

— COURTIER EN PRÊT IMMOBILIER · VILLEPARISIS · SEINE-ET-MARNE

Erwann Baudouin

*Un projet.
La meilleure solution.*

Plus de dix ans d'expérience dans le domaine bancaire, plus de **100 banques partenaires** sur tout le territoire et une première réponse sous 24 heures — pour que les projets que vous me confiez aillent au bout, sereinement.





— QUI SUIS-JE

Plus de dix ans d'expérience bancaire, du côté de *vos clients*

Courtier en prêt immobilier à **Villeparisis**, en Seine-et-Marne, membre du réseau de courtiers indépendants **Pretto**.

Avec **plus de dix ans d'expérience dans le domaine bancaire**, je mets ce que je sais des banques au service de ceux qui empruntent : comment un dossier est lu, ce qui rassure un établissement, ce qui se négocie vraiment — le taux, mais aussi l'assurance, les frais de dossier et la garantie.

+ 10 ans

d'expérience dans le domaine bancaire

+ 100

banques partenaires

24 h

pour une première réponse

MES QUALITÉS

Réactivité

Expertise

Rigueur

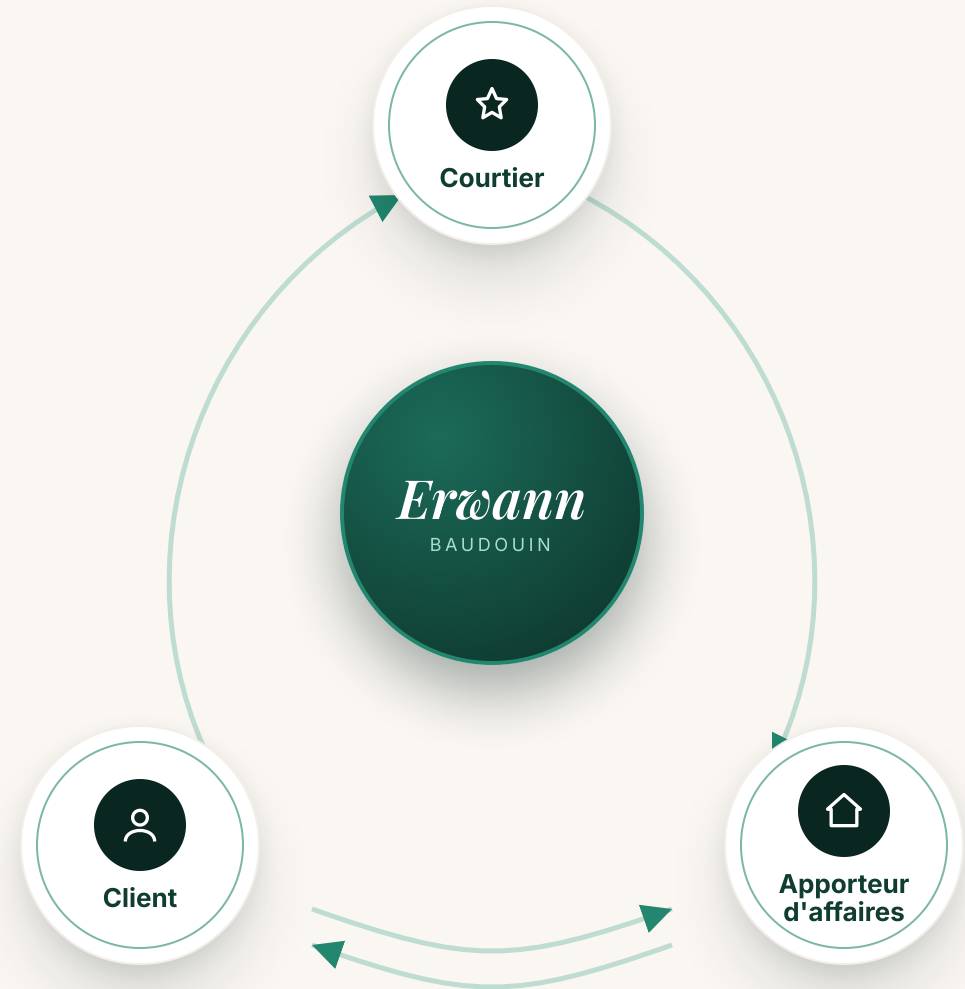
En tant que courtier, mon rôle est *simple*.

Trouver la meilleure solution de financement pour chaque projet que vous me confiez, et suivre le dossier de votre client jusqu'à la signature.

Comment ?

- En sécurisant le financement en amont : une première réponse sous 24 h et une étude de faisabilité.
- En mettant plus de 100 banques partenaires en concurrence, là où le dossier a réellement ses chances.
- En accompagnant votre client à chaque étape, avec réactivité, transparence et un conseil personnalisé.

*Je ne me contente pas de trouver une offre —
je négocie, et je fais aboutir le dossier.*





UN PARTENARIAT GAGNANT-GAGNANT

— POUR VOUS, AGENTS & APPORTEURS

Pourquoi travailler avec moi ?



Première réponse sous 24 h

Chaque projet que vous me confiez est étudié rapidement : vous savez vite s'il est finançable.



Sécurisation de la vente

Une étude de faisabilité conforme aux règles du HCSF, pour appuyer votre vente.



Conditions négociées

Plus de 100 banques partenaires mises en concurrence sur le taux, l'assurance et les frais.



Un suivi à chaque étape

Disponible du lundi au samedi : des retours rapides dès qu'un point bloque, pour vous comme pour votre client.



Tous les profils

Primo-accédants, indépendants et professions libérales, profils atypiques, expatriés et non-résidents.



300 € de récompense

Pour chaque recommandation d'un apporteur d'affaires ayant abouti, versés au paiement de mes honoraires.

Plus de 100 banques partenaires, *sur tout le territoire*

Plus de 100 banques partenaires, des grands réseaux nationaux aux caisses régionales et aux spécialistes. Je ne présente pas le dossier de votre client partout : je le présente là où il a réellement ses chances, et je le négocie.



+ 90

AUTRES BANQUES
PARTENAIRES

HUMAIN & DIGITAL

L'humain et le *digital*, ensemble

Comparaison en temps réel

Les grilles de **plus de 100 banques partenaires** consultées en direct : taux du moment, décote probable, conditions annexes. Une position chiffrée, pas une estimation de principe.

Un espace 100 % sécurisé

Votre client dépose ses pièces en toute confiance, sans échange de documents par mail.

Un suivi partagé

Vous savez où en est le dossier à chaque étape — sans avoir à relancer, ni vous, ni votre client.

Retour banque sous 10 jours

CEIDF - Caisse d'Épargne Île-de-France
(Dernière mise à jour : 01/08/2026)

Décote max constatée	Décote probable*	Taux grille banque
3,65 %	3,8 %	3,85 %

*80 % des dossiers obtiennent ce taux, ou moins

Catégorie EXCELLENT

Revenus > 70k (seul) / 90k (à deux)

Mensualité 2169 €

Endettement après relais 24,7 %

Coût du crédit (hors assurance) 240894 €

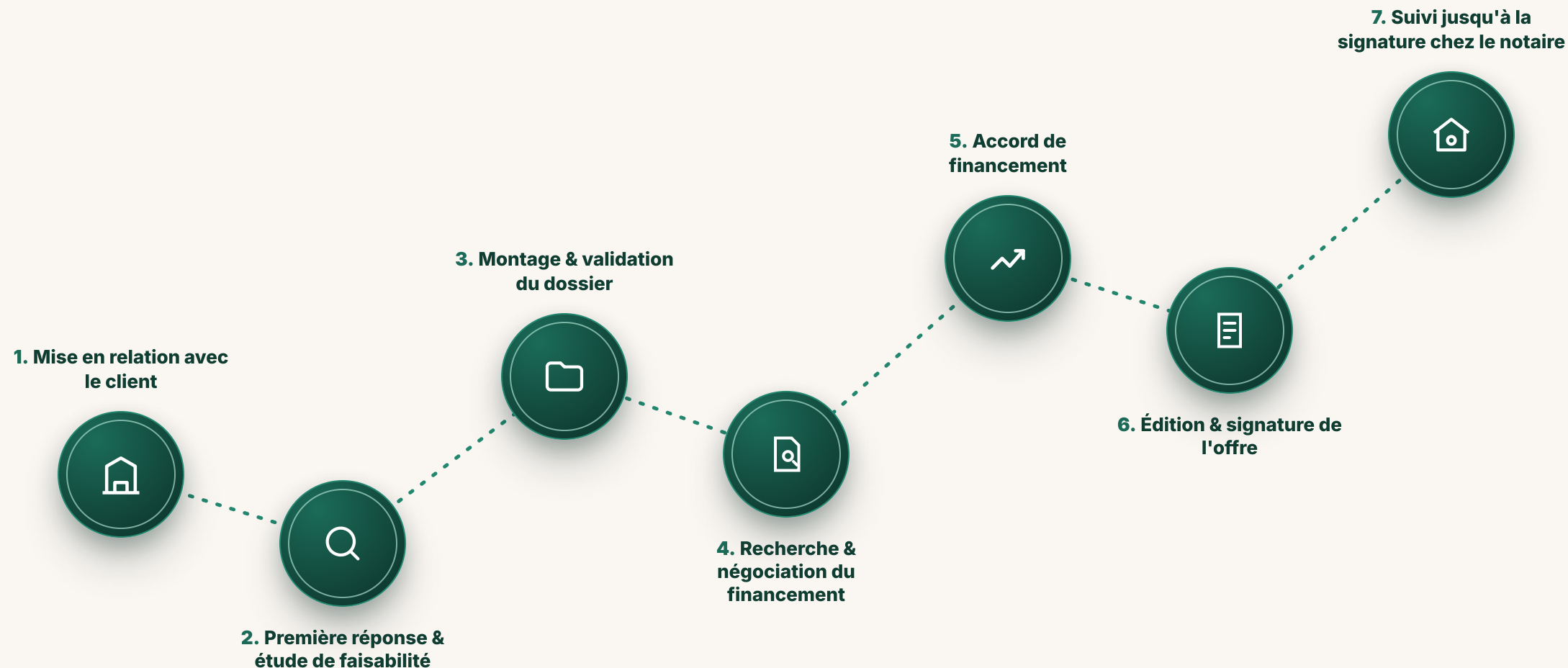
Frais de dossier 700 €

Finançable

DOCUMENTS SÉCURISÉS

+ 100
BANQUES EN DIRECT

Un accompagnement complet, à chaque étape



— CE QUE JE FINANCE

Du premier achat à *l'investissement*

PROJETS FINANCÉS

- Résidence principale
- Neuf & VEFA
- Construction
- Résidence secondaire
- Investissement locatif
- SCI & SARL
- Prêt relais
- Prêt viager
- Rachat de crédit
- Regroupement de crédits

PROFILS & EXPERTISES

- Primo-accédants
- Indépendants & professions libérales
- Profils atypiques
- Expatriés & non-résidents
- DOM-TOM & étranger
- Assurance emprunteur



TOUS LES PROJETS, TOUTES LES SITUATIONS

Des honoraires *connus à l'avance*

Mes honoraires sont annoncés **par écrit** à votre client avant tout engagement, et ne sont dus qu'une fois son prêt obtenu.

TRANSPARENCE

Par écrit

avant tout engagement de votre client

Pas de surprise en fin de parcours : votre client connaît **le montant exact** avant de signer son mandat.

PRÊTS IMMOBILIERS

Montant fixe

pour un achat, une construction, un prêt relais, un rachat de crédit ou une SCI

Un montant **fixe**, annoncé dès le départ.

AUTRES PRESTATIONS

Selon le dossier

regroupement de crédits : un pourcentage du montant financé · assurance emprunteur : par assuré

Là encore, **annoncé par écrit** avant de commencer.

AUCUNE AVANCE

0 €

avant l'obtention du prêt

Les honoraires ne sont dus qu'une fois le prêt obtenu : votre client **ne paie que si son financement aboutit**.

Honoraires de courtage annoncés par écrit avant tout engagement et dus uniquement en cas d'obtention du financement, conformément à la réglementation applicable aux intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement (IOBSP, article L. 519-6 du Code monétaire et financier). Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.



— LA MISE EN RELATION

Me confier un client, simplement

Plusieurs façons de me recommander un projet — je m'occupe du reste, et je vous tiens informé à chaque étape.



RECOMMANDER UN CLIENT · EN LIGNE

reco.finspot.co/u/erwann.baudouin

Réponse sous 24 heures



PAR TÉLÉPHONE · WHATSAPP

06 70 58 60 35

Du lundi au samedi, 8h30 – 20h



PAR EMAIL

erwann.baudouin@bypretto.fr



SUR MON SITE

www.erwann-baudouin.fr/contact

Formulaire de contact et simulateurs

Espace document 100 % sécurisé pour vos clients — **dossier.finspot.co**

LE MOT D'ERWANN

“

Votre projet immobilier, mon expertise pour le financer dans les meilleures conditions. Je négocie pour vous auprès des banques et vous accompagne à chaque étape, avec réactivité, transparence et un conseil personnalisé.

Erwann Baudouin



Erwann Baudouin
COURTIER EN PRÊT IMMOBILIER

Travaillons ensemble

Un projet. La meilleure solution.

TÉLÉPHONE · WHATSAPP

06 70 58 60 35

SITE

www.erwann-baudouin.fr

SECTEUR

**Villeparisis · Seine-et-Marne & Île-de-France
France entière, DOM-TOM et financement à
l'étranger**

CARTE DE VISITE

card-erwann-baudouin.pages.dev

EMAIL

erwann.baudouin@bypretto.fr

RECOMMANDER UN CLIENT

reco.finspot.co/u/erwann.baudouin

DISPONIBILITÉ

**Du lundi au samedi, 8h30 – 20h
Première réponse sous 24 h**

LINKEDIN · INSTAGRAM

**linkedin.com/in/erwann-baudouin
[@erwann.baudouin](#)**

Réactivité

Expertise

Rigueur

— Membre du réseau Pretto

Erwann Baudouin — entrepreneur individuel · SIREN 877 902 734 · RCS Meaux · ORIAS n° 25009569 (orias.fr) — Mandataire d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement (MIOBSP) et mandataire d'intermédiaire d'assurance (MIA) · Ayant reçu mandat de FINSPOT — ORIAS n° 17000916 · Adhérent AFIB et VOTRASSO · Médiateurs : IEAM (activité bancaire) et La Médiation de l'Assurance (activité d'assurance). Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.