



CARTE  
FINANCEMENT

COURTIER EN CRÉDIT PATRIMONIAL

## **QUI SOMMES-NOUS ?**

---

Créée en 2009, Carte Financement est un cabinet de courtage en crédit intervenant aussi bien pour la clientèle privée, les non-résidents, les entreprises et les professionnels.

## **NOTRE RÔLE**

---

- **Lire, comprendre et analyser** l'environnement, la structure financière, et plus largement le patrimoine personnel et professionnel, parfois conséquent, des emprunteurs.
- **Réduire la durée de montage d'un dossier de prêt** en anticipant les potentielles difficultés ou fragilités du dossier (structuration, garanties, plan de financement, fiscalité, rémunération...).
- **Identifier les interlocuteurs les plus performants** parmi un réseau bancaire solide de plus d'une centaine de banques afin d'apporter la meilleure réponse possible aux problématiques de financement de tous nos clients.
- **Être présent à chaque étape clef** et fluidifier les échanges avec le notaire, l'agent immobilier et la banque.
- **Permettre à nos clients patrimoniaux de saisir et financer les opportunités d'investissement** à court et long terme qui se présentent à eux.



## **UNE EXPERTISE FINANCIÈRE AU SERVICE DE LA CLIENTÈLE PRIVÉE**

---

Au-delà des bonnes conditions de taux d'intérêt, d'assurance ou de garanties, nous pensons que le choix d'un crédit doit s'intégrer dans un projet global d'investissement.

Afin d'adapter nos propositions aux besoins de nos clients, notre équipe d'experts en financement étudie chaque projet dans son ensemble pour proposer et structurer des solutions financières sur-mesure.

# UN ACCOMPAGNEMENT SUR-MESURE DES PROJETS PATRIMONIAUX LES PLUS SIMPLES AUX PLUS COMPLEXES

## GESTION DE PATRIMOINE & FINANCEMENT

Nos compétences financières pointues et notre compréhension de l'environnement de chacun de nos emprunteurs, nous permettent de structurer un financement adapté à la multitude de projets patrimoniaux de notre clientèle privée :

- **Achat de SCPI**
- **Acquisition en viager/démembrement** : mise en place d'une garantie déplacée en vue de l'acquisition d'un investissement en démembrement
- **Financement d'une SARL de famille, d'une SCI ou d'une holding patrimoniale**
- **Investissement** :
  - > **Immobilier traditionnel** : LMP, LMNP, défiscalisation, déficits fonciers et monuments historiques, Pinel...
  - > **Immobilier complexe** : club deals, investissements en bloc, immeubles et autres actifs à forte rentabilité (commerce, entrepôts, bureaux...)



## CGP & FAMILY OFFICE

Nous conseillons les emprunteurs au profil patrimonial en direct, et nous accompagnons également les clients privés en recherche de financement, que nous confions nos partenaires Conseillers en Gestion de Patrimoine ou Family Office. Cette mise en relation peut s'effectuer directement ou via l'intermédiaire de notre plateforme de financement en marque blanche OAXÈS.



# DISPOSER DE LIQUIDITÉS GRÂCE AU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE ET AU CRÉDIT LOMBARD



**Malgré la constitution d'un patrimoine conséquent, il n'est pas toujours facile d'avoir des liquidités disponibles rapidement pour financer un nouveau projet. C'est pour cette raison que nous intervenons auprès d'une clientèle privée qui souhaite mobiliser ses biens mobiliers ou immobiliers afin d'obtenir un financement.**

## MOBILISER SON PATRIMOINE POUR EN DÉGAGER DES LIQUIDITÉS

Nous aidons nos clients à rendre leur patrimoine liquide, sans avoir à le vendre, mais en hypothéquant un bien ou en nantissant des actifs financiers (actions, obligations, assurance vie...) pour répondre à diverses problématiques :

- **Familiale** : nécessité de financer la transmission de votre patrimoine en réglant des droits liés à une succession ou à une donation, ou bien financer un rachat de soultte en cas de séparation ou de partage d'indivision
- **Investissement** : acquisition d'un bien immobilier à l'étranger, transmission patrimoniale d'une société, prise de participation dans une société non cotée...
- **Patrimoniale** : développement du patrimoine personnel au travers de l'acquisition d'œuvres d'art, de voitures de collection ou d'autres biens de valeur

## CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE OU CRÉDIT LOMBARD : EMPRUNTER GRÂCE À SON PATRIMOINE IMMOBILIER OU SES AVOIRS FINANCIERS

Nous accompagnons des clients disposant d'un bien immobilier dont ils sont déjà propriétaires afin de l'apporter en garantie à la banque dans le cadre d'un crédit hypothécaire affecté (immobilier, soultte...) ou non affecté (financement de potentielles opportunités d'investissement ou de train de vie...).

Notre clientèle privée peut également être amenée à utiliser ses avoirs financiers en les nantissant au profit d'un établissement de crédit et bénéficier ainsi de solutions de financement. Portefeuille de titres (actions, obligations...), contrats d'assurance vie ou liquidités peuvent être nantis au profit de la banque dans le but d'obtenir un découvert ou un crédit qui peut être remboursé à tout moment.



# FINANCEMENT DES ENTREPRENEURS, ASSOCIÉS ET MANAGERS

Analyser l'activité professionnelle d'un entrepreneur et comprendre sa situation patrimoniale requiert de réelles compétences en financement d'entreprise.

## UN SERVICE ADAPTÉ AUX PROBLÉMATIQUES DE FINANCEMENT PERSONNELLES ET PROFESSIONNELLES DES DIRIGEANTS

- **Rachat de parts entre associés**
- **Financement du management package**
- **Investissement immobilier professionnel et personnel quel que soit le schéma de détention et d'acquisition**

CERTAINS DIRIGEANTS D'ENTREPRISE PEUVENT AVOIR DES PROFILS PLUS OU MOINS COMPLEXES À APPRÉHENDER. NOUS AVONS L'HABITUDE D'ÉCHANGER AVEC EUX ET DE COMPRENDRE LEURS PROBLÉMATIQUES.

## LES PROFILS TYPES FINANCÉS

- **Dirigeants de sociétés** ayant des schémas de rémunération divers et variés (reprise de comptes courants d'associés, dividendes, salaire, management package...) ou gravitant dans une structure entrepreneuriale avec des montages financiers complexes (groupe de sociétés en France et à l'international)
- **Entrepreneurs de moins de 3 ans de bilan** dont le profil n'est pas éligible auprès des organismes de cautionnement traditionnels (Crédit Logement, SACEF...)
- **Responsables d'entreprise** avec peu ou pas de revenus dont l'entreprise est rentable

Grâce à la force de notre réseau bancaire et de notre expertise technique, nous finançons ces chefs d'entreprise désireux d'obtenir un prêt immobilier.



# FINANCEMENT IMMOBILIER : RÉSIDENCE PRINCIPALE, SECONDAIRE OU INVESTISSEMENT LOCATIF

Les projets les plus simples peuvent parfois être les plus complexes. Obtenir un financement immobilier pour faire l'acquisition de sa résidence principale, secondaire ou réaliser un investissement immobilier classique peut s'avérer compliqué selon la nature de votre organisation patrimoniale, votre méthode de rémunération et votre stratégie d'investissement.

## OPTIMISER SON FINANCEMENT

Nos spécialistes en financement travaillent régulièrement sur des projets immobiliers qui comportent des montages financiers techniques. En relation quotidienne avec un large panel de banques privées en France et à l'international, nous faisons ainsi bénéficier nos clients des meilleures conditions financières (taux, garanties...) sur des projets immobiliers « classiques » en leur apportant un service d'excellence.

« Dossier complexe, conseil efficace, grande réactivité, pour trouver la solution adaptée. »

*Matthieu P.*

« Sérieux et très efficace, avec une disponibilité totale. Un service indispensable pour qui veut acheter depuis l'étranger. »

*Arnaud L.*



« L'équipe de Carte Financement est une équipe professionnelle, dynamique et terriblement efficace. Ils ont un service client exceptionnel. Leur expertise m'a permis de conclure mon opération avec des conditions très favorables. »

*Catherine H.*

**NOUS CONTACTER**



**CARTE FINANCEMENT**  
contact@cartefinancement.com  
01 83 79 32 99