

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

FICHE D'INFORMATIONS LEGALES ET PRECONTRACTUELLES

LE GROUPE

Le groupe O.P.F. se compose de 4 sociétés membres : L'OFFICE PATRIMONIAL FRANÇAIS, société holding du groupe, 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, et son cabinet de chasse d'investissements immobiliers XR INVEST, dont le nom commercial est O.P.F. IMMOBILIER. Situés au cœur de Lyon et dédiés à toute typologie client (clients particuliers, professionnels, entreprises), la mission du groupe est :

- ▶ de procéder à une analyse approfondie de votre situation patrimoniale, financière, budgétaire, juridique, comptable, fiscale et sociale ;
- ▶ de vous construire une stratégie patrimoniale personnalisée en vue d'atteindre vos objectifs ;
- ▶ de vous accompagner dans sa mise en place ;

Le tout en parfaite adéquation avec vos objectifs et vos contraintes, et 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 notamment partie de nos missions :

- ▶ La réalisation d'audit sur votre situation personnelle ou celle de votre entreprise et la construction de stratégies adaptées ;
- ▶ Le suivi patrimonial dans le temps de votre situation et des stratégies à faire évoluer ;
- ▶ L'accompagnement à la réalisation d'investissements de toute nature, et la recherche des produits financiers ou immobiliers ;
- ▶ La recherche de financements bancaires pour la réalisation de vos opérations patrimoniales et budgétaires ;
- ▶ L'assistance administrative sur tout projet ou sujet patrimonial ;
- ▶ L'accompagnement sur une cession d'actifs ou d'un bien ;
- ▶ La souscription de contrat d'assurance prévoyance pour garantir vos revenus, un capital, une rente des risques associés ;
- ▶ L'aide à la rédaction des déclarations d'impôts sur le revenu ou d'Impôt sur la Fortune Immobilière, et de leurs annexes

Pour vous garantir une totale impartialité, le groupe OPF est détenu à 100% par ses associés-fondateurs et ses collaborateurs. Cette situation lui donne la possibilité de vous garantir l'objectivité et l'impartialité des conseils fournis, toute sélection de produit financier, d'assurance ou bancaire ne pouvant intervenir qu'au terme d'un audit faisant l'objet d'une mission indépendante. Un organigramme détaillé 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.

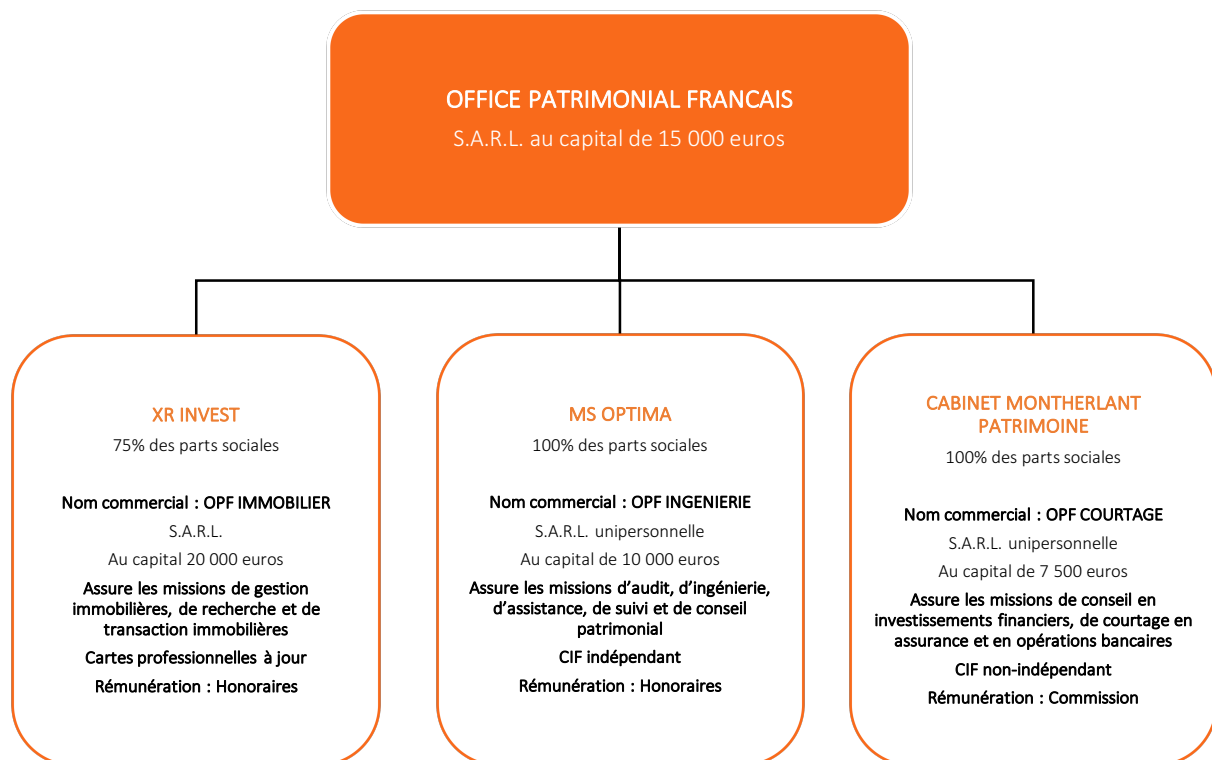


TABLE DES MATIERES

LE GROUPE	1
LE CONTROLE DE NOTRE PROFESSION- STATUTS LEGAUX ET AUTORITES DE TUTELLE	3
HABILITATIONS ET CARTES PROFESSIONNELLES	4
ASSURANCES RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE ET GARANTIE FINANCIERE	4
ACTIVITES ET MODE DE REMUNERATION	5
INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES SPECIFIQUES D'OPF IMMOBILIER	7
TRAITEMENT DES RECLAMATIONS	9
SIGNATURES	10
ANNEXE 1 : REGLES DE BONNE CONDUITE ET DEONTOLOGIE PROFESSIONNELLE	11
ANNEXE 2 : ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITE	11
ANNEXE 3 : TABLEAU DES PARTENAIRES POUR OPF COURTAGE	12
ANNEXE 4 : TARIFS ET MONTANTS APPLICABLES AUX DIFFERENTS ELEMENTS DE NOS PRESTATIONS	13
ANNEXE 5 : TARIFS ET MONTANTS APPLICABLES AUX PRESTATIONS IMMOBILIERES	15

MENTIONS LEGALES ET LIENS CAPITALISTIQUES

OFFICE PATRIMONIAL FRANÇAIS – O.P.F. GROUPE, SARL au capital de 15 000,00€, dont le siège social est situé au 84, rue Paul Bert, 69003 LYON, immatriculée sous le numéro SIREN 814 262 986 RCS Lyon, code APE 7490B, holding du groupe détenant tout ou majeure partie des parts des sociétés OPF INGENIERIE, OPF COURTAGE et OPF IMMOBILIER.

OPF INGENIERIE, nom commercial de MS OPTIMA, SARL unipersonnelle au capital social de 10 000,00 euros, dont le siège social est situé au 84, rue Paul Bert, 69003 LYON, immatriculée sous le numéro SIREN 797 490 695 RCS Lyon, code APE 7022Z, immatriculée à l'ORIAS sous le n°14001919 www.orias.fr pour les activités de Courtier en Opération d'Assurance (COA) et de Courtier en Opération Bancaire et Services de Paiement (COBSP) et référencée Conseiller en Investissement Financier (CIF) sous le N° E003780 par L'ANACOFI-CIF, titulaire de la carte « T », sans détention de fonds, et « G » n° CPI 6901 2017 000 021 882 délivrée par la CCI de LYON METROPOLE ST ETIENNE ROANNE, assurée en RCP pour les activités de CIF, COA, et COBSP auprès de la compagnie CGPA, 125 rue de la Faisanderie, CS 31666, 75 773 PARIS CEDEX 16, sous la police n°RCPIP0370, et disposant de garanties financières pour les activités de COA et COBSP auprès de la même compagnie, assurée en RCP pour les activités d'intermédiaire en transaction et en gestion d'immeuble auprès de la compagnie MMA IARD, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 LE MANS CEDEX 9, sous la police n°120 137 405, et disposant de garanties financières sous la police n° GF 0000002529 pour les activités d'intermédiaire en transaction et en gestion d'immeuble auprès de la compagnie GALIAN ASSURANCES, TSA 20035, 75801 PARIS CEDEX 08.

OPF COURTAGE, nom commercial du CABINET MONTHERLANT PATRIMOINE, SARL unipersonnelle au capital social de 7 500,00 euros, dont le siège social est situé au 84, rue Paul Bert, 69003 LYON, immatriculée sous le numéro SIREN 494 226 822 RCS Lyon, code APE 6622Z, immatriculée à l'ORIAS sous le n°13000532 www.orias.fr pour les activités de Courtier en Opération d'Assurance (COA) et de Courtier en Opération Bancaire et Services de Paiement (COBSP) et référencée Conseiller en Investissement Financier (CIF) sous le N° E002973 par L'ANACOFI-CIF, titulaire de la carte « T », sans détention de fonds, n° CPI 6901 2018 000 025 961 délivrée par la CCI de LYON METROPOLE ST ETIENNE ROANNE, assurée en RCP pour l'ensemble de ses activités auprès de la compagnie ZURICH INSURANCE PLC, 112 Avenue de Wagram, 75017 Paris, sous la police n°7400026945, et disposant de garanties financières pour les activités de COA et de COBSP auprès de la même compagnie.

OPF IMMOBILIER, nom commercial de XR INVEST, SARL au capital social de 20 000,00 euros, dont le siège social est situé au 84, rue Paul Bert, 69003 LYON, immatriculée sous le numéro SIREN 823 269 899 RCS Lyon, code APE 6831Z, Titulaire de la carte « T », sans détention de fonds, et « G » n° CPI 6901 2017 000 017 133 délivrée par la CCI de LYON METROPOLE ST ETIENNE ROANNE, assurée en RCP pour les activités d'intermédiaire en transaction et en gestion d'immeuble auprès de la compagnie MMA IARD, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 LE MANS CEDEX 9, sous les polices n°143 944 455 et n° 120 137 405, et disposant de garanties financières sous la police n° GF 0000002525 pour l'activité d'intermédiaire en gestion d'immeuble auprès de la compagnie GALIAN ASSURANCES, TSA 20035, 75801 PARIS CEDEX 08, pour un montant de 120 000,00 € et pour l'activité de transaction immobilière sur immeubles et fonds de commerce sans détention et sans maniement de fonds auprès de la compagnie MMA Entreprise, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 LE MANS CEDEX 9, sous la police n° 118 263 166 pour un montant de 110 000,00 €.

LE CONTROLE DE NOTRE PROFESSION- STATUTS LEGAUX ET AUTORITES 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 tout ou majeure partie des parts sociales des sociétés OPF INGENIERIE, OPF IMMOBILIER et OPF COURTAGE :

Les travaux d'audit, d'étude, de conseil patrimonial, de construction des stratégies et d'assistance administrative patrimoniale sont dispensés par la société MS OPTIMA, sous le nom commercial d'OPF INGENIERIE, dont le siège social est situé au 84 rue Paul Bert 69003 LYON, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro SIRET 797 490 695 00021, et exerçant sous le code NAF 7022Z, enregistrée 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) proposant des prestations de conseil indépendant au sens de l'article 325.5 du RGAMF**, 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), 4 Place de Budapest, 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), 4 Place de Budapest, 75436 PARIS cedex 09 (www.acrp.banque-france.fr).

Il est par ailleurs 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 courtage en assurance, en opération bancaire et service de paiement, de conseil en investissement financier et de gestion d'actifs financiers sont dispensés par la société CABINET MONTHERLANT PATRIMOINE exerçant sous le nom commercial d'OPF COURTAGE, dont le siège social est situé au 84, rue Paul Bert 69003 LYON, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro SIRET 494 226 822 00026, exerçant sous le code NAF 6622Z, enregistrée 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) proposant des prestations de conseil non-indépendant au sens de l'article 325.5 du RGAMF**, 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), 4 Place de Budapest, 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), 4 Place de Budapest, 75436 PARIS cedex 09 (www.acrp.banque-france.fr).

Il est par ailleurs 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).

Les travaux d'évaluation d'actifs immobiliers et d'intermédiation en transaction et en gestion immobilière sont dispensés par la société XR INVEST exerçant sous le nom commercial d'OPF IMMOBILIER, dont le siège social est situé au 84, rue Paul Bert 69003 LYON, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro SIRET 823 269 899 00030, exerçant sous le code NAF 6831Z, **titulaire de la carte « Transaction sur immeuble et fonds de commerce » et « Gestion immobilière »** n° CPI 6901 2017 000 017 133, sans détention de fonds pour l'activité de transaction, délivrée par la CCI de LYON Métropole St Etienne Roanne le 06/03/2017, 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).

Vos ingénieurs-conseils 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 1*

Les informations recueillies sur les formulaires du groupe sont enregistrées dans un fichier informatisé par votre ingénieur-conseil afin de servir vos intérêts patrimoniaux et vous délivrer le meilleur conseil possible. Elles sont conservées pendant la durée de la mission et sont destinées à être conservées par le groupe OPF uniquement. Conformément à la loi « informatique et libertés », vous pouvez exercer votre droit d'accès aux données vous concernant et les faire rectifier en contactant le service administratif :

- Par téléphone au 04.37.57.70.55
- Par courriel à contact@opf-groupe.com
- Par voie postale au 84, rue Paul Bert 69003 Lyon.

HABILITATIONS ET CARTES PROFESSIONNELLES

Domaines	Conseil en Investissement Financier	Financement et placements bancaires	Assurances et placements « Assurance Vie »	Immobilier MS OPTIMA	Immobilier C.M.P.	Immobilier XR INVEST
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	Transactions sur immeubles et fonds de commerce Gestion immobilière
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		
Habitations	ORIAS N°14001919 (MS OPTIMA) www.orias.fr 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	Carte n° CPI 6901 2017 000 017 133
	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	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 4 Place de Budapest, 75436 PARIS cedex 09 www.acpr.banque-france.fr	Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI) Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF)			

ASSURANCES RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE ET GARANTIE FINANCIERE

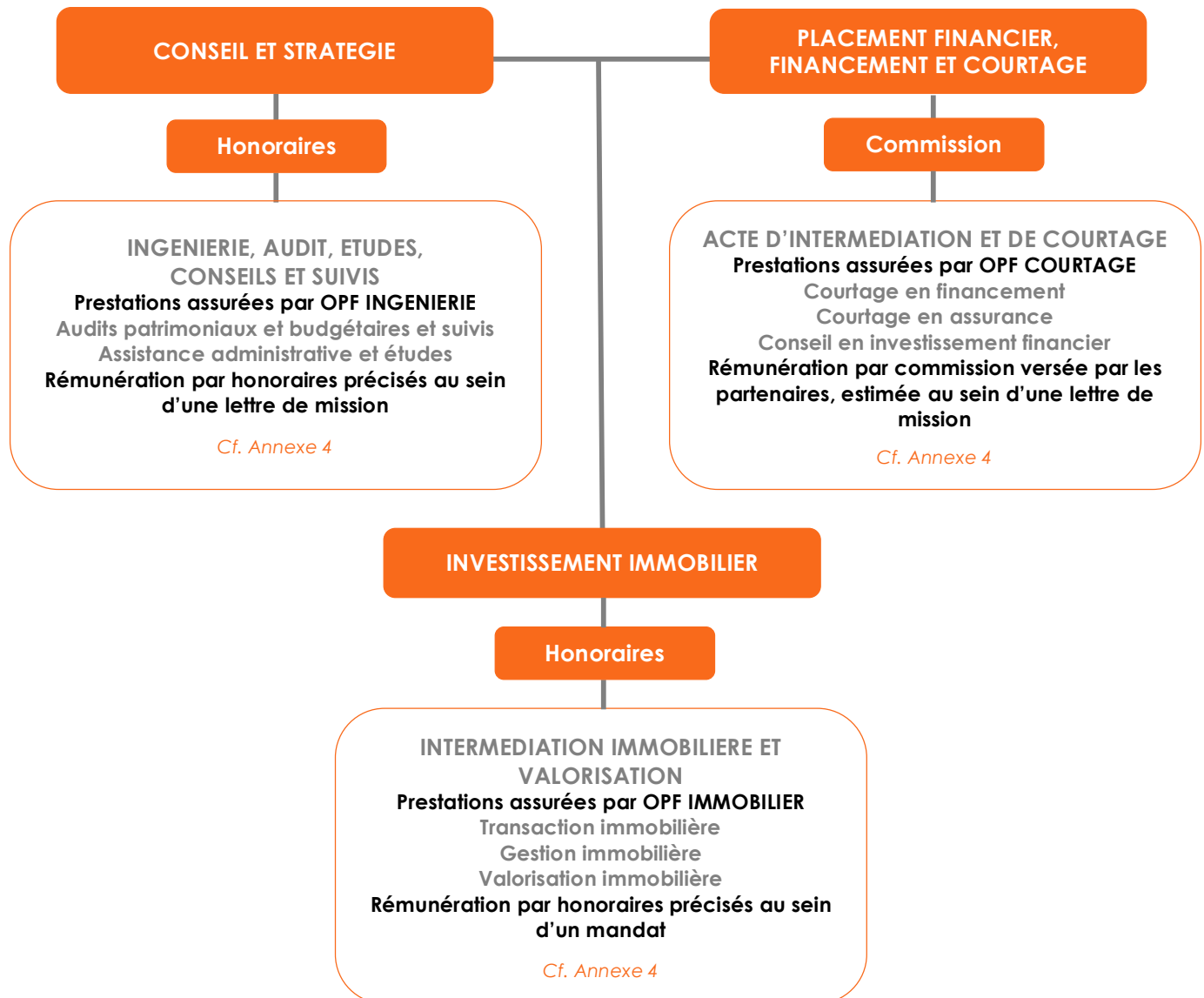
Vos ingénieurs-conseils disposent, conformément à la loi et au code de bonne conduite de l'ANACOFI-CIF, d'une couverture en Responsabilité Civile Professionnelle et d'une Garantie Financière suffisantes couvrant leurs diverses activités. Ces couvertures sont notamment conformes aux exigences du Code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

Nos Assurances et Garanties	MS OPTIMA, OPF INGENIERIE : Assurance RCP n° RCP1P0370 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, sous le n° de police GF 0000002529	
	Assurances « responsabilité civile professionnelle »	Garanties « financières professionnelles »
	<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, conseil accessoire et formation ▶ 6 000 000.00€ pour les dommages corporels et 3 000 000.00€ pour les dommages matériels ou immatériels, par sinistre, pour les activités de transaction et de gestion immobilière 	<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	
	Assurances « responsabilité civile professionnelle »	Garanties « financières professionnelles »
<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, conseil accessoire et formation ▶ 1 000 000.00€ par sinistre pour l'activité de CIF ▶ 1 000 000.00€ par sinistre pour les activités de transaction 	<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 	
	XR INVEST, OPF IMMOBILIER : Assurance RCP n° 143 944 455 et n° 120 137 405 pour les activités d'intermédiaire en transaction et en gestion d'immeuble auprès de la compagnie MMA IARD et disposant de garanties financières auprès de la compagnie GALIAN ASSURANCES, sous le n° de police GF 0000002525 pour les activités de gestion immobilière et auprès de MMA Entreprise, sous le n° de police 118 263 166, pour les activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce sans manquement et sans détentions de fonds.	
	Assurances « responsabilité civile professionnelle »	Garanties « financières professionnelles »
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 300 000.00€ par sinistre pour l'activité de transaction immobilière ▶ 6 000 000.00€ pour les dommages corporels et 3 000 000.00€ pour les dommages matériels ou immatériels, par sinistre, pour l'activité de gestion immobilière 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 120 000.00€ pour l'activité de gestion immobilière ▶ 110 000.00€ pour l'activité de transaction immobilière sur immeubles et fonds de commerces sans manquement et sans détention de fonds 	

Adresses des compagnies :

- ▶ CGPA : 125 rue de la Faisanderie, CS 31666, 75 773 PARIS CEDEX 16
- ▶ MMA IARD et MMA ENTREPRISE : 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

ACTIVITES ET MODE DE REMUNERATION



MS OPTIMA – OPF INGENIERIE :

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 Financier,
- Suivi patrimonial, financier et budgétaire
- Assistance à la réalisation des déclarations fiscales,
- Assistance administratives, études sur opération et conseil divers patrimonial
- Etude retraite et analyse de compléments de revenus à constituer
- Intervention formations, conférences, et séminaires

CABINET MONTHERLANT PATRIMOINE – OPF COURTAGE :

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).

84, rue Paul Bert 69003 Lyon – contact@opf-groupe.com – 04.37.57.70.55

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.

Également, 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, variable en fonction du type de financement sollicité (Cf. Annexe 4)
- Une partie proportionnelle au montant du ou des prêts financés, le % variant également en fonction du type de financement sollicité (Cf. Annexe 4), susceptible d'être réglée par l'(les) établissement(s) prêteur(s)

Vous trouverez ci-dessous le tableau indiquant le barème applicable aux missions de courtage en financement en fonction de la qualité de votre projet et des emprunteurs. Vous pourrez retrouver le détail des rémunérations par barème en Annexe 4 du présent document :

Qualité du projet objet du financement	Qualité du/des emprunteur(s)				
	Acquisition en direct (personne physique)	Acquisition SARL de famille/SCI (impôt sur le revenu)	Acquisition SCI (impôt sur les sociétés)	Acquisition en société (SAS/SARL/SELARL /EURL/etc.)	Autres
Résidence Principale	1 (*)		1 (*)	4 (****)	
Résidence Secondaire				2 (**)	4 (****)
Travaux relatifs à un bien immobilier			4 (****)		
Investissement locatif (location à titre de résidence principale)					
Investissement locatif para-hôtelier	4 (****)				
Investissement locatif à titre d'activité professionnelle	4 (****)				
Parts sociales de SCPI/OPCI	3 (***)				
Local commercial (commerce, bureaux)	1 (*)	2 (**)			4 (****)
Local professionnel (entrepôt, activités, logistiques)		2 (**)			
Parts sociales sociétés patrimoniales (SCI, SARL de famille)	2 (**)	4 (****)			
Parts sociales sociétés d'exploitation SARL/SAS/SELARL autres		2 (**)			
Tous types de matériels nécessaires à l'exploitation d'une activité commerciales et professionnelles	2 (**)				
Comptes courants associés	4 (****)				
Démembrement de propriété (nue-propriété/usufruit)	4 (****)				
Opération de marchand de biens	4 (****)				
Autres	4 (****)				

* (1) - Barème prêt particulier

** (2) - Barème prêt professionnel

*** (3) - Barème prêt SCPI/OPCI

**** (4) - Barème prêt patrimoniaux et assimilés

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 ».

Important : 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.

XR INVEST – OPF IMMOBILIER :

L'ensemble des missions réalisées par la société XR INVEST – OPF IMMOBILIER est rémunéré par honoraires, préalablement définis avec vous, dont le montant est consigné et validé au sein d'un mandat, avant sa réalisation. Ces prestations donnent lieu à des honoraires, calculés et établis au sein de ce document, et conformément à notre barème consultable en agence ou sur notre site internet www.opfgroupe.com. Aucune rémunération autre n'est perçue par l'entreprise au titre des prestations d'intermédiation immobilière.

INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES SPECIFIQUES D'OPF IMMOBILIER

La société est soumise à la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce (dite Loi Hoguet), à son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et au code de déontologie établi par décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 disponibles sur le site www.legifrance.gouv.fr
Avant la conclusion de tout mandat, OPF IMMOBILIER, prestataire de services, vous soumet les informations suivantes :

Identité du professionnel : cf. page 2 « MENTIONS LEGALES ET LIENS CAPITALISTIQUES » et page 3 « STATUTS LEGAUX ET AUTORITES DE TUTELLE ».

Carte professionnelle : cf. page 2 « MENTIONS LEGALES ET LIENS CAPITALISTIQUES » et page 4 « HABILITATIONS ET CARTES PROFESSIONNELLES ».

Assurance responsabilité civile professionnelle et garantie financière : cf. page 2 « MENTIONS LEGALES ET LIENS CAPITALISTIQUES » et page 4 « ASSURANCES RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE ET GARANTIE FINANCIERE ».

Activités pluridisciplinaires et partenariats : assurant les missions d'intermédiaire en transaction et en gestion immobilières, les activités exercées par le groupe et les prestations proposées permettent à OPF IMMOBILIER de répondre à l'ensemble des besoins de ses clients, par le biais de ses services ou de ceux d'OPF CINGENIERIE, ou d'OPF COURTAGE.
Outre ces liens capitalistiques, indiqués en page 1 « LE GROUPE », elle profite des partenariats du groupe développés avec les sociétés et organismes indiqués en ANNEXE 3 des présentes.

Caractéristiques essentielles du service proposé et modalités d'exécution :

Dans le cadre de ses missions, OPF IMMOBILIER assure les prestations suivantes ci-dessous résumées, en fonction du type de mandat proposé.

Dans le cadre d'un mandat de vente : rechercher un acquéreur, négocier au mieux des intérêts du Mandant et faire toutes les démarches, signer et retirer toutes pièces nécessaires auprès des services compétents, en vue d'aboutir à la signature d'un avant-contrat de vente avec éventuellement une condition suspensive de l'obtention d'un prêt par l'acquéreur, portant sur les Biens et droits immobiliers désignés au mandat

Pouvoir principaux conférés :

- Faire tout ce qui sera nécessaire aux fins de parvenir à la vente des dits Biens ;
- Faire toute publicité qu'il jugera utile (commerciale, petites annonces...) telle que précisée aux présentes, les frais y afférents restant à la charge exclusive du Mandataire ;
- Effectuer toute publicité et communication qu'il jugera utiles ;
- Présenter et faire visiter les Biens à tous acquéreurs éventuels ;
- Réclamer toutes pièces, actes et certificats nécessaires au dossier auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes démarches administratives (division, urbanisme, déclaration d'intention d'aliéner exigée par la loi foncière...), soit par lui-même, soit par le notaire du mandant, les frais administratifs exposés restant à la charge du mandant ;
- Etablir tous actes sous seing privé aux prix, charges et conditions des présentes et recueillir le consentement de l'acquéreur.

Dans le cadre d'un mandat de recherche : rechercher un bien immobilier défini, ainsi que négocier au mieux vos intérêts de faire toutes les démarches, signer et retirer toutes pièces nécessaires auprès des services compétents, en vue d'aboutir à la signature d'une promesse de vente ou d'un compromis de vente avec ou sans condition suspensive de l'obtention d'un prêt, correspondant à la description indiquée au mandat.

Pouvoirs principaux conférés par le mandat :

- Proposer, présenter, visiter et faire visiter les biens identifiés ;
- Faire toute publicité qu'il jugera utile (commerciale, petites annonces...) telle que précisée aux présentes, les frais y afférents restant à la charge exclusive du Mandataire ;
- Réclamer toutes pièces, actes et certificats nécessaires au dossier auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes démarches administratives (division, urbanisme, déclaration d'intention d'aliéner exigée par la loi foncière...), soit par lui-même, soit par le notaire du mandant, les frais administratifs exposés restant à la charge du mandant ;
- Etablir tous actes sous seing privé aux prix, charges et conditions des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.

Dans le cadre d'un mandat de gestion : administrer le(s) bien(s) indiqué(s) au mandat, tant activement que passivement.

Pouvoirs principaux conférés par le mandat :

- Encaisser, percevoir tous loyers, provisions sur charges, solde de charges, taxes et impôts incombant au locataire, dépôts de garantie, indemnités d'occupation, indemnités d'assurance, acomptes, provisions et plus généralement toutes sommes et valeurs relatives au Bien géré ;
- Donner quittance, reçu et décharge de toutes sommes reçues ;
- Consentir mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement ;

84, rue Paul Bert 69003 Lyon – contact@opf-groupe.com – 04.37.57.70.55

- Procéder à tous règlements, payer toutes sommes relatives aux charges de copropriété ou relatives aux dépenses d'une association syndicale libre ;
- Faire exécuter l'entretien courant et les menues réparations nécessaires au(x) bien(s) et régler les acomptes et soldes des factures ;
- Faire exécuter toutes réparations ayant un caractère d'urgence, mais à condition d'en aviser sans délai le Mandant et régler les acomptes et soldes des factures ;
- Faire exécuter tous travaux importants après accord du Mandant et régler les acomptes et soldes des factures ;
- Régler les factures de travaux dans la limite des fonds disponibles ;
- Aviser le Mandant du congé notifié par les locataires ;
- Rechercher par tous moyens qu'il jugera appropriés (publicité, annonces sur tous supports, panneaux...) à ses frais, de nouveaux locataires, éventuellement substituer, faire appel à tous concours qu'il jugera utile pour louer le Bien, et de manière générale mettre en œuvre tous moyens qu'il jugera utiles en vue de réaliser sa mission ;
- Etablir et signer les baux aux charges et conditions fixées par le Mandant ;
- Etablir et signer tous avenants ;
- Procéder à l'indexation et à la révision des loyers ;
- Procéder au renouvellement des baux, établir et signer les actes ;
- Donner et accepter tous congés, sous réserve de la conclusion d'un mandat spécial en cas de congé pour vente ;
- Dresser ou faire dresser par une entreprise qualifiée ou un huissier tous états des lieux de sortie et d'entrée ;
- Faire dresser tous constats ;
- Souscrire, signer et résilier tout contrat d'assurance relevant de la gestion courante du(des) bien(s) et de sa(leur) protection, mettre en œuvre toute garantie accordée par les contrats ;
- Procéder à toute déclaration de sinistre, en assurer le suivi et percevoir toutes indemnités versées par les compagnies d'assurance ;
- Représenter le Mandant aux assemblées générales des copropriétaires, auprès des associations de locataires ;
- Rédiger et remplir toute demande de subvention relative au Bien auprès des organismes compétents ;
- Représenter le Mandant devant tous organisme, administration, collectivité, autorité ;
- Etablir, signer et leur remettre tous documents et pièces relatifs au Bien ;
- Débattre, clore et arrêter tous comptes, notamment en fin de location, en fixer les reliquats actifs ou passifs, les recevoir ou payer ;
- Procéder à la régularisation des charges et de toutes sommes pouvant être dues par les locataires à quelque titre que ce soit ;
- Le cas échéant, embaucher et licencier le personnel d'immeuble, en fixer et payer le salaire ou toutes indemnités, faire toutes déclarations et régler toutes charges sociales ;
- Faire tous traités et toutes conventions avec tous fournisseurs, prestataires de services et entrepreneurs ;
- Faire assurer l'immeuble contre l'incendie et tous autres risques, notamment signer et résilier toutes polices, payer toutes primes et cotisations, faire toutes déclarations de sinistres, régler amiablement toutes indemnités qui pourront être dues ou nommer tous experts à cette fin, recevoir toutes indemnités ;
- Procéder au recouvrement des impayés, en adressant toute mise en demeure et en faisant délivrer tous commandements ou sommations ;
- Rédiger, soumettre à la signature du Mandant et adresser toute déclaration de créance ;
- Tenir le Mandant informé, de tout événement sortant de la gestion courante et habituelle, et ce dans les quinze jours de la connaissance de sa survenance ;
- Remettre au Mandant tous documents, pièces, justificatifs relatifs à ce type d'évènements, sur simple demande.
- Aux effets ci-dessus, conclure et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.
- Et de manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire pour conserver et préserver les intérêts du Mandant relativement au Bien géré.

Durée du mandat, durée d'irrévocabilité, et condition de résiliation : elles diffèrent en fonction du mandat

Mandat de recherche et mandat de vente : 3 mois irrévocables. Tacite reconduction prévue pour des période de 3 mois successives, dans la limite de 4 reconductions. Possibilité de résilier le mandat au terme de chaque période, sous réserve du respect d'un préavis de 15 jours.

Mandat de gestion : 36 mois irrévocables. Tacite reconduction prévue pour des période de 12 mois successives, dans la limite de 15 reconductions. Possibilité de résilier le mandat au terme de chaque période, sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois.

Date ou délai d'exécution de la mission : toute mission confiée à OPF IMMOBILIER ne pourra débuter avant la réception de la totalité des documents indiqués sur la liste qui vous sera transmise dans le cadre de la signature du mandat. Également, elle ne débutera qu'à l'expiration de votre délai de rétractation de 14 jours, si ce droit vous est acquis.

Honoraires et modalités de paiement : le montant des honoraires d'OPF IMMOBILIER est indiqué dans son barème, annexé au présent dossier, cf. ANNEXE 5.

- Pour son activité d'intermédiation en transaction immobilière, la rémunération sera acquise le jour où l'opération sera effectivement conclue, et deviendra exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit, signé par l'acquéreur et le vendeur, conformément à l'article 73 du décret 72-678 du 20 juillet 1972

84, rue Paul Bert 69003 Lyon – contact@opf-groupe.com – 04.37.57.70.55

- Pour son activité d'intermédiation en gestion immobilière, la rémunération liée à sa mission principale sera payable le premier jour de chaque trimestre (1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre) et sera prélevée directement sur les sommes encaissées par le Mandataire pour le compte du Mandant, ce qui est accepté expressément par celui-ci.

Les clauses contractuelles relatives à la juridiction compétente : la juridiction compétente est le tribunal de LYON.

Les modalités prévues pour le traitement des réclamations et le règlement des litiges : cf. page 9 « TRAITEMENT DES RECLAMATIONS ».

Faculté de rétractation :

En cas de démarchage de la part d'OPF IMMOBILIER, vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours. Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat. Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste, télécopie ou courrier électronique) adressée à

Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation fourni avec le contrat de mandat à cette fin.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation. La charge de la preuve de l'exercice du droit de rétractation pèse sur vous.

L'exercice du droit de rétractation met fin à nos obligations réciproques d'exécuter le mandat. Le droit de rétractation ne peut être exercé pour les mandats pleinement exécutés avant la fin du délai de rétractation et dont l'exécution a commencé après votre accord préalable exprès et votre renoncement exprès à votre droit de rétractation.

Important : Nous ne pouvons recevoir aucun fonds, effets ou valeurs autres que ceux destinés à rémunérer notre activité. Dans le cas d'un conseil en investissement financier fourni de manière indépendante, votre conseiller s'engage à ne pas percevoir les commissions et à vous les reverser rapidement.

TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

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 OPF COURTAGE, pour toute réclamation vos conseillers peuvent être contacté selon les modalités suivantes :
 - Par courrier : OPF COURTAGE, 84 rue Paul Bert, 69003 LYON
 - Par téléphone : 04.37.57.70.55 / 06.61.86.13.13
 - Par mail : patrice.millon@opf-groupe.com
2. Pour OPF INGENIERIE, pour toute réclamation vos conseillers peuvent être contacté selon les modalités suivantes :
 - Par courrier : OPF INGENIERIE, 84 rue Paul Bert, 69003 LYON
 - Par téléphone : 04.37.57.70.55 / 06.28.30.03.84
 - Par mail : kevin.somer@opf-groupe.com
2. Pour OPF IMMOBILIER, pour toute réclamation vos conseillers peuvent être contacté selon les modalités suivantes :
 - Par courrier : OPF IMMOBILIER, 84 rue Paul Bert, 69003 LYON
 - Par téléphone : 04.37.57.70.55 / 06.28.30.03.84
 - Par mail : xavier.rolland@opf-groupe.com

Vos ingénieurs-conseils 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

3. 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, Autorité des Marchés Financiers**, 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)

SIGNATURES

Document d'entrée en première relation à remettre au client lors de la première rencontre, avant la conclusion de tout contrat (conforme à l'article 325-3 du Règlement Général de l'AMF, à l'article L.520-1 du Code des assurances, et aux articles L111-1, L111-2 et L221-5 du Code de la consommation).

Je soussigné(e)

Représentant le cas échéant : (*rayez la ligne si inutile*)

Atteste avoir reçu ce document et ses annexes.

Fait à le

Signature du Client

ANNEXE 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 du groupe O.P.F. 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°/** Être 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 : ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITE

Le présent engagement assure à tout client de l'OFFICE PATRIMONIAL FRANÇAIS et des sociétés MS OPTIMA, XR INVEST 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 détenant tout ou majeure partie des parts sociales des sociétés OPF INGENIERIE, OPF IMMOBILIER et OPF COURTAGE **représenté à l'acte par M. SOMER Kévin et M. MILLON Patrice, gérants associés**, s'engage, pour elle et les filiales susnommées :

- 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 POUR OPF COURTAGE

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
PALATINE	Banque	Courtage	Financement	Commission
CAISSE D'EPARGNE	Banque	Courtage	Financement	Commission
BANQUE RHONE ALPES	Banque	Courtage	Financement	Commission
SOCIETE GENERALE	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.

ANNEXE 4 : TARIFS ET MONTANTS APPLICABLES AUX DIFFERENTS ELEMENTS DE NOS PRESTATIONS

MISSIONS PONCTUELLES*			
Prestations	Evaluation	Base HT	Base TTC
Réalisation d'un audit patrimonial, financier et budgétaire			
Audit patrimonial, financier et budgétaire / personnes physiques	Horaire	180,00 €	216,00 €
Audit patrimonial, financier et budgétaire / entreprises	Horaire	180,00 €	216,00 €
Assistance fiscale (I.R., I.F.I.)			
Assistance à la réalisation des déclarations fiscales (I.R., I.F.I.) / personnes physiques	Horaire	180,00 €	216,00 €
Réalisation d'études ou de missions d'assistance ponctuelles			
Assistance administratives, études sur opération et conseil divers patrimonial	Horaire	180,00 €	216,00 €
Etude retraite et analyse de compléments de revenus à constituer	Horaire	180,00 €	216,00 €
Analyse de vos contrats de capitalisation et assimilés	Horaire	180,00 €	216,00 €
Souscription de produits financiers ou d'assurance			
Souscription de produits financiers ou de contrats de capitalisation et assimilés	% du montant placé	Commission variable en fonction de la compagnie ou de l'organisme, versée directement par ses soins	
Souscription de contrats de prévoyance	% de la prime versée		
Formation sur un sujet au choix parmi les différents thèmes du droit et de l'économie du patrimoine			
Intervention formations, conférences, et séminaires	Horaire	180,00 €	216,00 €

*Conditions fixées au sein d'une lettre de mission ou d'un contrat

SUIVIS ANNUELS PATRIMONIAUX FINANCIERS ET BUDGETAIRES**				
Prestations	Evaluation	Base HT	Base TTC	Evaluation et coûts
Suivi patrimonial, financier et budgétaire de votre situation, de votre stratégie, et assistances récurrentes		Formule simple		Formule étendue
Contrat de suivi simplifié / personnes physiques	Forfait annuel	600,00 €	720,00 €	Sans objet
Contrat de suivi patrimonial et financier / personnes physiques (exclusivement après audit)	Forfait annuel	1 500,00 €	1 800,00 €	0,70% H.T., soit 0,84% T.T.C. de la valeur brute des actifs de votre patrimoine, avec un plancher de 7.000,00 euros H.T., soit 8.400 euros T.T.C.
Contrat de suivi patrimonial et financier / entreprises (exclusivement après audit)	Forfait annuel	2 250,00 €	2 700,00 €	1,00% H.T., soit 1,20% T.T.C. de la valeur de votre entreprise, avec un plancher de 7.500,00 euros H.T., soit de 9.000,00 euros T.T.C.

**Conditions fixées au sein d'un contrat

SUIVIS ANNUELS FINANCIERS**			
Prestations	Evaluation	Base HT	Base TTC
Suivi de vos contrats et produits financiers			
Gestion de vos contrats de capitalisation et assimilés (exclusivement après audit général ou analyse dédiée)	% du volume d'actif financier à gérer à la prise du contrat, puis chaque année au 1er janvier	0,45%	0,54%

**Conditions fixées au sein d'un contrat

OFFICE PATRIMONIAL FRANÇAIS – GROUPE O.P.F.

84, rue Paul Bert 69003 Lyon – contact@opf-groupe.com – 04.37.57.70.55

MISSIONS DE COURTAGE EN FINANCEMENT***					
Recherche de financements bancaires	Rémunération due par le client			Rémunération due par la banque	
	Prestations	Evaluation	Base HT	Base TTC	Montant habituel
Prêts pour les particuliers	Forfait****		791,67 €	950,00 €	% du montant emprunté Généralement 1% H.T.V.A., avec un plafonnement, ces deux éléments variant en fonction des organismes bancaires
Prêts pour les professionnels et les entreprises	Forfait****		1 500,00 €	1 800,00 €	% du montant emprunté Généralement 1% H.T.V.A., avec un plafonnement, ces deux éléments variant en fonction des organismes bancaires
Prêts dédiés aux SCPI	Forfait et variable établi sur le montant à financer		Forfait : 1 500,00 € Variable : 0,50%	Forfait : 1800,00 € Variable : 0,60%	% du montant emprunté Généralement 1% H.T.V.A., avec un plafonnement, ces deux éléments variant en fonction des organismes bancaires
Prêts dédiés aux projets patrimoniaux	Variable établi sur le montant à financer, soumis à un plancher *****		Plancher : 3 000,00 € Variable : 1,50%	Plancher : 3 600,00 € Variable : 1,80%	% du montant emprunté Généralement 1% H.T.V.A., avec un plafonnement, ces deux éléments variant en fonction des organismes bancaires

***Conditions fixées au sein d'un mandat

****Une proposition sur mesure différente du forfait vous sera présentée par votre interlocuteur en cas d'absence de rémunération à verser par la banque

*****Toute rémunération H.T.V.A. qui serait versée par l'organisme bancaire retenu serait déduit du montant H.T. dû par le client

MISSIONS D'INTERMEDIATION IMMOBILIERE***			
Constitution et préparation du dossier bancaire	Evaluation	Base HT	Base TTC
Intermédiation immobilière vente			
Intermédiation immobilière recherche	Selon barèmes spécifiques en ANNEXE 5		
Gestion locative immobilière			

***Conditions fixées au sein d'un mandat

PRESTATIONS ANNEXES ET COMPLEMENTAIRES POUVANT ETRE INCLUSES A CERTAINES MISSIONS CI-DESSUS*			
Prestations	Evaluation	Base HT	Base TTC
Evaluation d'un actif immobilier et bien assimilé			
Evaluation des parts sociales et des actions d'une société			
Accompagnement commercial à la cession d'un actif immobilier	Selon barèmes spécifiques en ANNEXE 5		

*Conditions fixées au sein d'une lettre de mission ou d'un contrat

ANNEXE 5 : TARIFS ET MONTANTS APPLICABLES AUX PRESTATIONS IMMOBILIERES

VALORISATION IMMOBILIERE		
Prestations	Base Hors Taxe	Base TTC
Avis de valeur (Uniquement pour biens à destination exclusive d'habitation)	La prestation vous est offerte	
Estimation d'un bien à destination d'habitation (unique)	360,00 €	432,00 €
Estimation d'un bien à destination commercial ou de bureau (unique)	1500,00 €	1800,00 €
Estimation Autres Biens (Terrains à bâtir, Autre destination, atypiques)	2700,00 €	3240,00 €
Estimation Ensemble Immobilier (immeuble entier, ...) - Sur devis	180,00 €/heure	216,00 €/heure

PRESTATIONS OPTIONNELLES (0)		
Prestations	Base Hors Taxe	Base TTC
Assistance à la commercialisation d'un bien	2000,00 €	2400,00 €
Etude sur opération immobilière	540,00 €	648,00 €

HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE		
Prestations	Base Hors Taxe	Base TTC
Honoraires de Gestion courante	6,00 % (1)	7,20 % (1)
Réalisation d'un état des lieux	100,00 €/heure	120,00 €/heure
Réalisation d'un inventaire locatif	80,00 €/heure	96,00 €/heure
Constitution de dossiers contentieux	100,00 €	120,00 €
Constitution de dossiers sinistres	150,00 €	180,00 €
Assistance représentation livraison logement neuf	150,00 €/heure	180,00 €/heure
Représentation à toute expertise d'assurance	100,00 €/heure	120,00 €/heure
Assistance devant une instance judiciaire	300,00 €/heure	360,00 €/heure
Rédaction du formulaire d'aide à la déclaration des revenus fonciers	150,00 €/heure	180,00 €/heure
Suivi de travaux - (Le taux de rémunération s'applique sur le montant TTC des travaux)	3,00 %	3,60 %
Rédaction d'un bail d'habitation	300,00 €	360,00 €
Rédaction d'un avenant au bail d'habitation	150,00 €	180,00 €
Rédaction d'un bail commercial	1200,00 €	1440,00 €
Rédaction d'un bail (autres types de baux)	650,00 €	780,00 €
Renouvellement d'un bail	250,00 €	300,00 €
Constitution d'un dossier ANAH	800,00 €	960,00 €
Commande et gestion des diagnostics	100,00 €	120,00 €
Frais postaux	Frais réels sur justificatifs	
Représentation du Mandant en assemblée générale de copropriété	100,00 €/heure	120,00 €/heure
Gestion de versements d'acomptes	10,00 €	12,00 €

HONORAIRES D'INTERMEDIATION IMMOBILIERE - (LOCATION)		
Prestations	Base Hors Taxe	Base TTC
Honoraires de location à la charge du preneur (3) - Frais de dossiers - Bail soumis à loi du 6 juillet 1989	7,00 % (2)	8,40 % (2)
Honoraires de location à la charge du preneur (3) - Frais d'Etat des Lieux - Bail soumis à loi du 6 juillet 1989	1,33 % (2)	1,60 % (2)
Honoraires de location à la charge du bailleur (Bail soumis à loi du 6 juillet 1989) - Frais de dossiers	7,00 % (2)	8,40 % (2)
Honoraires de location à la charge du bailleur (Bail soumis à loi du 6 juillet 1989) - Frais d'Etat des Lieux	1,33 % (2)	1,60 % (2)
Honoraires de location - Bail Commercial (4)	30,00 % (2)	36,00 % (2)
Honoraires de location - Autres Baux (4)	20,00 % (2)	24,00 % (2)

OFFICE PATRIMONIAL FRANÇAIS – GROUPE O.P.F.

84, rue Paul Bert 69003 Lyon – contact@opf-groupe.com – 04.37.57.70.55

HONORAIRES D'INTERMEDIATION IMMOBILIERE - (VENTE ou RECHERCHE DE BIENS)

Honoraires d'Intermédiation Immobilière		Base forfaitaire (5)	+	Variable (6)	
Intermédiation Immobilière - Garages et stationnements	1500,00	€ TTC (5)		Sans Exclusivité	
	1250,00	€ HT			
Intermédiation Immobilière - Habitation	4000,00	€ TTC (5)			Avec Exclusivité
	3333,33	€ HT			
Intermédiation Immobilière - Terrains	5000,00	€ TTC (5)	+	4,00 %TTC (6) 3,33 %HT	OU
	4166,67	€ HT			
Intermédiation Immobilière - Commerces, Bureaux	6000,00	€ TTC (5)			
	5000,00	€ HT			
Intermédiation Immobilière - Autres (Immeuble entier, propriété agricoles, ...)	8000,00	€ TTC (5)			
	6666,67	€ HT			

(0) Conditions fixées au sein d'un contrat ou d'une lettre de mission

(1) % de l'ensemble des encaissements

(2) % du loyer annuel charges comprises

(3) soumission au plafonnement des honoraires en vigueur – article 5 de la loi du 6 juillet 1989 par la loi ALUR du 24 mars 2014

(4) La répartition des honoraires entre bailleur et preneur se fait selon l'usage ou la convention établie entre les parties.

(5) Le montant des honoraires ne peut être inférieur à la valeur de la base forfaitaire

(6) La partie variable des honoraires se calcule à partir de la valeur des biens