

DOCUMENT D'ENTREE EN RELATION (D.E.R.)

FICHE D'INFORMATIONS LEGALES

L'entreprise

Le groupe O.P.F. se compose de 3 sociétés membres : L'OFFICE PATRIMONIAL FRANÇAIS, société holding du groupe, et ses deux cabinets de conseil en gestion de patrimoine, CABINET MONTHERLANT PATRIMOINE, dont le nom commercial est O.P.F. COURTAGE et MS OPTIMA, dont le nom commercial est O.P.F. INGENIERIE. Situés au cœur de Lyon et dédiés à des clients particuliers, professionnels ou à des entreprises, la mission des cabinets de conseil est de vous accompagner, après étude de votre situation patrimoniale et budgétaire, dans la mise en place de solutions en adéquation avec vos objectifs dans une totale objectivité et impartialité.

Les compétences des équipes nous permettent de vous proposer notre assistance technique et notre accompagnement sur le plan administratif, financier, économique, fiscal et social dans la mise en place des mesures retenues, tout en prenant soin de maîtriser les charges de toute nature. Font partie de nos missions :

- ▶ La réalisation d'audit sur votre situation personnelle ou celle de votre entreprise et la réalisation de stratégies adaptées en fonction des objectifs patrimoniaux et budgétaires à atteindre
- ▶ Le suivi patrimonial dans le temps de votre situation et des stratégies mises en place pour les actualiser
- ▶ L'accompagnement à la réalisation d'investissements de toute nature, et la recherche des produits financiers ou immobiliers en adéquation avec vos besoins
- ▶ La recherche de financement pour la réalisation de vos opérations patrimoniales et budgétaires (emprunts immobiliers, emprunts professionnels...)
- ▶ L'assistance administrative à tout projet
- ▶ L'accompagnement sur une cession d'actifs ou d'un bien
- ▶ La mise en place de stratégies pour atteindre vos objectifs
- ▶ La souscription de contrat d'assurance prévoyance pour garantir vos revenus, un capital, une rente...
- ▶ L'aide à la rédaction des déclarations d'impôts sur le revenu ou d'ISF, et de leurs annexes (revenus fonciers, plus-value mobilière, revenus professionnels...)

Pour vous garantir une totale impartialité, le groupe OPF est détenu à 100% par ses associés-fondateurs. Cette situation lui donne la possibilité de vous garantir sur l'objectivité et l'impartialité des conseils fournis, toute sélection de produit financier, d'assurance ou bancaire ne pouvant intervenir qu'au terme d'une analyse objet d'une mission indépendante. Un organigramme du groupe pourra vous être fourni sur votre demande. Pour vous, nous sélectionnons constamment, parmi les meilleurs produits existants, les produits les plus adaptés à vos objectifs et à votre situation.

Pourquoi nous choisir ?

L'office patrimonial Français s'appuie sur une méthodologie d'approche globale de votre patrimoine en prenant en compte dans leur intégralité :

- ▶ Votre structure familiale (membres qui composent votre famille, votre régime matrimonial, ...)
- ▶ Vos objectifs (développer votre patrimoine, préparer votre retraite, ...)
- ▶ Votre patrimoine (sociétés, actions, obligations, biens immobiliers, placements bancaires et d'assurance, ...)
- ▶ Vos revenus et leur source
- ▶ Vos charges financières et d'emprunt
- ▶ Votre fiscalité et vos charges sociales (impôt sur le revenu, impôt sur la fortune, prélèvements sociaux...)
- ▶ Vos droits à la retraite
- ▶ Votre situation successorale (situation en cas de décès de l'un des membres du foyer)
- ▶ Les caractéristiques de votre entreprise

L'analyse du bilan patrimonial et budgétaire :

Notre méthodologie nous permet, après analyse des composantes ci-dessus, d'en déduire votre situation budgétaire et patrimoniale, ceci nous permettant de vous proposer les stratégies de détention et d'investissement qui en découlent, les mesures patrimoniales à envisager, les produits adéquats.

Simplifications : nous recherchons avant tout, par notre méthode, à vous connaître pour pouvoir satisfaire vos besoins à travers 5 grandes étapes :

1. L'état des lieux, ou le bilan patrimonial et budgétaire : Établir votre état des lieux patrimonial et budgétaire permet de connaître avec précision vos besoins et envies, vos projets, ainsi que les différents biens et avoirs que vous détenez au moment de notre rencontre.
2. L'analyse du bilan patrimonial et budgétaire : Lors de notre analyse, nous vérifions l'adéquation de la totalité des informations patrimoniales et budgétaires transmises et des projets que vous nous évoquez, avec ce que vous cherchez à accomplir, les buts que vous vous êtes fixés et vos objectifs.
3. Le conseil, nos préconisations : Notre conseil se base sur l'analyse de votre situation couplée à vos projets et vos objectifs. Nous déterminons ainsi les meilleures stratégies d'investissement, de conservation de votre patrimoine et de vos revenus, pour vous présenter nos préconisations au sein de notre rapport.
4. La mise en œuvre des décisions validées : Chaque préconisation est un conseil personnalisé, elles ne sont donc pas obligatoires. Cependant, toutes les opérations préconisées sont cohérentes entre elles et font partie d'une stratégie globale. Par conséquent, il faut être prudent si vous souhaitez les mettre en œuvre sans accompagnement. Nous vous aidons si vous le désirez à mettre en place toutes ou partie de ces préconisations afin de préserver la cohérence globale de votre projet et des stratégies validées ensemble.
5. Le suivi annuel patrimonial et budgétaire : Un patrimoine n'est pas figé, il évolue. Nous proposons un accompagnement tout au long de l'année avec votre ingénieur patrimonial pour suivre ensemble le développement de votre patrimoine, effectuer des arbitrages lorsque cela est nécessaire, faire évoluer les stratégies définies ensemble en fonction des changements économiques, financiers ou simplement juridique vous affectant.

Ces étapes complémentaires s'accompagnent d'un aspect pédagogique. En effet, la mise en place de nos solutions est conditionnée à votre adhésion et à la démarche que nous allons mettre en œuvre ensemble. De plus, les étapes de conseil, de mise en œuvre et de suivi sont indépendantes. Vous choisissez le degré d'assistance qui vous convient dans la mise en œuvre de nos préconisations.

Le contrôle de notre profession – statuts légaux et autorités de tutelle

L'OFFICE PATRIMONIAL FRANÇAIS, SARL au capital de 15 000,00€, enregistrée sous le n° 814 262 986 000023 RCS LYON, sous le code APE 7490B, holding du groupe animant les sociétés OPF INGENIERIE et OPF COURTAGE :

Les travaux de conseil patrimonial, de confection des stratégies, et d'assistance administrative sont dispensés par la société MS OPTIMA, sous le nom commercial d'OPF Ingénierie, dont le siège social est situé au 84 rue Paul Bert 69003 LYON, sous le numéro SIRET 797 490 695 00021 RCS Lyon, et exerçant sous le code NAF 7022Z, Immatriculé au Registre Unique des Intermédiaire en Assurance, Banque et Finance sous le n°14001919 (ORIAS, immatriculation visible sur le site www.orias.fr) au titre des activités réglementées suivantes :

- ✓ **CIF (Conseiller en Investissements Financiers)** enregistré auprès de l'Association Nationale des Conseils Financiers-CIF (ANACOFI-CIF), agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), 17 Place de la Bourse 75082 Paris cedex 02 (www.amf-france.org) ;
- ✓ **Intermédiaire en Assurance (IAS)** en qualité de Courtier en Assurance ou en réassurance (COAS) de type B, contrôlable par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 61 rue Taitbout, 75436 Paris Cedex 09 (www.acrp.banque-france.fr) ;
- ✓ **Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiements (IOBSP)** en qualité de Courtier en Opérations Bancaires et Services de Paiement, pouvant proposer un service de conseil, contrôlable par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 61 rue Taitbout, 75436 Paris Cedex 09 (www.acrp.banque-france.fr)
- ✓ **Titulaire de la carte « Transaction sur immeuble et fonds de commerce » et « Gestion immobilière »** n° CPI 6901 2017 000 021 882, sans détention de fonds pour l'activité de transaction, délivrée par la CCI de Lyon métropole le 12/10/2017, contrôlable par le Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI), et la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF).

Les travaux de gestion financière sont dispensés par la société CABINET MONTHERLANT PATRIMOINE exerçant sous le nom commercial d'OPF Courtage, siège social situé au 84, rue Paul Bert 69003 LYON immatriculée sous le numéro SIRET 494 226 822 00026 RCS Lyon, exerçant sous le code NAF 6622Z, Immatriculé au Registre Unique des Intermédiaire en Assurance, Banque et Finance sous le n°13000532 (ORIAS, immatriculation visible sur le site www.orias.fr) au titre des activités réglementées suivantes :

- ✓ **CIF (Conseiller en Investissements Financiers)** enregistré auprès de l'Association Nationale des Conseils Financiers-CIF (ANACOFI-CIF), agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), 17 Place de la Bourse 75082 Paris cedex 02 (www.amf-france.org) ;
- ✓ **Intermédiaire en Assurance (IAS)** en qualité de Courtier en Assurance ou en réassurance (COAS) de type B, contrôlable par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 61 rue Taitbout, 75436 Paris Cedex 09 (www.acrp.banque-france.fr) ;
- ✓ **Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiements (IOBSP)** en qualité de Courtier en Opérations Bancaires et Services de Paiement, contrôlable par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 61 rue Taitbout, 75436 Paris Cedex 09 (www.acrp.banque-france.fr)
- ✓ **Titulaire de la carte « Transaction sur immeuble et fonds de commerce »** n° CPI 6901 2018 000 025 961, sans détention de fonds délivrée par la CCI de LYON Métropole St Etienne Roanne le 24/03/2018, contrôlable par le Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI), et la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF).

Vos conseillers se sont engagés à respecter intégralement le Code de Bonne Conduite de l'ANACOFI-CIF disponible au siège de l'association ou sur www.anacofi.asso.fr. Cf. Annexe 2

Habilitations et cartes professionnelles

Vos conseillers disposent, conformément à la loi et au code de bonne conduite de l'ANACOFI-CIF, d'une couverture en Responsabilité Civile Professionnelle et d'une Garantie Financière suffisantes couvrant leurs diverses activités. Ces couvertures sont notamment conformes aux exigences du Code monétaire et financier et du Code des assurances.

Domaines	Conseil financier	Financement et placements bancaires	Assurances et placements « Assurance Vie »	Immobilier MS OPTIMA	Immobilier CMP
Statuts	Conseil en Investissement Financier (CIF)	Intermédiation en Opérations de Banque et Services de Paiement (COBSP)	Courtage d'assurances (COAS)	Transactions sur immeubles et fonds de commerce Gestion immobilière	Transactions sur immeubles et fonds de commerce
Législation	Code Monétaire et Financier (L. 541 et suivants)	Code Monétaire et Financier (L.321 et suivants)	Code des Assurances (L.511-1) et Loi du 15/12/2005	Loi Hoguet du 02/01/1970 et décrets des 20/07/1972 et 21/10/2005	
Habilitations	ORIAS N°14001919 (MS OPTIMA) et ORIAS N°13000532 (CABINET MONTHERLANT PATRIMOINE) www.orias.fr			Carte n° CPI 6901 2017 000 021 882	Carte n° CPI 6901 2018 000 025 961
	Adhérent auprès de l'ANACOFI, association agréée AMF	Inscrit « B » sur le registre des IOBSP	Inscrit « B » sur le registre des intermédiaires en assurances	Délivrée par la C.C.I. du Rhône	Délivrées par la C.C.I. du Rhône
Tutelles et Médiateurs	AMF : Autorité des Marchés Financiers 17, Place de La Bourse, 75002 Paris www.amf-france.org	ACPR : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution 61 rue Taitbout 75436 PARIS CEDEX 09 www.acrp.banque-france.fr		Préfecture du Rhône 106, rue Pierre Corneille 69419 LYON CEDEX 03 www.rhone.pref.gouv.fr	

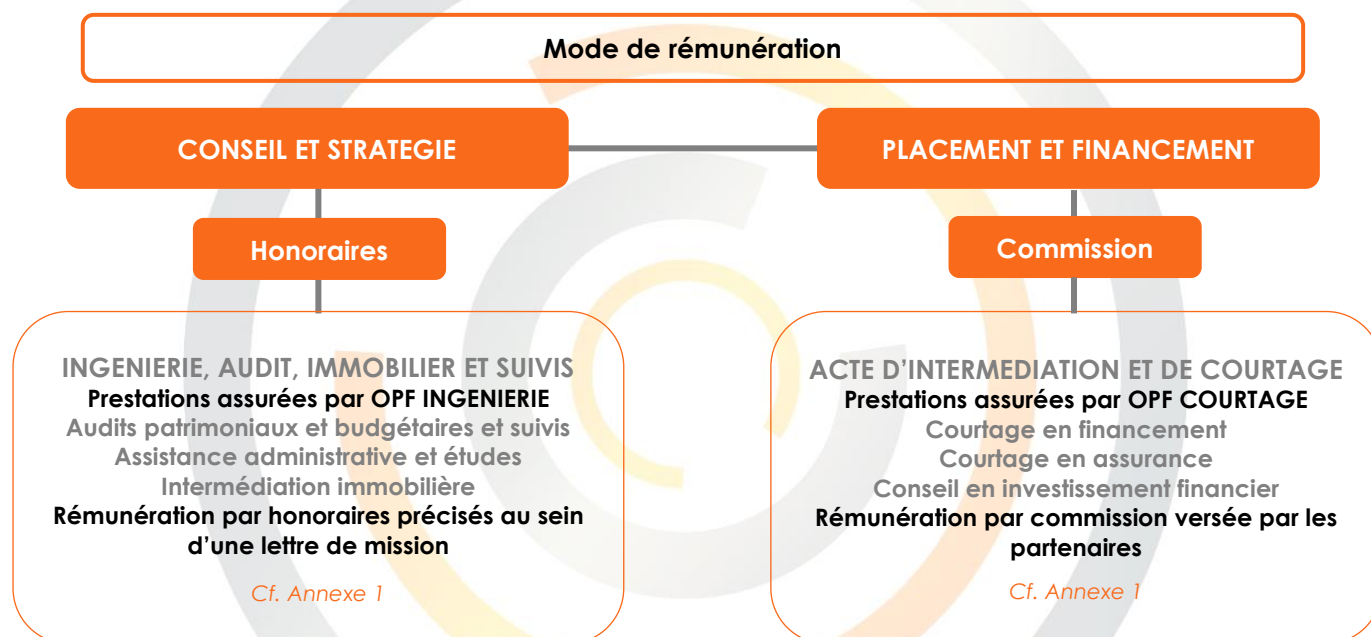
Assurances responsabilité civile professionnelle et garantie financière

Nous disposons, conformément à la loi et au code de bonne conduite de l'ANACOFI-CIF, d'une couverture en responsabilité civile professionnelle et d'une garantie financière, suffisantes et conformes aux exigences du code monétaire et financier et du code des assurances, couvrant nos diverses activités.

Nos Assurances et Garanties	MS OPTIMA, OPF Ingénierie : Assurance RCP n° RCPI0370 et disposant de garanties financières pour les activités de CIF, COA et COBSP auprès de CGPA. Assurance RCP n°120 137 405 pour les activités d'intermédiaire en transaction et en gestion d'immeuble auprès de MMA IARD et disposant de GF pour les activités d'intermédiaire en transaction et en gestion d'immeuble auprès de GALIAN ASSURANCES.	
	<u>Assurances « responsabilité civile professionnelle »</u>	<u>Garanties « financières professionnelles »</u>
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 2 250 000.00€ par sinistre pour l'activité de COAS ▶ 1 512 000.00€ par sinistre pour les activités de COBSP, CIF, transaction immobilière, conseil juridique et formation 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 120 000.00€ pour l'activité de transaction immobilière ▶ 120 000.00€ pour l'activité de gestion immobilière ▶ 115 920.00€ pour les activités de COBSP et de COAS
	CABINET MONTHERLANT PATRIMOINE, OPF Courtage : Assurance RCP et Garantie Financière n°7400026945 pour les activités de CIF, COA, COBSP et l'activité d'intermédiaire en transaction sur immeubles et fonds de commerce auprès de Zurich Insurance PLC	
	<u>Assurances « responsabilité civile professionnelle »</u>	<u>Garanties « financières professionnelles »</u>
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 2 500 000.00€ par sinistre pour l'activité de COAS ▶ 2 000 000.00€ par sinistre pour les activités de COBSP, CIF, transaction immobilière, conseil juridique et formation 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 110 000.00€ pour l'activité de transaction immobilière ▶ 115 000.00€ pour les activités de COBSP et de COAS

Adresses des compagnies :

- ▶ CGPA : 125 rue de la Faisanderie, CS 31666, 75 773 PARIS CEDEX 16
- ▶ MMA IARD : 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 LE MANS CEDEX 9
- ▶ GALIAN ASSURANCES : TSA 20035, 75801 PARIS CEDEX 08
- ▶ ZURICH INSURANCE PLC : 112 Avenue de Wagram, 75017 PARIS



L'ensemble des **missions réalisées par la société MS OPTIMA – OPF INGENIERIE** est rémunéré par honoraires, préalablement définis avec vous, dont le montant est consigné et validé au sein d'une lettre mission valant devis, avant sa réalisation. Ces prestations donnent lieu à des honoraires, calculés et établis au sein de ladite lettre. Aucune rémunération autre n'est perçue par l'entreprise au titre des prestations des catégories :

- Audit Patrimonial et Budgétaire,
- Suivi Patrimonial et Budgétaire,
- Assistance aux Déclarations Fiscales,
- Assistance Administrative et Conseils,
- Action de Formation,
- Etude sur Opérations
- Transaction et gestion immobilière

Toutefois pour tout acte **d'intermédiation ou de courtage (placement, bancaire, assurance)**, l'entreprise **CABINET MONTHERLANT PATRIMOINE - OPF COURTAGE** est susceptible, à votre choix, d'être rémunérée par une commission versée :

- Soit par le fournisseur promoteur du produit.
- Soit par le professionnel partenaire (en cas d'apport ou de partage d'affaire).

Le montant de la commission varie en fonction des opérations et de l'identité du fournisseur ou du professionnel. En outre, de principe, la commission pouvant être perçue dans le cadre de prescription sur des produits et des contrats se compose :

- De la totalité des frais d'entrée déduction faite de la part acquise à la société qui l'autorise à commercialiser le produit, auxquels s'ajoutent une fraction des frais de gestion qui est au maximum de 50 % de ceux-ci, pour les actes d'intermédiation financière ou d'assurance.
- D'une fraction de la rémunération ou de la commission allouée à l'opération (honoraires d'agence, honoraires divers), le montant variant en fonction de ladite mission.
- D'une fraction des primes versées par le souscripteur d'un contrat d'assurance de prévoyance.

Au titre de votre accompagnement, une information plus précise sera fournie ultérieurement sur simple demande une fois connue la mission, le produit, les supports, choisis.

Egalement, pour les **missions de courtage en financement**, la rémunération est fixée au sein d'un mandat de courtage, et définie selon deux modes :

- Une partie forfaitaire, de 950 euros T.T.C. à laquelle viendra se déduire les frais de dossier prévus par l'organisme de prêt choisi par vos soins
- Une partie proportionnelle au montant du ou des prêts financés, susceptible d'être réglée par l'(les) établissement(s) prêteur(s) si vous le souhaitez, ou à défaut par vos soins

Pour rappel, « Il est interdit à toute personne physique ou morale qui apporte son concours, à quelque titre que ce soit et de quelque manière que ce soit, directement ou indirectement, à l'obtention ou à l'octroi d'un prêt d'argent, de percevoir une somme représentative de provision, de commissions, de frais de recherche, de démarches, de constitution de dossier ou d'entremise quelconque, avant le versement effectif des fonds prêtés. Il lui est également interdit, avant la remise des fonds et de la copie de l'acte, de présenter à l'acceptation de l'emprunteur des lettres de change, ou de lui faire souscrire des billets à ordre, en recouvrement des frais d'entremise ou des commissions ».

Egalement nous vous avons informé que toute souscription d'un contrat de crédit est susceptible d'avoir de sérieuses conséquences sur sa situation financière et sur les biens placés le cas échéant en garantie. En cas d'impayés afférents au(x) crédit(s) sollicité(s), il pourrait être redevable à l'égard de(des) établissement(s) prêteur(s) du capital restant dû majoré des intérêts de retard ainsi que d'une indemnité

Important : Nous ne pouvons recevoir aucun fonds, effets ou valeurs autres que ceux destinés à rémunérer notre activité.

Traitement des réclamations

En cas de litige, les parties contractantes s'engagent à rechercher en premier lieu un arrangement amiable, cependant si aucun accord n'est trouvé et conformément à l'article 325-12-1 du RGAMF et instruction AMF n°2012-07 du 13/07/12 – MAJ 24/04/13 et 17/10/2017, les solutions suivantes seront envisagées :

1. Pour toute réclamation vos conseillers peuvent être contacté selon les modalités suivantes :

- Par courrier : OFFICE PATRIMONIAL FRANCAIS, 84 rue Paul Bert, 69003 LYON
- Par téléphone : 04.37.57.70.55
- Par mail : contact@opf-groupe.com

Vos conseillers s'engagent à traiter votre réclamation dans les délais suivants :

- Dix jours ouvrables maximum à compter de la réception de la réclamation, pour accuser réception, sauf si la réponse elle-même est apportée au client dans ce délai.
- Deux mois maximum entre la date de réception de la réclamation et la date d'envoi de la réponse au client sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées

2. Pour toute médiation, votre médiateur peut être contacté selon les modalités suivantes :

- **Médiateur compétent litiges avec une entreprise :**
 - Médiateur de l'Anacofi, 92 rue d'Amsterdam, 75009 PARIS

➤ **Médiateurs compétents litiges avec un consommateur :**

- Pour les activités de CIF : Mme Marielle Cohen-Branche, Médiateur de l'AMF, 17 place de la Bourse, 75082 PARIS CEDEX 02 (www.amf-france.org/Le-mediateur-de-l-AMF/Le-mediateur-mode-d-emploi/Modes-de-saisine.html)
- Pour les activités d'assurance : La Médiation de l'Assurance, TSA 50110, 75441 PARIS CEDEX 09 (www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur)
- Pour les activités d'IOBSP et Immobilières : La Médiation de la consommation – ANM Conso, 62 rue Tiquetonne, 75002 PARIS (www.anm-conso.com/anacofi-iobsp et www.anm-conso.com/anacofi-immo)

Document d'entrée en première relation à remettre au client lors de la première rencontre (conforme à l'article 325-3 du Règlement Général de l'AMF et à l'article L.520-1 du Code des assurances).

Je soussigné(e) atteste avoir reçu ce document et ses annexes.

Fait à le

Signature du client

FICHE D'INFORMATION COMPLEMENTAIRE – DER**ANNEXE 1 : TARIFS ET MONTANTS APPLICABLES AUX DIFFERENTS ELEMENTS DE NOS PRESTATIONS**

Prestation	Evaluation	Base HT	Base TTC
Réalisation d'un audit patrimonial et financier			
Audit patrimonial et budgétaire personne physique	Horaire	150,00 €	180,00 €
Audit patrimonial et budgétaire personne morale et dirigeant	Horaire	150,00 €	180,00 €

Prestation	Evaluation	Base HT	Base TTC
Mise à jour de la situation patrimoniale et financière de votre foyer, rédaction d'une lettre de conseil visant à déterminer les arbitrages, mesures et investissements à prévoir sur la période déterminée, vu vos objectifs, et réalisation d'un suivi patrimonial, financier et budgétaire			
Suivi patrimonial et budgétaire*	Horaire	150,00 €	180,00 €

*Conditions fixées au sein d'un contrat

Prestation	Evaluation	Base HT	Base TTC
Recherche ou optimisation des financements nécessaires ou existants pour la réalisation des opérations patrimoniales projetées			
Audit sur le projet et le montage financier de l'opération	Horaire	150,00 €	180,00 €
Mise en concurrence et obtention des financements nécessaires définis ou fixes par le client**	Horaire ou commission	150,00€	180,00€

**Au choix : Honoraires facturés au client ou commission versée par l'organisme, l'établissement promoteur, le fournisseur

Prestation	Evaluation	Base HT	Base TTC
Préparation des déclarations fiscales liées à l'imposition de votre foyer			
Assistance à la déclaration d'impôt sur le revenu, des annexes et déclarations complémentaires, des déclarations d'impôt sur la fortune	Horaire	100,00 €	120,00 €
Assistance aux déclarations fiscales des non-résidents	Horaire	250,00 €	300,00 €
Vérification des déclarations fiscales antérieures	Horaire	100,00 €	120,00 €

Prestation	Evaluation	Base HT	Base TTC
Mise en place d'arbitrages patrimoniaux, d'investissements et à l'aménagement de la détention de votre patrimoine en adéquation avec vos objectifs			
Organisation/suivi d'acte de cession à titre gratuit	Horaire	150,00 €	180,00 €
Organisation/suivi d'acte de cession à titre onéreux	Horaire	150,00 €	180,00 €
Organisation/suivi d'un contrat de mariage ou de pacs / d'un modificatif	Horaire	150,00 €	180,00 €
Organisation/suivi de création de société	Horaire	150,00 €	180,00 €
Organisation/suivi de tout autre acte	Horaire	150,00 €	180,00 €

Prestation	Evaluation	Base HT	Base TTC
Formation sur un sujet au choix parmi les différents thèmes du droit et de l'économie du patrimoine			
Interventions au sein de formations professionnelles, continues ou initiales*	Horaire	150,00 €	180,00 €

*Conditions fixées au sein d'un contrat

Prestation	Evaluation	Base HT	Base TTC
Assistance au développement de votre entreprise et de sa trésorerie			
Recherche et mise en place d'épargne salariale et collective**	Horaire ou commission	150,00 €	180,00 €
Assistance à la gestion de trésorerie et à la souscription de contrat d'épargne**	Horaire ou commission	150,00 €	180,00 €
Organisation de la rémunération du dirigeant	Horaire	150,00 €	180,00 €

**Au choix : Honoraires facturés au client ou commission versée par l'organisme, l'établissement promoteur, le fournisseur

Prestation	Evaluation	Base HT	Base TTC
Assistance à la mise en place d'arbitrages patrimoniaux, d'investissements et à l'aménagement de la détention de votre patrimoine en adéquation avec vos objectifs			
Recherche et souscription de placement / de compte bancaire**	Horaire ou commission	150,00 €	180,00 €
Recherche et souscription de placement d'assurance / de contrat de capitalisation**	Horaire ou commission	150,00 €	180,00 €
Recherche et souscription d'épargne retraite**	Horaire ou commission	150,00 €	180,00 €
Recherche et souscription de titres financiers**	Horaire ou commission	150,00 €	180,00 €
Recherche et acquisition de biens immobiliers neufs**	Horaire ou commission	150,00 €	180,00 €
Recherche et acquisition de biens immobiliers (hors neuf) ***	Commission	Barème ci-dessous	Barème ci-dessous
Assistance à la cession d'un actif immobilier***	Horaire ou commission	Barème ci-dessous	Barème ci-dessous

**Au choix : Honoraires facturés au client ou commission versée par l'organisme, l'établissement promoteur, le fournisseur

***Conditions fixées au sein d'un mandat, commission réglée par le client

Prestation	Evaluation	Base HT	Base TTC
Projet soumis à votre ingénieur, ou proposé par ses soins dans le cadre d'un audit ou d'un suivi patrimonial et budgétaire			
Etude de convention et avis sur sa conformité et son adéquation	Horaire	150,00 €	180,00 €
Etude de rentabilité et/ou de faisabilité	Horaire	150,00 €	180,00 €

Prestation	Evaluation	Base HT	Base TTC
Recherche et assistance à la souscription de contrat de prévoyance et d'assurance de risque.			
Recherche et souscription de contrat d'assurance couvrant le décès, l'invalidité, l'incapacité d'une personne physique ou du dirigeant d'entreprise**	Horaire ou commission	150,00 €	180,00 €
Recherche et souscription de contrat d'assurance en garantie d'un emprunt**	Horaire ou commission	150,00 €	180,00 €

**Au choix : Honoraires facturés au client ou commission versée par l'organisme, l'établissement promoteur, le fournisseur

MANDAT DE VENTE sans exclusivité : Immeubles et locaux à destination d'habitation					
Barème dégressif des honoraires d'intermédiation, applicable par tranches cumulatives au prix de vente net vendeur dans le cadre d'un mandat de vente sans exclusivité (mandat de vente simple)					
	Seuil plancher	Seuil plafond	Taux H.T.	Taux T.T.C.	Forfait minimum T.T.C.
Tranche 1	0,00 €	75 000,00 €	4,50%	5,40%	2 400,00 €
Tranche 2	75 000,00 €	150 000,00 €	4,00%	4,80%	4 050,00 €
Tranche 3	150 000,00 €	200 000,00 €	3,50%	4,20%	7 650,00 €
Tranche 4	200 000,00 €	500 000,00 €	3,00%	3,60%	9 750,00 €
Tranche 5	500 000,00 €	900 000,00 €	2,50%	3,00%	20 550,00 €
Tranche 6	900 000,00 €	1 500 000,00 €	2,00%	2,40%	32 550,00 €
Tranche 7	1 500 000,00 €	Sans plafond	1,50%	1,80%	46 950,00 €

MANDAT DE VENTE sans exclusivité : Immeubles et locaux à destination professionnelle (pour y exercer une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale, civile) ou de bureaux					
Barème dégressif des honoraires d'intermédiation, applicable par tranches cumulatives au prix de vente net vendeur dans le cadre d'un mandat de vente sans exclusivité (mandat de vente simple)					
	Seuil plancher	Seuil plafond	Taux H.T.	Taux T.T.C.	Forfait minimum T.T.C.
Tranche 1	0,00 €	75 000,00 €	6,50%	7,80%	3 600,00 €
Tranche 2	75 000,00 €	150 000,00 €	6,00%	7,20%	5 850,00 €
Tranche 3	150 000,00 €	200 000,00 €	5,50%	6,60%	11 250,00 €
Tranche 4	200 000,00 €	500 000,00 €	5,00%	6,00%	14 550,00 €
Tranche 5	500 000,00 €	900 000,00 €	4,50%	5,40%	32 550,00 €
Tranche 6	900 000,00 €	1 500 000,00 €	4,00%	4,80%	54 150,00 €
Tranche 7	1 500 000,00 €	Sans plafond	3,50%	4,20%	82 950,00 €

MANDAT DE VENTE sans exclusivité : Terrains à bâtir et autres immeubles					
Barème dégressif des honoraires d'intermédiation, applicable par tranches cumulatives au prix de vente net vendeur dans le cadre d'un mandat de vente sans exclusivité (mandat de vente simple)					
	Seuil plancher	Seuil plafond	Taux H.T.	Taux T.T.C.	Forfait minimum T.T.C..
Tranche 1	0,00 €	40 000,00 €	7,00%	8,40%	4 200,00 €
Tranche 2	40 000,00 €	150 000,00 €	6,50%	7,80%	3 360,00 €
Tranche 3	150 000,00 €	200 000,00 €	6,00%	7,20%	11 940,00 €
Tranche 4	200 000,00 €	500 000,00 €	5,50%	6,60%	15 540,00 €
Tranche 5	500 000,00 €	900 000,00 €	5,00%	6,00%	35 340,00 €
Tranche 6	900 000,00 €	1 500 000,00 €	4,50%	5,40%	59 340,00 €
Tranche 7	1 500 000,00 €	Sans plafond	4,00%	4,80%	91 740,00 €

MANDAT DE VENTE avec exclusivité : Immeubles et locaux à destination d'habitation					
Barème dégressif des honoraires d'intermédiation, applicable par tranches cumulatives au prix de vente net vendeur dans le cadre d'un mandat de vente avec exclusivité (mandat de vente exclusif ou semi-exclusif)					
	Seuil plancher	Seuil plafond	Taux H.T.	Taux T.T.C.	Forfait minimum T.T.C.
Tranche 1	0,00 €	75 000,00 €	3,60%	4,32%	2 000,00 €
Tranche 2	75 000,00 €	150 000,00 €	3,20%	3,84%	3 240,00 €
Tranche 3	150 000,00 €	200 000,00 €	2,80%	3,36%	6 120,00 €
Tranche 4	200 000,00 €	500 000,00 €	2,40%	2,88%	7 800,00 €
Tranche 5	500 000,00 €	900 000,00 €	2,00%	2,40%	16 440,00 €
Tranche 6	900 000,00 €	1 500 000,00 €	1,60%	1,92%	26 040,00 €
Tranche 7	1 500 000,00 €	Sans plafond	1,20%	1,44%	37 560,00 €

MANDAT DE VENTE avec exclusivité : Immeubles et locaux à destination professionnelle (pour y exercer une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale, civile) ou de bureaux					
Barème dégressif des honoraires d'intermédiation, applicable par tranches cumulatives au prix de vente net vendeur dans le cadre d'un mandat de vente avec exclusivité (mandat de vente exclusif ou semi-exclusif)					
	Seuil plancher	Seuil plafond	Taux H.T.	Taux T.T.C.	Forfait minimum T.T.C.
Tranche 1	0,00 €	75 000,00 €	5,20%	6,24%	3 600,00 €
Tranche 2	75 000,00 €	150 000,00 €	4,80%	5,76%	4 680,00 €
Tranche 3	150 000,00 €	200 000,00 €	4,40%	5,28%	9 000,00 €
Tranche 4	200 000,00 €	500 000,00 €	4,00%	4,80%	11 640,00 €
Tranche 5	500 000,00 €	900 000,00 €	3,60%	4,32%	26 040,00 €
Tranche 6	900 000,00 €	1 500 000,00 €	3,20%	3,84%	43 320,00 €
Tranche 7	1 500 000,00 €	Sans plafond	2,80%	3,36%	66 360,00 €

MANDAT DE VENTE avec exclusivité : Terrains à bâtir et autres immeubles					
Barème dégressif des honoraires d'intermédiation, applicable par tranches cumulatives au prix de vente net vendeur dans le cadre d'un mandat de vente avec exclusivité (mandat de vente exclusif ou semi-exclusif)					
	Seuil plancher	Seuil plafond	Taux H.T.	Taux T.T.C.	Forfait minimum T.T.C..
Tranche 1	0,00 €	40 000,00 €	5,60%	6,72%	4 200,00 €
Tranche 2	40 000,00 €	150 000,00 €	5,20%	6,24%	2 688,00 €
Tranche 3	150 000,00 €	200 000,00 €	4,80%	5,76%	9 552,00 €
Tranche 4	200 000,00 €	500 000,00 €	4,40%	5,28%	12 432,00 €
Tranche 5	500 000,00 €	900 000,00 €	4,00%	4,80%	28 272,00 €
Tranche 6	900 000,00 €	1 500 000,00 €	3,60%	4,32%	47 472,00 €
Tranche 7	1 500 000,00 €	Sans plafond	3,20%	3,84%	73 392,00 €

MANDAT DE RECHERCHE sans exclusivité : Immeubles et locaux à destination d'habitation					
Barème dégressif des honoraires d'intermédiation, applicable par tranches cumulatives au montant de l'investissement inscrit dans le mandat de recherche sans exclusivité (mandat de recherche simple)					
	Seuil plancher	Seuil plafond	Taux H.T.	Taux T.T.C.	Forfait minimum T.T.C.
Tranche 1	0,00 €	75 000,00 €	4,95%	5,94%	3 000,00 €
Tranche 2	75 000,00 €	150 000,00 €	4,45%	5,34%	4 455,00 €
Tranche 3	150 000,00 €	200 000,00 €	3,95%	4,74%	8 460,00 €
Tranche 4	200 000,00 €	500 000,00 €	3,45%	4,14%	10 830,00 €
Tranche 5	500 000,00 €	900 000,00 €	2,95%	3,54%	23 250,00 €
Tranche 6	900 000,00 €	1 500 000,00 €	2,45%	2,94%	37 410,00 €
Tranche 7	1 500 000,00 €	Sans plafond	1,95%	2,34%	55 050,00 €

MANDAT DE RECHERCHE sans exclusivité : Immeubles et locaux à destination professionnelle (pour y exercer une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale, civile) ou de bureaux					
Barème dégressif des honoraires d'intermédiation, applicable par tranches cumulatives au montant de l'investissement inscrit dans le mandat de recherche sans exclusivité (mandat de recherche simple)					
	Seuil plancher	Seuil plafond	Taux H.T.	Taux T.T.C.	Forfait minimum T.T.C.
Tranche 1	0,00 €	75 000,00 €	7,15%	8,58%	3 000,00 €
Tranche 2	75 000,00 €	150 000,00 €	6,65%	7,98%	6 435,00 €
Tranche 3	150 000,00 €	200 000,00 €	6,15%	7,38%	12 420,00 €
Tranche 4	200 000,00 €	500 000,00 €	5,65%	6,78%	16 110,00 €
Tranche 5	500 000,00 €	900 000,00 €	5,15%	6,18%	36 450,00 €
Tranche 6	900 000,00 €	1 500 000,00 €	4,65%	5,58%	61 170,00 €
Tranche 7	1 500 000,00 €	Sans plafond	4,15%	4,98%	94 650,00 €

MANDAT DE RECHERCHE sans exclusivité : Terrains à bâtir et autres immeubles					
Barème dégressif des honoraires d'intermédiation, applicable par tranches cumulatives au montant de l'investissement inscrit dans le mandat de recherche sans exclusivité (mandat de recherche simple)					
	Seuil plancher	Seuil plafond	Taux H.T.	Taux T.T.C.	Forfait minimum T.T.C..
Tranche 1	0,00 €	40 000,00 €	7,70%	9,24%	3 000,00 €
Tranche 2	40 000,00 €	150 000,00 €	7,20%	8,64%	3 696,00 €
Tranche 3	150 000,00 €	200 000,00 €	6,70%	8,04%	13 200,00 €
Tranche 4	200 000,00 €	500 000,00 €	6,20%	7,44%	17 220,00 €
Tranche 5	500 000,00 €	900 000,00 €	5,70%	6,84%	39 540,00 €
Tranche 6	900 000,00 €	1 500 000,00 €	5,20%	6,24%	66 900,00 €
Tranche 7	1 500 000,00 €	Sans plafond	4,70%	5,64%	104 340,00 €

MANDAT DE RECHERCHE avec exclusivité : Immeubles et locaux à destination d'habitation					
Barème dégressif des honoraires d'intermédiation, applicable par tranches cumulatives au montant de l'investissement inscrit dans le mandat de recherche avec exclusivité (mandat de recherche exclusif)					
	Seuil plancher	Seuil plafond	Taux H.T.	Taux T.T.C.	Forfait minimum T.T.C.
Tranche 1	0,00 €	75 000,00 €	3,90%	4,68%	3 000,00 €
Tranche 2	75 000,00 €	150 000,00 €	3,50%	4,20%	3 510,00 €
Tranche 3	150 000,00 €	200 000,00 €	3,10%	3,72%	6 660,00 €
Tranche 4	200 000,00 €	500 000,00 €	2,70%	3,24%	8 520,00 €
Tranche 5	500 000,00 €	900 000,00 €	2,30%	2,76%	18 240,00 €
Tranche 6	900 000,00 €	1 500 000,00 €	1,90%	2,28%	29 280,00 €
Tranche 7	1 500 000,00 €	Sans plafond	1,50%	1,80%	42 960,00 €

MANDAT DE RECHERCHE avec exclusivité : Immeubles et locaux à destination professionnelle (pour y exercer une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale, civile) ou de bureaux					
Barème dégressif des honoraires d'intermédiation, applicable par tranches cumulatives au montant de l'investissement inscrit dans le mandat de recherche avec exclusivité (mandat de recherche exclusif)					
	Seuil plancher	Seuil plafond	Taux H.T.	Taux T.T.C.	Forfait minimum T.T.C.
Tranche 1	0,00 €	75 000,00 €	5,70%	6,84%	3 000,00 €
Tranche 2	75 000,00 €	150 000,00 €	5,30%	6,36%	5 130,00 €
Tranche 3	150 000,00 €	200 000,00 €	4,90%	5,88%	9 900,00 €
Tranche 4	200 000,00 €	500 000,00 €	4,50%	5,40%	12 840,00 €
Tranche 5	500 000,00 €	900 000,00 €	4,10%	4,92%	29 040,00 €
Tranche 6	900 000,00 €	1 500 000,00 €	3,70%	4,44%	48 720,00 €
Tranche 7	1 500 000,00 €	Sans plafond	3,30%	3,96%	75 360,00 €

MANDAT DE RECHERCHE avec exclusivité : Terrains à bâtir et autres immeubles					
Barème dégressif des honoraires d'intermédiation, applicable par tranches cumulatives au montant de l'investissement inscrit dans le mandat de recherche avec exclusivité (mandat de recherche exclusif)					
	Seuil plancher	Seuil plafond	Taux H.T.	Taux T.T.C.	Forfait minimum T.T.C..
Tranche 1	0,00 €	40 000,00 €	6,10%	7,32%	3 000,00 €
Tranche 2	40 000,00 €	150 000,00 €	5,70%	6,84%	2 928,00 €
Tranche 3	150 000,00 €	200 000,00 €	5,30%	6,36%	10 452,00 €
Tranche 4	200 000,00 €	500 000,00 €	4,90%	5,88%	13 632,00 €
Tranche 5	500 000,00 €	900 000,00 €	4,50%	5,40%	31 272,00 €
Tranche 6	900 000,00 €	1 500 000,00 €	4,10%	4,92%	52 872,00 €
Tranche 7	1 500 000,00 €	Sans plafond	3,70%	4,44%	82 392,00 €

ANNEXE 2-1 : REGLES DE BONNE CONDUITE ET DEONTOLOGIE PROFESSIONNELLE
Article L541-8-1 du code monétaire et financier et code intérieur de l'OFFICE PATRIMONIAL FRANCAIS

Les ingénieurs - conseils d'OPF INGENIERIE et d'OPF COURTAGE doivent :

- 1°/** Se comporter avec loyauté et agir avec équité au mieux des intérêts de leurs clients.
 - 2°/** Exercer leur activité, dans les limites autorisées par leur statut, avec la compétence, le soin et la diligence qui s'imposent au mieux des intérêts de leurs clients, afin de leur proposer une offre de services adaptée et proportionnée à leurs besoins et à leurs objectifs.
 - 3°/** Etre dotés des ressources et procédures nécessaires pour mener à bien leurs activités et mettre en œuvre ces ressources et procédures avec un souci d'efficacité.
 - 4°/** S'enquérir auprès de leurs clients ou de leurs clients potentiels, avant de formuler un conseil, de leurs connaissances et de leur expérience en matière d'investissement et de droit, ainsi que de leur situation financière et de leurs objectifs d'investissement, patrimoniaux, familiaux..., de manière à pouvoir leur recommander les opérations, instruments et services adaptés à leur situation.
- Lorsque les clients ou les clients potentiels ne communiquent pas les informations requises, les ingénieurs - conseils s'abstiennent de leur recommander les opérations, instruments et services en question.
- 5°/** Communiquer aux clients d'une manière appropriée, la nature juridique et l'étendue des éventuelles relations entretenues avec les établissements promoteurs de produits commercialisés par l'intermédiaire de la société (courtage, mandat, partenariat...), les informations utiles à la prise de décision par ces clients ainsi que celles concernant les modalités de leur rémunération, notamment la tarification de leurs prestations

Ces règles de bonne conduite sont précisées par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, et sont inscrites dans le règlement intérieur de la société. Les codes de bonne conduite mentionnés à l'article L. 541-4 doivent respecter ces prescriptions qu'ils peuvent préciser et compléter.

ANNEXE 2-2 : ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITE

Le présent engagement assure à tout client de l'OFFICE PATRIMONIAL FRANÇAIS et des société MS OPTIMA et CABINET MONTHERLANT PATRIMOINE, la confidentialité totale des informations orales, ou écrites, transmises dans le cadre de la phase de collecte et tout au long de la mission confiée.

Il est ainsi rappelé que tout employé et collaborateur de la société a ratifié avec elle un accord de confidentialité, par une clause de secret professionnel inscrite au contrat de travail ou de mandat le liant à la structure.

Il est ainsi convenu ce qui suit :

L'OFFICE PATRIMONIAL FRANÇAIS, Société à responsabilité limitée au capital de 15 000,00€, enregistrée sous le n° 814 262 986 RCS LYON, sous le code APE 7490B, holding du groupe animant les sociétés OPF INGENIERIE et OPF COURTAGE **représenté à l'acte par M. SOMER Kevin et M. MILLON Patrice, gérants associés** s'engagent :

- À conserver le secret le plus absolu sur l'ensemble des informations, orales ou écrites, relatives aux dossiers constitués dans le cadre des missions confiées et dont ses représentants et préposés, ou ses collaborateurs et partenaires, seraient amenés à prendre connaissance aux fins de réaliser les prestations prévues.
- À prendre toutes les dispositions utiles afin que toutes les informations qui lui seront transmises restent strictement confidentielles et protégées dans le but d'éviter toute transmission à des tiers non autorisés par le client concerné.
- À ne faire aucune copie totale ou partielle des documents remis, sauf à conserver lesdites copies au sein de ses locaux, et à restituer tout original confié au client concerné.
- À ce que ces informations soient utilisées à une fin unique de réalisation des missions confiées par sa clientèle.

Elle déclare reconnaître que le non-respect des obligations visées ci-dessus auxquelles elle souscrit engagerait sa responsabilité civile professionnelle sur le fondement des dispositions énoncées à l'article 1382 du Code Civil.

ANNEXE 3 : TABLEAU DES PARTENAIRES

ORGANISMES	NATURE	TYPE D'ACCORD	Produits / services	Mode de rémunération
GENERALI VIE	Assurance	Courtage	Assurance, placement, prévoyance	Commission
AGEAS	Assurance	Courtage	Assurance, prévoyance	Commission
CARDIF	Assurance	Courtage	Assurance, placement, prévoyance	Commission
PRIMONIAL	Assurance	Courtage	Assurance, prévoyance	Commission
ORADEA VIE	Assurance	Courtage	Assurance, prévoyance	Commission
UNEP	Assurance	Courtage	Assurance, prévoyance	Commission
VIE PLUS	Assurance	Courtage	Assurance, placement	Commission
METLIFE	Assurance	Courtage	Assurance, prévoyance	Commission
APRIL	Assurance	Courtage	Assurance, prévoyance	Commission
APREP DIFFUSION	Assurance	Courtage	Assurance, prévoyance	Commission
SWISSLIFE	Assurance	Courtage	Services bancaires, assurance, placement, prévoyance	Commission
ALPTIS	Assurance	Courtage	Assurance, prévoyance	Commission
UAF LIFE PATRIMOINE	Assurance	Courtage	Assurance, placement, prévoyance	Commission
AXA	Assurance, Banque	Courtage	Assurance, placement, prévoyance, services bancaires	Commission
CREDIT FONCIER	Banque	Courtage	Financement	Commission
CREDIT MUTUEL	Banque	Courtage	Financement	Commission
PALATINE	Banque	Courtage	Financement	Commission
CAISSE D'EPARGNE	Banque	Courtage	Financement	Commission
BANQUE RHONE ALPES	Banque	Courtage	Financement	Commission
BANQUE POPULAIRE	Banque	Courtage	Financement	Commission
CIC	Banque	Courtage	Financement	Commission
SOCIETE GENERALE	Banque	Courtage	Financement	Commission
CREDIT AGRICOLE	Banque	Courtage	Financement	Commission
LCL	Banque	Courtage	Financement	Commission
GE MONEY BANK	Banque	Courtage	Services bancaires	Commission
APICAP	Prestataire de services d'investissement	Courtage	Placement FIP/FCPI/FCPR	Commission
SIGMA GESTION	Prestataire de services d'investissement	Courtage	Placement FIP/FCPI/FCPR	Commission
COGEDIM	Promoteur	Courtage	Investissements immobiliers	Commission
IPLUS	Promoteur	Courtage	Investissements immobiliers	Commission
PERL PATRIMOINE	Promoteur	Courtage	Investissements immobiliers	Commission
VINCI IMMOBILIER	Promoteur	Courtage	Investissements immobiliers	Commission
ISELECTION	Promoteur	Courtage	Investissements immobiliers	Commission
CERENICIMO	Promoteur	Courtage	Investissements immobiliers	Commission
URBAN INVESTISSEMENT	SCPI	Courtage	Placements SCPI	Commission
SOGENIAL IMMOBILIER	SCPI	Courtage	Placements SCPI	Commission
CORUM	SCPI	Courtage	Placements SCPI	Commission
INTER GESTION	SCPI	Courtage	Placements SCPI	Commission

Liste non-exhaustive.
La liste complète pourra être communiquée sur simple demande.