

A photograph of a modern, multi-level concrete building with large glass windows and balconies, situated on a waterfront. The building is reflected in a pool of water in the foreground. The sky is filled with soft, orange and pink clouds, suggesting a sunset or sunrise. An orange curved graphic element is at the bottom of the image.

Guía de Referencia para Intermediarios

Soluciones de capital transitorio para Europa

Francia • España • Alemania • Austria • Suiza

Sobre Interbridge



En Interbridge Europe, nos especializamos en la gestión de soluciones de préstamo meticulosamente diseñados para satisfacer las diversas necesidades de sus clientes. La principal cualidad de nuestro producto que lo hace destacar en el competitivo mercado Europeo es su propuesta única de financiación garantizada a corto plazo.



Los productos de Interbridge están diseñados para clientes que buscan financiación rápida y segura para satisfacer sus necesidades financieras, el único requisito para obtener dicha financiación es que esté respaldada por propiedades residenciales. Este producto está diseñado para que tenga una duración de 6 a 24 meses, proporcionando a sus clientes la flexibilidad que necesitan durante los períodos de transición en los que se requiere liquidez.

Características

- **Importes sustanciales de préstamos:** Gestionamos importes de préstamos que oscilan entre 750.000 € y 5.000.000 € por inmueble (10 millones de € como máximo), atendiendo a un amplio espectro de necesidades financieras.
- **Modelo de retención de intereses:** Nuestro modelo de interés retenido mantiene los gastos del préstamo del importe bruto, lo que elimina la necesidad de pagar mensualmente el servicio de la deuda. Esta característica alivia significativamente la carga financiera de sus clientes, preservando su liquidez durante el plazo del préstamo para que los clientes puedan centrarse en sus objetivos principales.
- **Servicios:** Nuestro equipo estudiará cada caso para ofrecer el producto que mejor se adapte a la situación del cliente, brindándole la opción más beneficiosa posible y a su vez agilizando el proceso dando una solución rápida, evitando los obstáculos de las entidades de crédito tradicionales. Por ejemplo si necesita una liquidez inmediata para poder continuar con sus proyectos.
- **Amplia cobertura geográfica:** Podemos ofrecer nuestro servicio de préstamos en las principales ubicaciones europeas: Francia, España, Austria, Alemania y Suiza, facilitando a sus clientes una amplia gama de opciones de recaudación de capital.
- **Préstamos SPV:** Los préstamos se pueden garantizar gracias a las propiedades residenciales que estén englobadas en estructuras de sociedades limitadas. Esto nos da mucha flexibilidad a la hora de considerar el propósito de la recaudación de capital.

“El principal gestor de soluciones innovadoras de capital transitorio”

Propuesta de Intermediario

Como intermediario de Interbridge Europe, usted desempeña un papel fundamental a la hora de ponernos en contacto con clientes que pueden beneficiarse de nuestro producto.

Valoramos su experiencia y conocimientos sobre las necesidades de sus clientes, y nos esforzamos por ofrecer el mejor servicio junto a usted para garantizar una experiencia fluida y satisfactoria para todas las partes.

Ventaja competitiva: Nuestros productos de capital transitorio ofrecen características que no se encuentran comúnmente en el mercado europeo, dando más opciones a la hora de asesorar y ofrecer soluciones a sus clientes.



¿Por qué confiar en Interbridge?



Hemos construido un historial sustancial y exitoso en proporcionar soluciones de capital de transición. Hemos concedido más de 1.000 millones de euros en préstamos a lo largo de los años, y la experiencia de nuestro equipo abarca desde la banca de inversión y corporativa hasta la intermediación financiera.



Nuestra misión de proporcionar financiación internacional con propiedades residenciales comenzó en el Reino Unido y el viaje llevó al negocio a Europa continental, donde somos la primera empresa en ofrecer soluciones de capital de transición en 6 países.



Nos enfocamos en entregar fondos a sus clientes de manera confiable y rápida. Entendemos las necesidades de sus clientes y podemos ofrecer experiencia local para ejecutar las transacciones.

**Le invitamos a explorar esta oportunidad
con Interbridge Europe**

Criterios del Préstamo



Garantía

- En el momento de la solicitud del préstamo no pueden existir otros préstamos sobre el inmueble.
- Sólo propiedades residenciales o de unidades múltiples.
- El inmueble tiene que ser propiedad al 100% de una Entidad Corporativa.
- Pignoración de acciones / obligaciones. proporcionada por el SPV.
- Debe ser habitable y no la residencia principal.
- Se pueden considerar los valores múltiples.



Préstamo

- Préstamo mínimo 750.000€
- Préstamo máximo 5.000.000€ millones por unidad.
- Uso flexible de los ingresos
- Max LTV 60%
- Duración 6-24 meses
- Intereses retenidos del importe bruto del préstamo.
- Reembolso parcial y/o anticipado (intereses calculados sobre el importe bruto del préstamo)



Solicitante

- Actuará como avalista.
- Todos los accionistas deben figurar en la solicitud.
- Se tienen en cuenta todas las nacionalidades.
- Edad - No min/max
- No se requiere comprobante de ingresos (se necesitará comprobante de fondos para una compra)

Proceso de Solicitud

Consulta

El intermediario presenta la solicitud inicial a Interbridge



Llamada al Cliente

Se organiza una llamada con el cliente para recopilar más información.



Evaluación inicial

24-48 horas



Oferta del Préstamo

La oferta de préstamo se presenta con la factura de la comisión de compromiso



Finalización

El cliente recibe los fondos del préstamo neto y el Reembolso de la comisión de compromiso



Firma final

El Comité de Inversiones establece el compromiso de financiación definitivo, sujeto a ejecución legal.



Preparación del Caso

La preparación del caso suele durar de 4 a 6 semanas por la auditoría legal y de seguridad.



Tarifas

Cuota de compromiso / Tasa de valoración / Tasas legales pagadas por el cliente.

Estudio del Caso

Capital transitorio



España



Ciente: Residente en el Reino Unido propietario de una villa española valorada en 2 millones de euros, solicitó ayuda financiera a Interbridge en septiembre. El objetivo era utilizar el valor de la propiedad española para recaudar 1 millón de euros para la renovación de campos de golf en el Reino Unido durante la temporada baja. Entendiendo las tendencias estacionales del mercado, el cliente necesitaba un préstamo a corto plazo antes de aprovechar la alta demanda de propiedades españolas durante el verano y vender la garantía por el máximo valor.



Estructura y singularidad del préstamo:

La línea de crédito denominada en euros organizada por Interbridge presentó una ventaja fundamental, ya que permitió al cliente aprovechar el capital de la villa española para fines de flujo de caja. Al no estar regulado, el financiamiento permitió al cliente reutilizar fondos a través de las fronteras sin limitaciones en el uso del capital y, además, agregar todos los gastos al préstamo bruto.



Resultado y beneficios: El valor se vendió finalmente en junio del año siguiente con una revalorización de mercado. A los costes de rescate se añadió una comisión de salida del 1%, pero el cliente disfrutó de un reembolso de 6 meses de los intereses retenidos. La financiación organizada por Interbridge desempeñó un papel fundamental en esta historia de éxito, ya que permitió al cliente conservar la flexibilidad de capital, minimizar los gastos inmediatos mediante intereses refinanciados y aprovechar la dinámica estacional del mercado.

Tasas y Documentación Justificativa

Comisión de compromiso

Esta comisión permite a Interbridge iniciar la tramitación del préstamo, se abona en el momento de presentar la solicitud y es reembolsable en el momento de la formalización.

Tasa de Tasación

Estos honorarios se abonarán a nuestro tasador antes de la visita al inmueble. Le facilitaremos un presupuesto una vez hayamos recibido su cuota de compromiso y hayamos iniciado la suscripción del préstamo.

Comisión de salida

A pagar en el momento del reembolso, además del importe bruto del préstamo.

Gastos legales

Nuestros abogados, se encargarán de todas las diligencias legales y de garantizar que la transacción inmobiliaria se lleve a cabo de forma legal y segura. El abogado correrá a cargo del cliente y le facilitaremos un presupuesto desde el principio.

Tasa de agente de garantía

Esta tarifa se paga a un Agente de Garantía por el cuidado de los valores relacionados con el financiamiento. Esto protege al cliente en caso de que sea necesaria alguna transferencia de la financiación durante el plazo del préstamo

Información de la empresa

- Certificado válido de inscripción
- Escritura de Constitución (Estatutos)
- Informe del Registro Mercantil
- Cuentas anuales de los últimos tres años
- Estados de cuenta bancarios de hasta 90 días de antigüedad
- Informe de crédito de hasta 90 días de antigüedad (si está disponible)

Información del avalista

- Comprobante de identificación/ dirección (dentro de los 90 días)
- Declaración de activos y pasivos firmada
- Informe de crédito del consumidor (dentro de los 90 días)

Propiedad (información de seguridad)

- Contrato de seguro del inmueble
- Documentación del título de propiedad (documentos oficiales de la propiedad/registro de la propiedad)
- Estado de cuenta del préstamo actualizado para refinanciación

Si este es su primer caso con Interbridge, también necesitaremos un Acuerdo de Intermediación firmado (se lo facilitará su agente de Interbridge).

Tenga en cuenta:

Las listas anteriores no son exhaustivas, es posible que se requieran tarifas / documentos adicionales.

Estudio de Caso 2

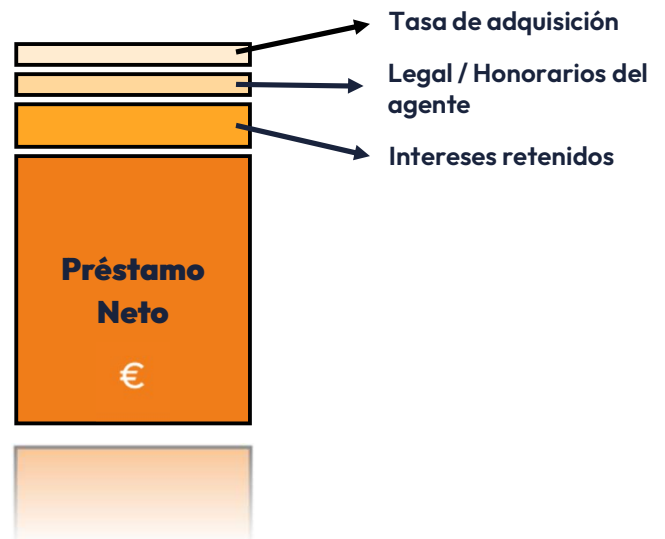
Mejor liquidez

 Francia



Ciente: Un residente francés propietario de un chalet de esquí valorado en 2,8 millones de euros solicitó ayuda financiera a Interbridge. Debido a las cambiantes condiciones del mercado, se había recurrido a la línea de crédito que el cliente tenía con un banco privado francés. En ese momento, el cliente se encontraba en una situación de abundancia de activos pero escasez de efectivo y no percibía ingresos de una empresa que estaba en proceso de venta. Esta situación lo dejaba fuera de la mayoría de las políticas de los principales prestamistas europeos. La venta de la empresa se utilizaría para amortizar la financiación.

Estructura y singularidad del préstamo: El préstamo basado en activos organizado por Interbridge permitió al cliente recaudar fondos sin ingresos evidenciados y el innovador modelo de retención de intereses eliminó la necesidad de pagar mensualmente la deuda. Esta característica mejoró significativamente el flujo de caja del cliente hasta que se completó la venta de su empresa.



Resultados y beneficios: La venta de la empresa se liquidó al cabo de 7 meses y el cliente optó por rescatar su línea de crédito a pleno plazo. La financiación de Interbridge desempeñó un papel fundamental en esta historia de éxito, ya que permitió al cliente mantener intactas su propiedad y su relación con su banco privado, mientras que nuestro modelo de retención de intereses permitió prescindir del servicio mensual del préstamo mientras el cliente no obtenía ingresos de su empresa.

Contáctenos:



enquiries@ibfg-europe.com



<https://www.interbridgeeurope.com>

Síguenos:



Preguntas frecuentes de los intermediarios

¿Dónde puede Interbridge proporcionar financiación?

En la actualidad, Interbridge gestiona la financiación de propiedades ubicadas en Francia, España, Alemania, Austria y Suiza.

¿Interbridge acepta propiedades comerciales?

Solo aceptaremos propiedades residenciales habitables. La propiedad no puede ser una residencia principal.

¿Se puede prorrogar la financiación al final del plazo?

Nuestro plazo máximo es de 24 meses en total. Las prórrogas pueden aplicarse desde el día 1 hasta este plazo máximo con costes adicionales tras la revisión.

¿Podría Interbridge organizar la financiación de la propiedad residencial que aún se está construyendo?

No, Interbridge sólo puede proporcionar fondos si la propiedad está completamente terminada y no se planean obras sustanciales de renovación o desarrollo.

¿Hay alguna restricción para un solicitante?

Sí, Interbridge no financia a personas con alto riesgo de que incurran en el blanqueo de capitales o financiación del terrorismo, que aparezcan en listados de morosidad, ex-delinquentes o personas con antecedente penales.

¿Cuáles son los principales requisitos de las posiciones de garantía para obtener financiación?

El inmueble debe ser propiedad de una sociedad, primera carga a nuestro favor, garantía personal de los accionistas de la empresa y obligación/pignoración de las acciones de la empresa.

¿Podemos obtener un préstamo sobre más de una propiedad?

Esto se considerará caso por caso, pero generalmente el valor mínimo de la propiedad será de 1,25 millones de euros y el préstamo máximo de 10 millones de euros.

¿En qué circunstancias podría Interbridge considerar cancelar el proceso después de que se haya pagado la tarifa de compromiso?

Interbridge hace todo lo posible para recopilar toda la información relevante antes de emitir una Oferta de Préstamo Inicial, incluso hablar con los solicitantes para garantizar que se entiendan los detalles de la propiedad y la empresa. Solo las valoraciones significativas a la baja o los desajustes en la información proporcionada pueden hacer que reconsideremos nuestra oferta. Se hará todo lo posible para adaptarse a los cambios en las circunstancias.

¿Puede un cliente utilizar su propia valoración para nuestros fines de financiación?

Interbridge siempre requerirá una tasación con validez elaborada por profesionales debido a los requisitos especiales de a la naturaleza de nuestro producto.

¿Cuánto tiempo es válida una oferta de préstamo inicial? ¿Se puede prorrogar?

Las ofertas de préstamo de Interbridge se cancelarán transcurridos 21 días sin que el cliente se haya puesto en contacto con nosotros. Se requerirá una llamada actualizada del cliente antes de volver a emitir una oferta.

¿Cómo se paga la comisión de intermediación?

El agente nos informará de lo que cobra al cliente por el asesoramiento y esto se deducirá del Importe Bruto del Préstamo.

¿Cuánto se tarda en completar la financiación una vez recibidos todos los documentos?

El tiempo de tramitación depende de la ubicación del inmueble y de la estructura de la financiación. Aproximadamente, Interbridge gestiona la financiación en un plazo de dos a tres meses, dependiendo del tiempo de respuesta del cliente, los tasadores y los abogados.

Copyright © 2024 Interbridge-Europe. All rights reserved

Solo para uso de intermediarios profesionales

Los servicios de gestión de préstamos de Interbridge sólo están disponibles a través de los intermediarios..

Esto no es una promoción financiera y no debe mostrarse como tal. Los detalles de todos los cargos se proporcionan en una oferta de préstamo Interbridge antes de solicitar la financiación.