



EXAPRET

Experts en crédits & assurance emprunteur

CARBAO

BUSINESS / ECHANGE / ETHIQUE

Tribune libre  
du  
31/10/2024



Entreprise locale et indépendante implantée sur la région depuis 2015,  
fondée par Nathalie POUTIGNAT–DEMOSTHENIS,  
après une expérience de plus de 20 ans  
dans le secteur de la banque et de l'assurance,  
auprès d'une clientèle de particuliers et de professionnels.



EXAPRET

# L'équipe EXAPRET

**Nathalie POUTIGNAT-DEMOSTHENIS**

Courtier en prêts & assurances

**Grégory ROUCHON**

Mandataire en prêts & assurances

**Fabienne ROUX**

Courtier en prêts & assurances

**Pierre Cyrus**

Courtier en prêts & assurances

**Maud Rabenda Dumon**

Mandataire en prêts & assurances

Agence de Moulins





## Nos domaines d'expertise

- Financement de votre projet immobilier
- Optimisation de vos assurances emprunteurs
- Financement de votre entreprise
- Regroupement de vos crédits
- Financement des collectivités

✓ Financer  
votre projet  
immobilier



- Acquérir votre résidence principale
- Financer des travaux
- Investir dans du locatif
- Racheter une soulte

# Prêt immobilier

**Accompagnement personnalisé des clients sur toute la durée du projet**

- Depuis le calcul de la capacité d'emprunt jusqu'à la signature chez le notaire
- Négociation auprès des partenaires bancaires pour obtenir les meilleures solutions et conditions de financement
- Conseils adaptés à la situation de chacun
- Economies substantielles

# Exemple clients :

## FINANCEMENT D'UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE

	Banque 1		Banque 2		Banque 3	Banque 4	Banque 5	Banque 6	Banque 7
Réponse/Date	02/10/24		28/09/24		28/09/24	30/09/24	03/10/24	03/10/24	07/10/24
Validité	10 jours		15 jours		15 jours	10 jours	30 jours	?	15 jours
Apport	9 304,00 €		9 955,00 €		9 301,00 €	9 301,00 €	8 805,30 €	9 795,30 €	7 061,00 €
Montant à financer	161 818 €	15 000 €	162 000 €	15 000 €	175 734 €	177 000 €	177 000 €	177 000 €	177 000 €
Durée	240	240	240	240	240	240	240	240	240
Taux d'intérêt	3,09%	1,50%	3,19%	1,50%	3,60%	3,45%	3,45%	3,30%	3,55%
Coût intérêts	55 320,86 €	2 371,70 €	57 343,20 €	2 371,70 €	71 043,53 €	68 277,60 €	68 276,51 €	65 023,72 €	72 007,36 €
Nom ADE	groupe	groupe	AXA	AXA	CME	groupe	groupe	groupe	groupe
Coût ADE	7 490,02 €		7 025,64 €		4 744,80 €	9 204,00 €	5 946,00 €	14 018,40 €	15 496,64 €
Caractéristiques ADE	forfétaire		forfétaire		indemnitaire	?	forfétaire	?	indemnitaire
FDD	500 €		800 €		600 €	900 €	500 €	900 €	255 €
Garantie	CAMCA		CEGC		CMH	Crédit logement	Crédit logement	Crédit logement	Casden
Coût garantie	2 122 €		2 655 €		935 €	1 805 €	1 805,30 €	2 455,30 €	306,00 €
<b>Coût TOTAL</b>	<b>67 805 €</b>		<b>70 196 €</b>		<b>77 323 €</b>	<b>80 187 €</b>	<b>76 528 €</b>	<b>82 397 €</b>	<b>88 065 €</b>
Différé									
Mensualité hors ass	991,03 €	977,13 €	986,31 €		1 028,24 €		1 021,99 €		
Mensualité moyenne avec ass	1 034,71 €	1 008,33 €						1 066,84 €	1 102,10 €
Mensualité maxi avec AC			1 039,61 €		1 053,16 €		1 051,07 €		
Mensualité mini avec AC			986,65 €		1 033,97 €		1 030,68 €		

# Assurance emprunteur

## ✓ Optimiser vos assurances

- Optimiser les garanties de vos assurances de prêts au meilleur coût, même pour un contrat déjà en place



**Le coût de l'assurance emprunteur est un critère très important dans le coût global d'un crédit immobilier.**

- ➔ Recherche du meilleur contrat parmi une vingtaine de contrats
- ➔ Prise en charge complète de la partie administrative
- ➔ Nouveauté depuis 2022 :
  - ➔ Loi Lemoine :
    - ✓ résiliation à tout moment
    - ✓ Suppression du questionnaire de santé si en cours < 200 k€ par emprunteur et âge maximal à la fin du prêt : 60 ans
- ➔ Source d'économies importantes

✓ Financer votre  
entreprise



- Créer ou racheter une entreprise
- Investir dans des locaux professionnels
- Financer de la trésorerie

# Prêt professionnel

## Accompagnement sur mesure du chef d'entreprise

- Conseil et expertise
- Gain de temps
- Optimisation du financement
- Collaboration avec les partenaires intervenant dans le projet (avocats, experts comptables...)

## ✓ Regrouper vos crédits

- Regrouper vos crédits en 1 seule mensualité et retrouver de la trésorerie



# Regroupement de crédits

## Rachat partiel ou total des prêts et dettes

- ➔ Nos partenaires : tous les établissements spécialisés dans le RAC
- ➔ Critères d'octroi de prêt plus étendus que les banques « traditionnelles »
- ➔ Simplification de la gestion budgétaire des clients
- ➔ Ajout de trésorerie possible
- ➔ Pas de changement de banque

# Financement des collectivités

## Nous intervenons pour :

- ▶ Recherche d'un nouveau financement ( crèche, stade, voirie ..)
- ▶ Reprise ou regroupement des crédits en cours ( taux élevés) afin d'alléger la dette de la commune

Nous sommes partenaires de tous les établissements finançant les mairies :



## Notre action :

Nous assurons les démarches bancaires et apportons du conseil

Nous négocions les termes du contrat aux meilleures conditions ( Taux, IRA, périodicité...)

# Financement des collectivités

Notre intervention est la plus pertinente pour les communes de moins de 5000 habitants qui n'ont pas de responsable financier.

Faire appel à nos services pour :

- Optimiser le financement et réaliser des économies
- Disposer d'un panel de plusieurs propositions
- Gagner du temps dans la recherche de financement

*Etude et conseils gratuits sans engagement*



# NOS VALEURS

- ▶ Professionnalisme
- ▶ Disponibilité
- ▶ Bienveillance
- ▶ Ecoute



EXAPRET

Experts en crédits & assurance emprunteur

*Parce que votre temps est précieux  
et la réussite de vos projets essentielle.*