

Nantissement SCPI

Fiche produit



Le client	* Personnes physiques : salariés, retraités, pensionnés, rentiers, professions libérales, auto-entrepreneurs avec CA inf à 12k€ et revenus non pris en compte, gérants de société dont l'objet est la location de bien immobilier <u>Exclusions</u> : personnes morales, professionnels ou SCI * Age en fin de prêt : 85 ans max * Aucun fichage Banque de France														
L'objet	* Acquisition de parts de SCPI (SCPI agréées par le CFCAL) * Pas de frais de dossier * Pas de frais de nantissement * Honoraires de courtage payés directement par le client non inclus au financement														
Montant	* De 40 000 € à 600 000 €, 300 000 € pour les non-proprétaires * Différé d'amortissement possible (3 à 6 mois) * Possibilité de financer maximum 6 SCPI différentes dans la même opération (min 10 000 € par souscription)														
Durée	* Durée Min/Max :														
Assurance	<table><tr><td></td><td>SCPI de rendement</td><td>SCPI fiscale</td><td>SCPI de plus-value</td></tr><tr><td>Durée mini / maxi</td><td>10 ans / 25 ans</td><td>15 ans / 25 ans</td><td>10 ans / 25 ans</td></tr></table>		SCPI de rendement	SCPI fiscale	SCPI de plus-value	Durée mini / maxi	10 ans / 25 ans	15 ans / 25 ans	10 ans / 25 ans						
	SCPI de rendement	SCPI fiscale	SCPI de plus-value												
Durée mini / maxi	10 ans / 25 ans	15 ans / 25 ans	10 ans / 25 ans												
Eligibilité	* Taux d'endettement avant < 50% * Nombre de prêts et/ou dettes détenus < 10 * Endettement futur limité à 40% (assurance facultative incluse) * Pas de présence de rejet (Régularisé ou non) sur les comptes bancaires * Revenus de SCPI (Futurs ou Existants) ne sont pas pris en compte * Revenus locatifs pris en compte à 85% des loyers hors charges * Reste à vivre : <table><tr><th colspan="4">Reste à vivre</th></tr><tr><td>Personne seule</td><td>Couple</td><td colspan="2">Par enfant à charge</td></tr><tr><td rowspan="2">1 250 €</td><td rowspan="2">1 900 €</td><td>EF ≤ 35%</td><td>EF > 35%</td></tr><tr><td>+ 250€</td><td>+ 400€</td></tr></table>	Reste à vivre				Personne seule	Couple	Par enfant à charge		1 250 €	1 900 €	EF ≤ 35%	EF > 35%	+ 250€	+ 400€
Reste à vivre															
Personne seule	Couple	Par enfant à charge													
1 250 €	1 900 €	EF ≤ 35%	EF > 35%												
		+ 250€	+ 400€												
Garantie	* Nantissement de parts de SCPI à hauteur de 100% des parts acquises * Les SCPI nanties seront exclusivement des SCPI agréées par le CFCAL														
Exclusions	* SCPI démembrées * Procédure juridique en cours (divorce, procès), séparés de corps ou de fait * Procédures collectives non clôturées (sauvegarde, RJ, LJ) * Non résident fiscal/Expatriés/Profil joueur/Famille d'accueil * Transaction avec les pays non membres du GAFI * Présence de prêts ou de dettes contentieuses * Sociétés Civiles Immobilières														