * Procédures collectives non clôturées (sauvegarde, RJ, LJ).
- * Non-résident fiscal/ Profil joueur.
- * Transaction avec les pays non-membres du GAFI.
- * Secteurs d'activité exclus : marchands de biens, H.C.R. agricole et assimilé, associations.

EXEMPLES DE FINANCEMENT

Exemple N° 01

	Mensualité	Capital restant dû
Prêt(s) à la consommation en cours	300 €	20 000 €
Achat de parts de SCPI		50 000 €
TOTAL	300 €	70 000 €

Nous pouvons lui proposer, avec le financement des parts SCPI, de racheter ses prêts à la consommation pour limiter son endettement :

Total du besoin = 70 000 EUR

- Frais de notaire (garantie) = 1 570 EUR
- Frais de dossier banque = 1 576 EUR
- Frais d'intermédiation = 1 875 EUR

Total à financer = 75 021 EUR

Durée	Taux débiteur	TAEG	Mensualité (Sans assurance)
15 ans	1,50%	2,49%	465 €
20 ans	1,85%	2,61%	374 €

Assurance facultative.

- ❑ **Conclusion :** En restructurant le financement de 50 000 EUR de SCPI et le rachat de ses prêts conso, **les charges n'augmentent que** de 165 EUR par mois (si durée 15 ans) ou de 74 €/mois (si durée 20 ans).

Exemple N° 02

	Mensualité	Capital restant dû
Prêt Immo en cours	900 €	80 000 €
Prêt(s) à la consommation en cours	300 €	20 000 €
Achat de parts de SCPI		50 000 €
TOTAL	1 200 €	150 000 €

Nous pouvons lui proposer, avec le financement des parts SCPI, de racheter ses prêts à la consommation et immobiliers pour limiter son endettement :

Total du besoin = 150 000 EUR

- Frais de notaire (garantie) = 2 630 EUR
- Frais de dossier banque = 1 900 EUR
- Frais d'intermédiation = 3 960 EUR

Total à financer = 158 490 EUR

Durée	Taux débiteur	TAEG	Mensualité (Sans assurance)
15 ans	1,50%	2,29%	984 €
20 ans	1,85%	2,467%	791 €

Assurance facultative

- ❑ **Conclusion :** En restructurant le financement de 50 000 EUR de SCPI et le rachat de ses prêts conso et immo, **les charges diminuent** de 216 € (si durée 15 ans) ou de 409 €/mois (si durée 20 ans).