

COURTIER EN PRÊT IMMOBILIER · CHEVREUSE

Julian Modolo

*Partenaire de confiance,
à chaque étape de votre projet.*

Plus de 20 ans d'immobilier et de financement, et l'accès à + 125
banques et assureurs partenaires — pour que les projets que
vous me confiez aillent au bout.



JULIAN MODOLO

— QUI SUIS-JE

Plus de 20 ans au service de vos *projets*

Douze années en **agence immobilière**, puis dix ans en **cabinet de courtage** — conseiller en financement, puis responsable d'agence. Je connais un projet immobilier de l'intérieur, bien au-delà des chiffres.

En 2024, j'ai fondé **Primo Conseil** et rejoint **Pretto Galaxie**, 1^{er} réseau d'experts indépendants, pour offrir un accompagnement sur mesure — uniquement guidé par l'intérêt de mes clients.

+ 20 ans

d'immobilier & financement

+ 125

banques & assureurs

5,0 / 5

sur 10 avis Google

MES VALEURS

Réactivité

Expertise

Accompagnement

Audace

UN VRAI PARTENARIAT

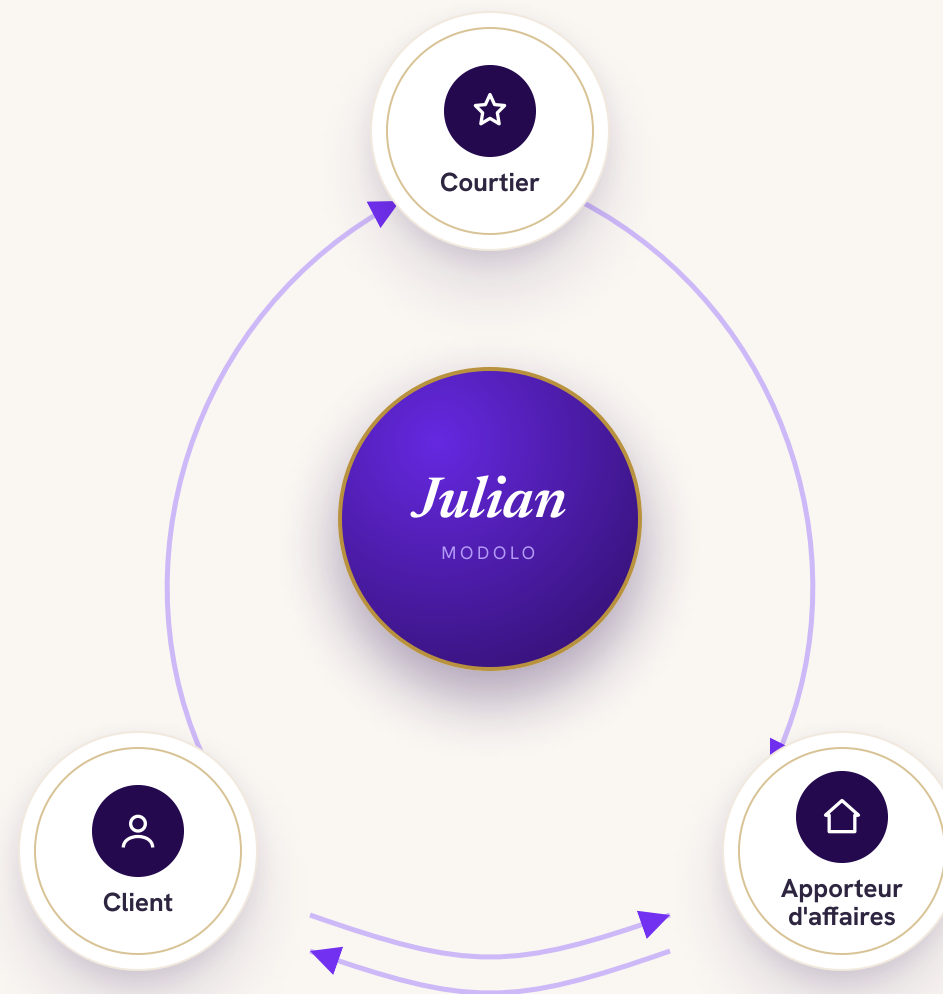
En tant que courtier, mon rôle est *simple*.

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

Comment ?

- En sécurisant le financement en amont, avant le compromis.
- En mettant + 125 banques et assureurs en concurrence.
- En accompagnant votre client à chacun de ses rendez-vous bancaires.

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





— POUR VOUS, AGENTS & APPORTEURS

Pourquoi travailler avec moi ?



Diagnostic express

Une pré-analyse en 20 à 30 min : feu vert, orange ou rouge, tout de suite.



Sécurisation de la vente

Une étude conforme aux règles HCSF et une attestation solide pour votre vente.



Taux négociés

+ 125 banques et assureurs partenaires, mis en concurrence systématiquement.



On avance ensemble

Un suivi fluide et transparent à chaque étape, pour vous comme pour votre client.



Dossiers complexes

SCI, TNS, LMNP, revenus variables, expatriés : je cherche la solution.



150 € de récompense

Une carte cadeau de 150 € pour chaque projet financé grâce à vous.

Une offre parmi les plus *complètes* du marché

+ 125 banques et assureurs 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 ses chances, et je le défends.



+ 110

AUTRES BANQUES
& ASSUREURS

HUMAIN & DIGITAL

L'humain et le *digital*, ensemble

Comparaison en temps réel

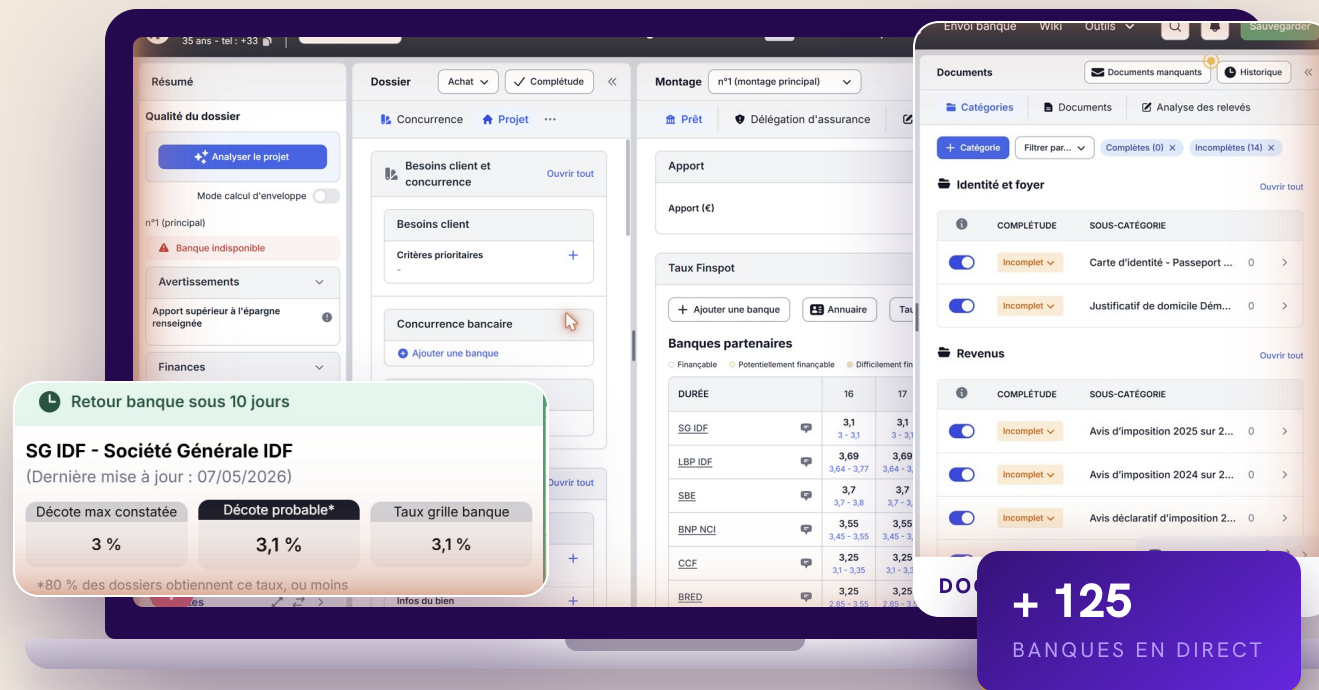
Les grilles de + 125 banques et assureurs consultées en direct : taux du moment, décote probable, conditions annexes. Vous avez une position chiffrée, pas une estimation de principe.

Un espace 100 % sécurisé

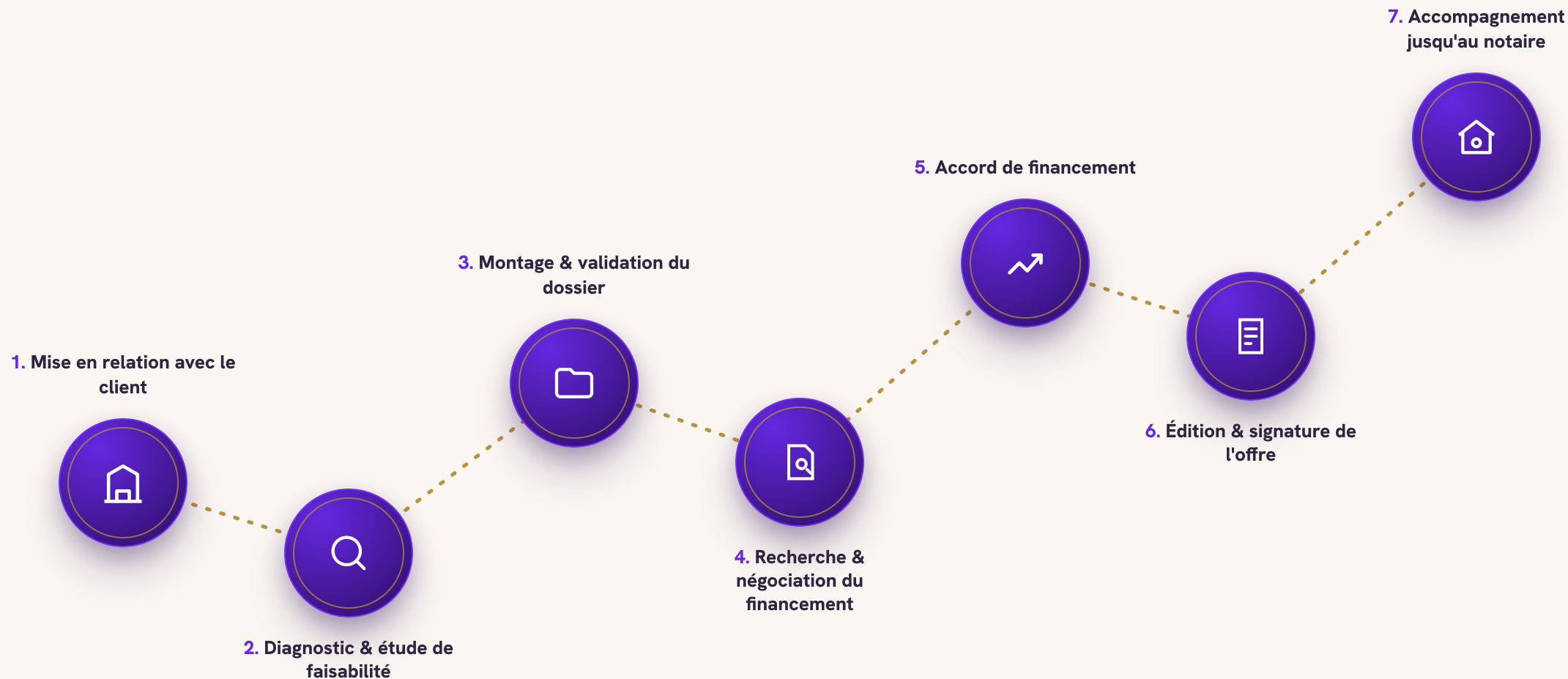
Votre client dépose ses pièces en toute confiance, sans échange de documents par mail.

Un suivi partagé

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



Un accompagnement complet



CE QUE JE FINANCE

Du primo-accédant à *l'investisseur*

PROJETS FINANCÉS

- Résidence principale
- Résidence secondaire
- Investissement locatif
- Neuf & VEFA
- Construction
- Prêt relais
- Rachat & regroupement de crédits
- Crédit hypothécaire

EXPERTISES & MONTAGES

- SCI, SARL & holdings
- TNS & professions libérales
- LMNP / LMP
- Revenus variables
- Expatriés & non-résidents
- Locaux & murs commerciaux
- Fonds de commerce
- Assurance emprunteur & prévoyance



TOUS LES PROJETS, TOUTES LES SITUATIONS

Une tarification *claire* et transparente

Le premier rendez-vous, l'étude du projet et la recherche de financement sont **gratuits et sans engagement**. Les honoraires ne sont dus qu'en cas de réussite, une fois le prêt obtenu — et toujours annoncés avant tout engagement.

ÉTUDE & CONSEIL

1 000 – 2 000 €

Étude de **capacité d'emprunt**
Coaching bancaire

ACQUISITION & RACHAT

2 000 – 3 000 €

Ancien · Neuf (VEFA) · **Prêt relais**
Rachat de crédit · SCPI

MONTAGES SPÉCIFIQUES

3 000 – 4 000 €

Construction · **SCI**
Financement d'expatriés

CRÉDIT PROFESSIONNEL

1,5 %

du montant financé
minimum 3 000 €

ASSURANCE EMPRUNTEUR

Recherche et mise en place de votre contrat
— **par assuré**, selon le capital assuré

jusqu'à
250 000 € assurés

300 €
par assuré

de 250 000
à 500 000 € assurés

400 €
par assuré

au-delà de
500 000 € assurés

500 €
par assuré

Grille indicative selon la nature du projet, confirmée par écrit avant tout engagement. Honoraires de courtage perçus uniquement en cas d'obtention et d'acceptation du financement, conformément à la réglementation applicable aux intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement (IOBSP).



LA MISE EN RELATION

Me confier un client, simplement

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



FORMULAIRE DE RECOMMANDATION

reco.finspot.co/u/julian.modolo



PAR TÉLÉPHONE

06 98 85 03 39

Du lundi au samedi, 9 h – 19 h



PAR EMAIL

julian.modolo@bypretto.fr



PRENDRE RENDEZ-VOUS

primo-conseil.pages.dev/contact

Première réponse sous 24 heures

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

LE MOT DE JULIAN

“

Que vous soyez primo-accédant, investisseur averti ou professionnel de l'immobilier, Primo Conseil se positionne en partenaire de confiance et vous accompagne à chaque étape de votre projet, avec professionnalisme et engagement.

Julian Modolo

Travaillons ensemble

Partenaire de confiance, à chaque étape de votre projet.

TÉLÉPHONE

06 98 85 03 39

SITE

primo-conseil.pages.dev

SECTEUR

Yvelines & Île-de-France · France à distance

CARTE DE VISITE

card-julian-modolo.pages.dev

EMAIL

julian.modolo@bypretto.fr

RECOMMANDER UN CLIENT

reco.finspot.co/u/julian.modolo

DISPONIBILITÉ

Du lundi au samedi · 9 h – 19 h

LINKEDIN

linkedin.com/in/julian-modolo

★★★★★ 5,0 / 5 · 10 avis sur la fiche Google « Primo Conseil »