



LONDON



NEW YORK



TOKYO



RIO DE JANEIRO



PARIS



CARTE
FINANCEMENT

FRENCH MORTGAGE EXPERT

LE COURTIER EN CRÉDIT SPÉCIALISTE DES NON-RÉSIDENTS

Créée en 2009, Carte Financement est un cabinet de courtage en crédit intervenant aussi bien pour les particuliers résidents ou non-résidents, français et étrangers, souhaitant investir en France, les entreprises et les professionnels.



NOTRE RÔLE

SIMPLIFIER LES ÉTAPES NÉCESSAIRES À L'OBTENTION D'UN PRÊT IMMOBILIER

- + Comprendre et anticiper les problématiques monétaires, fiscales et réglementaires
- + Rassurer le client sur ses solutions de financement en amont et augmenter ses chances de réussite
- + Être présent à chaque étape clef et fluidifier les échanges avec le notaire, l'agent immobilier et la banque
- + Réduire la durée de montage d'un dossier de prêt

NOTRE ATOUT

NOTORIÉTÉ & LÉGITIMITÉ SUR LE MARCHÉ DES NON-RÉSIDENTS

- + Equipe dédiée aux non-résidents reconnue comme experte sur ce segment par les banques
- + Partenaire officiel de l'Union des Français de l'Étranger
- + Une véritable culture et ouverture à l'international
- + Société de courtage en crédit enregistrée en France auprès de l'ORIAS en tant que Courtier en Opérations de Banque et en Services de paiement
- + Dossiers traités sur une plateforme sécurisée en ligne et traduite en anglais

UN SERVICE MAJORITAIREMENT À DISTANCE
ET DES FRAIS DE COURTAGE
DUS UNIQUEMENT EN CAS DE SUCCES !



PARIS & ILE-DE-FRANCE
11, rue Jean Mermoz
75008 Paris

contact@cartefinancement.com
+33 (0)1 53 24 19 06

PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR
8, avenue des Anglais
06310 Beaulieu-sur-Mer

beaulieu@cartefinancement.com
+33 (0)4 22 53 03 28

DES PROFILS ATYPIQUES NÉCESSITANT UNE VRAIE EXPERTISE FINANCIÈRE

Malgré des revenus souvent plus élevés qu'en France, les non-résidents rencontrent régulièrement des difficultés pour financer leurs projets immobiliers car les banques françaises appréhendent mal les particularités liées à leur profil.

CONTREPARTIES BANCAIRES

- + Le crédit immobilier étant un produit d'appel pour fidéliser et orienter les clients sur d'autres produits, de fait les non-résidents sont des clients moins attractifs pour les banques.
- + Un apport minimum (ou des contreparties financières) d'environ 30% minimum du prix du bien frais de notaire inclus est impératif

CONTRAINTE RÉGLEMENTAIRES

- + Le poids de la réglementation qui encadre l'activité des banques et les transactions financières sur le plan international est de plus en plus important (FATCA, TRACFIN, contrôle des changes...).

MONTAGE DU DOSSIER & ANALYSE DES DOCUMENTS

- + Contrats de travail différents, documents inhérents au pays de résidence (tax return...), salaires versés en monnaie locale... Les pièces nécessaires au montage de chaque dossier diffèrent en fonction de chaque profil et de chaque pays, ce qui complexifie le traitement du dossier.
- + La banque étudie les dossiers à l'appui de documents en langue française (ou parfois anglaise). Si une traduction est nécessaire, Carte Financement s'occupe de tout.

ORIGINE DES FONDS & TENUE DES COMPTES

- + Les relevés bancaires de TOUS les comptes détenus sont indispensables.
- + Les dépôts d'espèces sur le compte ou les virements douteux peuvent générer un refus du dossier.



DES FINANCEMENTS SUR-MESURE POUR CHAQUE PROFIL, PAYS & PROJET

DES SOLUTIONS BANCAIRES POUR CHAQUE PROJET

- + Future résidence principale ou résidence secondaire
- + Investissement locatif
- + Crédit patrimonial (post-financement et rachat de soultte)

UN FINANCEMENT SÉCURISÉ

Solutions de financement sûres, identifiées en amont par Carte Financement afin d'adresser chaque dossier directement aux bons interlocuteurs



Réception et analyse des documents en anglais (entre autres) au plus tôt



Envoi d'un accord de principe confirmant la capacité d'emprunt



Dossier complet limitant les allers-retours inutiles avec la banque



Prise de décision de la banque rapide grâce à la présentation d'un dossier conforme, déjà monté (et traduit si nécessaire) avec toutes les pièces nécessaires en fonction du profil, pays et du projet



70%

FINANCEMENT
À DISTANCE

51

PAYS
DIFFÉRENTS
FINANCÉS

“ Carte Financement est tout simplement un incontournable pour les expatriés. Un service de grande qualité, un grand professionnalisme et un niveau de conseil de haut vol. ”

Thibaut. D

... ET POUR ENCORE PLUS DE SÉRÉNITÉ

- + Décalage horaire : nous nous adaptons aux divers fuseaux horaires
- + Téléphone portable, WhatsApp, Zoom, emails... nous sommes toujours joignables.

THE MORTGAGE BROKER SPECIALISING IN NON-RESIDENTS

Founded in 2009,
Carte Financement is a
mortgage broker firm
that deals with resident and
non-resident businesses,
professionals and individuals.

“ Carte Financement is
by far the best brokerage
company out there for any
expat seeking to finance the
purchase of a property in
France. If you are looking for
flawless professionalism, total
integrity, and excellent end to
end guidance throughout the
process, this is the place. ”

Toufik. T



OUR ROLE

SIMPLIFY THE STEPS REQUIRED FOR SECURING A REAL-ESTATE LOAN

- + Understand and anticipate financial, fiscal and regulatory issues that complicate how bankers treat each file.
- + Analyse, gather, and if required, translate all necessary documents for file preparation (employment contracts, tax returns, bank statements of ALL accounts, etc.).
- + Be present at each key step and facilitate communications with the notary, the real estate broker and the bank.
- + Reduce the time it takes to prepare a loan request.
- + Increase chances of helping you to secure your dream property.

OUR ADVANTAGE

REPUTATION AND LEGITIMACY IN THE NON-RESIDENT MARKET

- + Bilingual team dedicated to non-residents and recognised as experts in this field by French banks.
- + Business regulated in France by ORIAS.
- + A true international culture.
- + Transparent process.
- + Documents to be dropped out on a secure online platform designed internally and translated into english

Immatriculée à l'Orias n° 10058759
Courtier d'assurance ou de réassurance (COA)
Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP)

BESPOKE FINANCING OPTIONS FOR EACH CLIENT PROFILE AND PROJECT TO BUY A PROPERTY IN FRANCE

BANKING SOLUTIONS FOR EACH PROJECT

- + Future primary or secondary residence
- + Buy-to-let
- + Private finance solutions (buy-out or post-financing)

SECURE FINANCING

Safe financing solutions, identified in advance by Carte Financement to directly send each file to the right contact person



Receiving and analysing English documentation (and other languages) as quickly as possible



Sending an agreement-in-principle confirming borrowing capacity



Ensuring file is complete limiting exchanges with the bank



Quick decision process by the bank thanks to the presentation of a compliant file which has already been prepared (and translated if required) with all the required documents according to profile, country and project.



70%

OF PEOPLE RECEIVED
FINANCING REMOTELY

FROM

51

DIFFERENT
COUNTRIES

...AND FOR EVEN MORE PEACE OF MIND

- + Time difference: we adapt to different time zones
- + Mobile phone, WhatsApp, Zoom, emails social networks you can always reach us!