

Quand emprunter à la retraite devient possible



Dossier de presse
Avril 2024

L'équipe Arrago



Guillaume Ruhlmann, Thomas Bodereau, Nathanaël Le Moal et Alexis Rouëssé, les quatre fondateurs d'Arrago entourés de leurs plus proches collaborateurs.

Édito

**Alexis
Rouëssé**

Fondateur d'Arrago



En France, plus de 17 millions de personnes sont à la retraite, représentant ainsi un quart de la population française. Cette catégorie de la population voit son revenu diminuer de manière significative dès le passage à la retraite, avec une baisse moyenne de 30 %, ce qui impacte directement leur qualité de vie.

Or chez Arrago, nous croyons fermement que la vie ne s'arrête pas après 60 ans. Au contraire, c'est un nouveau chapitre qui commence, une période où il

est plus que jamais légitime de continuer à rêver, à planifier, à réaliser. Et pour ce faire, il est nécessaire de redonner aux seniors le contrôle de leur vie financière, de leurs projets, de leurs rêves.

Notre force repose sur une vision audacieuse, celle de transformer le patrimoine immobilier des seniors — 70 % des retraités sont propriétaires de leur logement — en une source de revenus stable et pérenne grâce à un concept novateur : le prêt viager hypothécaire.

Le prêt viager hypothécaire, que nous avons baptisé Prêt 60, est bien plus qu'un simple produit financier. C'est un prêt sans mensualité qui permet d'emprunter entre 20 et 60 % de la valeur de son bien immobilier...

...et dont le remboursement peut avoir lieu en anticipé à la demande du client, lors de la vente de son bien ou au plus tard au moment de la succession.

Pour nos aînés, et alors que les portes des banques se ferment parfois devant eux après 60 ans, c'est une bouffée d'air frais que nous voulons leur apporter, dans un

environnement dans lequel tous les indicateurs laissent à penser qu'il devrait doubler d'ici 2033.

Notre ambition chez Arrago : accompagner nos aînés dans cette nouvelle ère où la liberté financière n'est pas réservée à une élite, mais devient accessible au plus grand nombre.

Dates clés

Une aventure qui débute en 2017

- Février 2017** Alexis Rouëssé, Thomas Bodereau, Guillaume Ruhlmann et Nathanaël Le Moal, tous les quatre issus du secteur bancaire mutualiste s'associent pour créer Arrago avec une ambition forte : concevoir et commercialiser des produits financiers personnalisés pour permettre aux plus de 60 ans de réaliser leur projet de vie.
- Octobre 2023** Arrago lance officiellement sa solution de financement baptisée Prêt 60, un prêt bancaire accessible aux propriétaires de biens situés en France métropolitaine et âgés de plus de 60 ans.
- Novembre 2023** Arrago étend le Prêt 60 aux propriétaires de biens locatifs, facilitant ainsi le financement des travaux liés au Diagnostic de Performance Énergétique pour tous les propriétaires de plus de 60 ans qui ne disposent pas de liquidités suffisantes.
- Avril 2024** Arrago s'associe au Crédit municipal de Nantes, un établissement public de crédit à vocation sociale au service du Grand Ouest et de ses habitants, pour proposer aux clients de plus de 60 ans qui possèdent un logement la possibilité d'obtenir un prêt tout en restant propriétaires.

Une entreprise qui défend des valeurs fortes

Depuis sa création en 2017, Arrago a à cœur d'aider les exclus du système bancaire que sont les plus de 60 ans à faire face à une difficulté financière ou à réaliser un projet en leur prêtant de l'argent.

Les valeurs d'Arrago :

Conseil & pédagogie

Il n'est pas toujours simple d'y voir clair parmi les solutions de financement qui existent. Arrago s'engage à éclairer et conseiller au mieux ses clients, afin qu'ils puissent prendre la meilleure décision en fonction de leur situation.

Confiance et Crédibilité

Arrago est une société française, agréée par l'ACPR. Elle travaille avec des banques centenaires et la chambre des notaires de France, soucieuse que tous les gages de crédibilité nécessaires soient au rendez-vous pour établir une relation de confiance avec ses clients.

Expertise et professionnalisme

Arrago, c'est avant tout une équipe d'une dizaine d'experts de la banque et de la finance, mettant la fiabilité et l'engagement au cœur de son action.

Une équipe d'experts au service du pouvoir d'achat des seniors



Alexis Rouëssé,
co-fondateur et directeur général

Fort de plus de 20 ans d'expérience dans le domaine financier dont une quinzaine d'années en banque mutualiste, Alexis apporte une vision globale et humaine au projet du financement des plus de 60 ans.

Nathanaël Le Moal,
co-fondateur et directeur juridique

Avec plus de 10 ans d'expérience dans le domaine bancaire, Nathanaël, en plus de son expertise juridique pointue, met sa vigilance constante au service de la protection des intérêts d'Arrago, de ses partenaires et de ses clients.



Guillaume Ruhlmann,
co-fondateur et directeur des opérations

Fort d'une décennie d'expérience dans le domaine du financement de projets, la rigueur et l'expertise opérationnelle de Guillaume sont des atouts essentiels qui assurent le bon déroulement des opérations d'Arrago et la satisfaction des clients.



Thomas Bodereau,
co-fondateur et directeur financier

Avec deux décennies d'expérience dans le secteur bancaire, tant en France qu'à l'étranger, Thomas est le maître d'œuvre des aspects financiers cruciaux de l'entreprise, notamment la levée de fonds, les relations avec les investisseurs et la gestion des institutionnels.



Solution



Le Prêt 60 est un prêt bancaire encadré par la loi, octroyé à toute personne de plus de 60 ans propriétaire d'un bien immobilier. Le montant du prêt dépend à la fois de la valeur du logement mis en garantie et de l'âge de l'emprunteur.

Un crédit sans mensualité

Aucune mensualité n'est due, ce qui permet de financer librement ses projets sans impacter son budget.

Un crédit réglementé

Le Prêt 60 est un prêt encadré par la loi et signé chez un notaire. Ce cadre protège l'emprunteur ainsi que ses héritiers, en plafonnant le montant de la dette à la valeur du bien expertisé par un tiers indépendant.

Un crédit sur-mesure

L'emprunteur module le montant en fonction de ses besoins: s'il emprunte moins que le montant possible, il bénéficie de la Protection Transmission d'Arrago.

Un crédit en toute liberté

Le montant octroyé est libre d'utilisation. Voyages, travaux, dons, ou simplement constitution d'une épargne de précaution. Le Prêt 60 ne requiert pas de questionnaire médical: ni antécédents médicaux, ni état de santé actuel ne sont demandés.

Un crédit offrant un contrôle total à l'emprunteur

L'emprunteur reste pleinement propriétaire de son bien, contrairement à un viager. De plus, celui-ci peut rembourser à tout moment, ou au plus tard à sa succession. Le remboursement anticipé peut être total ou partiel.

Arrago travaille avec des institutions reconnues et réglementées pour offrir un soutien personnalisé et des solutions de financement innovantes, qui ne sont aujourd'hui pas disponibles dans les banques traditionnelles.



CFCAL (Crédit Foncier Communal Alsace Lorraine), filiale de rachat de crédits du Crédit Mutuel.



Notaires de France, organe de la profession habilité à s'exprimer au nom de tous les notaires de France



Crédit Municipal de Nantes, établissement de crédit à vocation sociale au service des habitants et de leurs territoires

Cas pratiques

Le cas de Monique



Monique a 67 ans et **possède un appartement** d'une valeur de 600 000 € en proche banlieue de Paris. On modélise son espérance de vie à 90 ans.



Avec le Prêt 60, elle peut emprunter jusqu'à 141 155 €, une somme qui sera déduite, en plus des intérêts du prêt, de la valeur de sa propriété à son décès, si celle-ci décide ne pas rembourser son prêt de son vivant. On estime qu'il restera alors 302 528 € à ses **héritiers**.



A titre de comparaison, avec la nue-proprété, Monique peut dégager une somme de 270 480 € mais abandonne la propriété de son logement dans lequel elle continue toutefois de vivre. À son décès, elle n'a rien à rembourser.

Le cas de Jeanne et Patrick



Jeanne et Patrick ont respectivement 67 et 73 ans et sont **propriétaires** d'une résidence secondaire dont la valeur s'élève à 450 000 €.



Ils empruntent 120 000 € afin de **faire une donation** à leur fils unique qui accueille son deuxième enfant.



Au décès du dernier parent survivant 20 ans plus tard, après remboursement de l'emprunt leur fils unique percevra encore 334 000 € d'héritage (on fait l'hypothèse que l'immobilier progresse de 2,5 % par an).

Au total la famille aura perçu plus de 90 % de la valeur initiale du bien.

Le cas de Bernard



Bernard a 78 ans. Il est **propriétaire d'une maison** dont la valeur s'élève à 560 000 €.



Il emprunte 170 000 € pour **réaliser des travaux** dans sa maison.



10 ans plus tard, alors que son bien a pris 156 000 € de valeur hors travaux, les intérêts de l'emprunt remboursé s'élèvent à 141 701 €.

Témoignages

Quelques témoignages clients qui illustrent la variété des projets financés



« Merci à toute l'équipe d'Arrago. Ma mère peut enfin profiter pleinement de sa retraite. Un financement à son âge et sans mensualité c'était inespéré. »

Laurie ROSSIGNOL



« Premier contact ce jour 4 Décembre 2023 avec M. Pierre Chupaut. Très bon, explications très claires pour la constitution du dossier. »

Michelle NOIROT



« Mes compliments à M. Pierre Chupaut pour ses qualités pédagogiques, remplies de patience et de courtoisie. Il assure, ainsi, des contacts bienveillants et cordiaux. »

Jean Max SORRES



[Contacter un conseiller](#)

[Nous appeler](#)

[Le site](#)