

Nos derniers dossiers PORTAGE (2)

3 -ème trimestre 2019

La demande :

MR MME sont propriétaires d'un bien à GAILLARD (74) près de GENEVE. Valeur du bien 400 k€, libre de prêt.

MR travaille en SUISSE, nationalité Française et d'origine sénégalaise, 62 ans MR et MME seront donc tous les deux à la retraite dans 3 ans maximum.

Les clients ont un projet de construction de leur maison, en vue de retraite au SENEGAL. Ils sont propriétaires sur place du terrain et veulent faire construire sur ce terrain leur future maison, en choisissant les entreprises locales.

Budget de 220 K€ pour la construction, apport 70 K, besoin de 150 K€ pour faire le projet.

La solution du portage s'impose. Les clients ont prévu de vendre dans un maximum de deux ans leur bien actuel, la sortie est donc assurée. Nous libérons 200 K€, dans le cadre d'une vente anticipée de leur bien qu'ils occuperont moyennant indemnité de location pendant les deux ans. Les clients utilisent ce cash pour effectuer leurs travaux et construire leur maison.

HYPOTHECAIRE SOLUTION se positionne :

Mise en place d'un portage sur une durée de 60 mois pour 200 K€.

Les clients n'ont plus de prêts en cours, le bien est libre de garantie hypothécaire.

Indemnité d'occupation mensuelle de 1083 €/ mois (6,5% du montant du prêt)

Les banques françaises ne peuvent les suivre car la maîtrise d'œuvre et d'achèvement n'est pas contrôlable hors de France. Les normes déclaration et bonne fin de travaux (DAT et décennale), avec certification ne sont pas en vigueur au SENEGAL.

Bilan :

Portage de 200 K€ qui libère les fonds pour faire leurs travaux. Les clients n'ont plus de prêts, leurs revenus sont conséquents, ils peuvent faire face à l'indemnité d'occupation. Ils ont toute liberté à vendre leur bien actuel dans les 5 ans. Ils effectuent leurs travaux librement, sans en référer à aucun organisme.

L'opération a été financée acte en mains – tous les frais sont inclus dans le portage donc pas d'apport

Pas de changement de banque – pas d'ouverture de compte – Pas de domiciliation de revenus

Rendre liquide votre patrimoine pour d'autres projets.

s.busson@hypothecaire-solution.fr



www.hypothecaire-solution.fr

06 52 34 14 84

