



 CARTE
FINANCEMENT

COURTIER EN CRÉDIT ENTREPRISE

QUI SOMMES-NOUS ?

Créée en 2009, Carte Financement est une société de courtage en crédit dédiée aux entreprises & professionnels. Notre équipe est composée d'anciens banquiers qui mettent toute leur expertise financière au service des entreprises et professionnels pour les accompagner dans le financement de leurs projets.



NOTRE RÔLE

Au-delà des taux d'intérêts, des garanties (cautions, sûretés réelles...) et des accessoires (assurances, pénalités...) que nous négocions, nos courtiers doivent structurer un financement adapté aux besoins de nos clients. Les techniques de financement ne sont pas les mêmes d'un projet ou d'une société à l'autre. C'est à nous d'accompagner nos clients et de les aider à prendre les bonnes décisions. Sous-traiter la recherche d'un financement en passant par un professionnel vous permet de vous concentrer sur votre cœur de métier en vous assurant que vos projets soient financés dans les meilleures conditions.

NOTRE DIFFÉRENCE

La compétence technique des courtiers de Carte Financement ainsi que leur connaissance du marché et des produits bancaires sont de réels atouts pour trouver des solutions de financement. Nous travaillons quotidiennement avec un réseau d'une centaine de banques, de fonds d'investissements, d'investisseurs privés et de plateformes de crowdfunding qui nous permet de trouver les interlocuteurs les plus performants afin d'apporter la meilleure réponse possible aux problématiques de financement de tous nos clients à travers la France.

NOUS CONTACTER

Nous intervenons sur des financements à travers toute la France et nous sommes implantés à Paris, Lyon, Aix-en-Provence et Bordeaux.

POUR NOUS CONTACTER :

contact@cartefinancement.com
01 83 79 32 99





PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER & INVESTISSEURS



UNE SOLUTION ADAPTÉE À CHAQUE PROFESSIONNEL DE L'IMMOBILIER

Nous finançons aussi bien des clients patrimoniaux, que des foncières, des fonds d'investissement, des marchands de biens, des promoteurs ou des aménageurs. Ce sont des clients de taille intermédiaire avec un patrimoine immobilier de quelques millions d'euros jusqu'à plusieurs centaines de millions d'euros.

SUR DES OPÉRATIONS DE COURT ET LONG TERME

Nous accompagnons ces professionnels sur :

- **Des opérations court terme** pour obtenir la meilleure quotité d'intervention possible (LTV) afin de les aider à préserver leurs fonds propres (financement marchand, promoteur ou aménageur, ouverture de crédit hypothécaire, dette senior, dette mezzanine, intervention d'investisseurs privés...)

- **Des opérations long terme** afin d'adapter l'échéancier du crédit en fonction du DSCR et de baisser les coûts et les garanties. Dans la pratique il peut s'agir, entre autres, de :
 - Rallonger la durée du prêt pour diminuer l'effort de trésorerie
 - Utiliser un crédit-bail immobilier pour diminuer le montant de l'apport
 - Refinancer un actif immobilier pour en dégager des liquidités.

DES SOURCES DE FINANCEMENT VARIÉES : BANCAIRE, OBLIGATAIRE, FONDS PROPRES...

Au-delà du financement bancaire, nous pouvons également vous proposer des **solutions de financement alternatif** auprès d'investisseurs en complément du financement bancaire.

Recherche de fonds propres auprès d'un investisseur privé ou sous forme de club deal, solutions de dette privée via des prêteurs obligataires, crowdfunding immobilier...autant de solutions que nous pouvons mettre en place pour nos clients professionnels de l'immobilier.



DÉVELOPPEZ VOTRE PATRIMOINE PRIVÉ ET PROFESSIONNEL

L'acquisition de vos bureaux ou de vos locaux commerciaux est l'un des meilleurs moyens pour vous constituer un patrimoine privé à partir de votre outil professionnel.

La solution la plus commune consiste à acquérir le bien immobilier avec une **SCI patrimoniale**.

La SCI perçoit les loyers permettant de rembourser le crédit immobilier. Au terme du prêt, vous êtes pleinement propriétaire de l'actif.

Le **crédit-bail immobilier** est également un bon moyen de réaliser l'acquisition de vos locaux professionnels. La banque (crédit bailleur) loue ces derniers à votre société (crédit preneur). A la fin du contrat de crédit-bail, vous pouvez exercer votre option d'achat qui est généralement à 1€.

AVEC UN FINANCEMENT ADAPTÉ À VOTRE BIEN IMMOBILIER

Quel que soit l'actif immobilier que vous souhaitez acquérir (**bureau, commerce, entrepôt, hôtel, restaurant...**), nous pouvons vous aider à trouver le financement adapté en diminuant au maximum l'effort de trésorerie en limitant l'apport et le montant des échéances.

FINANCEZ LE DÉVELOPPEMENT DE VOTRE SOCIÉTÉ

Croissance externe, rachat de parts entre associés, financement d'investissements, LBO, OBO... nos courtiers vous aident à financer ces opérations corporate en :

- diminuant le coût de la dette
- préservant votre effort de trésorerie
- optimisant vos garanties

OPTIMISEZ VOTRE TRÉSORERIE

Nous intervenons également sur le bas de bilan en vous aidant à :

- obtenir des prêts de trésorerie sans recours
- financer votre BFR
- réduire les délais d'encaissement en mobilisant votre poste client





Carte Financement accompagne les commerçants sur divers types d'opérations :

- **Achat d'un fonds de commerce existant**
- **Acquisition de titres d'une société détenant un fonds de commerce et/ou un bien immobilier**
- **Acquisition d'un local commercial**

UNE EXPERTISE DE LONG TERME DANS LE SECTEUR DU CHR

Particulièrement présents dans le secteur du CHR (Café-Hôtel-Restaurant), nos clients sont aussi bien des restaurateurs avertis issus des cuisines des grands chefs étoilés que des jeunes développant de nouveaux concepts de restauration.

UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ TOUT AU LONG DU PROJET

Au-delà du CHR, nos courtiers interviennent sur le financement d'acquisition de fonds de commerce, de murs et droits au bail dans tous types de secteurs, **aussi bien pour des centres commerciaux que des commerces de proximité.**

Nos conseillers financiers vous font bénéficier d'un accompagnement personnalisé depuis l'étude de faisabilité du projet jusqu'au décaissement des fonds. Ils trouvent le bon partenaire bancaire pour vous aider à **financer l'acquisition** (rachat de parts de société ou rachat de fonds de commerce) **ou la création d'un fonds de commerce** dans les meilleures conditions.

Lancement d'une nouvelle activité, développement d'un commerce existant ou rachat d'une affaire... Carte Financement est le bon intermédiaire pour réaliser votre projet en toute sérénité !





FINANCEMENT DES BESOINS PROFESSIONNELS

Les montages financiers proposés par Carte Financement, habitué à financer des prêts pour les professions libérales réglementées et non réglementées, dépendent de la nature de leurs problématiques professionnelles :

- **Installation / Acquisition de patientèle :** la durée du prêt pour l'installation d'une profession libérale (ou l'acquisition de patientèle) varie de 5 à 7 ans avec des crédits amortissables classiques à remboursement constant.
- **Acquisition de local d'activité :** le financement de murs est souvent porté via une SCI avec un portage sur une durée de 15 à 20 voire 25 ans. Le financement est réalisé en crédit classique ou en crédit-bail immobilier avec des conditions parfois similaires à celles octroyées aux particuliers.
- **OBO ou cession de parts entre associés**
- **Acquisition de matériel :** financement classique sur des durées de 3 à 5 ans.

FINANCEMENT DES BESOINS PERSONNELS

Nos courtiers interviennent également sur des financements immobiliers visant à développer le patrimoine personnel de nos clients en profession libérale et entrepreneurs.

Nous pouvons étudier des **structurations patrimoniales complexes, des situations professionnelles avec moins de 3 ans de bilan et compte de résultat, et appréhender des schémas de rémunérations divers et variés** (dividendes, vente de titres, reprise de compte courant d'associés...).

Achat de résidence principale, secondaire ou investissement locatif, nos courtiers négocient pour vous les meilleures conditions financières avec un service d'excellence.