



OFFICE PATRIMONIAL FRANÇAIS DOCUMENT D'ENTRÉE EN RELATION

LE GROUPE

Le groupe O.P.F. se compose de 4 sociétés : L'OFFICE PATRIMONIAL FRANÇAIS, société holding du groupe ; son cabinet de conseil en gestion de patrimoine, MS OPTIMA, dont le nom commercial est OPF INGENIERIE, son cabinet de courtage en assurance, cabinet Montherlant Patrimoine, dont le nom commercial est OPF COURTAGE, et son cabinet de chasse d'investissements immobiliers XR INVEST, dont le nom commercial est O.P.F. IMMOBILIER. Situé au cœur de Lyon et dédié à toute typologie client, clients particuliers, professionnels et entreprises, la mission du groupe est :

- De procéder à une analyse approfondie de votre situation patrimoniale, financière, budgétaire, juridique, comptable, fiscale et sociale ;
- De construire une stratégie patrimoniale personnalisée en vue d'atteindre vos objectifs ;
- De vous accompagner dans sa mise en place ;
- Tout en nous assurant de la parfaite adéquation avec vos objectifs et vos contraintes, 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 ;
- 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 simple demande. Pour vous, nous sélectionnons constamment, parmi les meilleurs produits existants, ceux adaptés à vos objectifs et à votre situation.

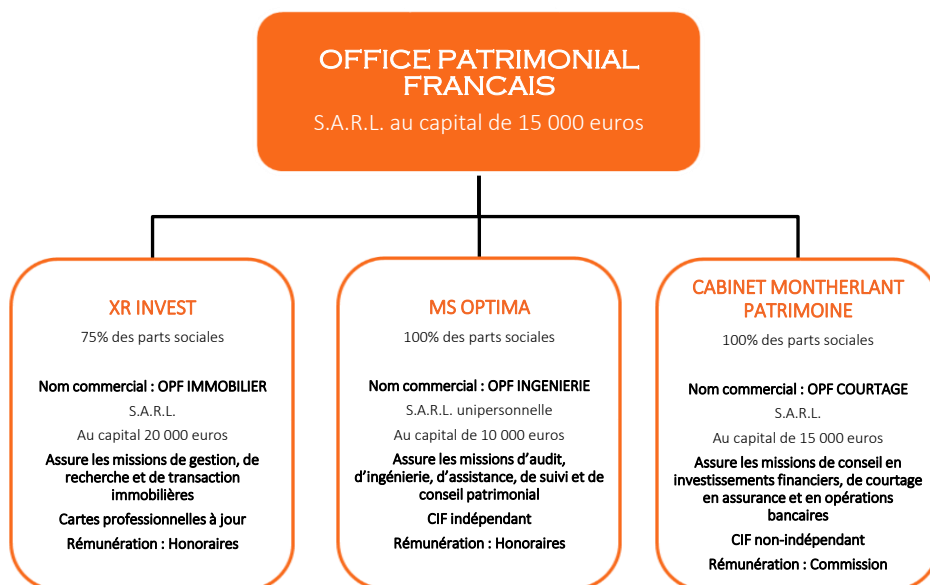




TABLE DES MATIERES

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	5
ACTIVITES ET MODE DE REMUNERATION.....	6
INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES SPECIFIQUES D'OPF IMMOBILIER.....	9
PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL.....	11
TRAITEMENT DES RECLAMATIONS	12
SIGNATURE	12
ANNEXE 1 : REGLES DE BONNE CONDUITE ET DEONTOLOGIE PROFESSIONNELLE	13
ANNEXE 2 : ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITE ET SECRET PROFESSIONNEL	13
ANNEXE 3 : TABLEAU DES PARTENAIRES POUR OPF COURTAGE	14
ANNEXES 4 : TARIFS ET PRESTATIONS.....	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 SIREN n° 814 262 986 RCS LYON, code APE 7490B, holding du groupe détenant les 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 SIREN n° 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 et Intermédiaire en Assurances (IAS) par l'ANACOFI-COURTAGE, association professionnelle agréée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 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.

OPF COURTAGE, nom commercial du CABINET MONTHERLANT PATRIMOINE, SARL au capital social de 15 000,00 euros, dont le siège social est situé au 84 rue Paul Bert, 69003 LYON, immatriculée sous le SIREN n° 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 et Intermédiaire en Assurances (IAS) par l'ANACOFI-COURTAGE, association professionnelle agréée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), assurée en RCP pour l'ensemble de ses activités de CIF, COA et COBSP auprès de la compagnie CGPA, 125 rue de la Faisanderie, CS 31666, 75773 PARIS Cedex 16, sous la police n° RCP77416, et disposant de garanties financières pour les activités de COA et de COBSP auprès de la même compagnie. Sous contrôle de l'ACPR, Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution située 4 place de Budapest – CS 92459 75436 PARIS Cedex 09 Téléphone 01 49 95 40 00.

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 SIREN n° 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, sous le numéro sociétaire 120169T, la police n° 120 137 405, et disposant de garanties financières pour l'activité d'intermédiaire en gestion d'immeuble 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 pour un montant de 120 000,00 € auprès de la même compagnie GALIAN ASSURANCES, TSA 20035, 75801 PARIS CEDEX 08.



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 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 :

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, 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), contrôlée et 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 et de niveau 3, enregistrée auprès de l'ANACOFI-COURTAGE, association agréée et contrôlable par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 Place de Budapest, 75436 PARIS cedex 09 (www.acpr.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, enregistrée auprès de l'ANACOFI-COURTAGE, association agréée et contrôlable par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 Place de Budapest, 75436 PARIS cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

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, 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), contrôlée et 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 et de niveau 3, enregistrée auprès de l'ANACOFI-COURTAGE, association agréée et contrôlable par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 Place de Budapest, 75436 PARIS cedex 09 (www.acpr.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, enregistrée auprès de l'ANACOFI-COURTAGE, association agréée et contrôlable par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 Place de Budapest, 75436 PARIS cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

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, 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 08/04/2023, contrôlable par 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 262 rue Duguesclin, 69003 LYON.



HABILITATIONS ET CARTES PROFESSIONNELLES

Domaines	Conseil en Investissement Financier	Financement et placements bancaires	Assurances et placements « Assurance Vie »	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
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) www.orias.fr ORIAS N°13000532 (CABINET MONTHERLANT PATRIMOINE) www.orias.fr			Carte n° CPI 6901 2017 000 017 133
	Adhérent auprès de l'ANACOFI, association agréée AMF	Adhérent auprès de l'ANACOFI-COURTAGE, association agréée l'ACPR Inscrit « B » sur le registre des IOBSP	Adhérent auprès de l'ANACOFI-COURTAGE, association agréée l'ACPR Inscrit « B » sur le registre des intermédiaires en assurances	Délivrées par la C.C.I. du Rhône
Tutelles	AMF : Autorité des Marchés Financiers 17 Place de la Bourse 75082 Paris cedex 02 www.amf-france.org	ACPR : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution 4 Place de Budapest, 75436 PARIS Cedex 09 www.acrp.banque-france.fr	Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (DGCCRF)	
Médiateurs	Médiateurs compétents litiges avec un consommateur :			
	Mme Marielle Cohen-Branche Médiateur de l'AMF Autorité des Marchés Financiers 17, place de la Bourse 75082 Paris cedex 02 https://www.amf-france.org/fr/le-mediateur-de-lamf/votre-dossier-de-mediation/vous-voulez-deposer-une-demande-de-mediation	Médiation de la consommation - ANM Conso 2 rue de Colmar 94300 VINCENNES https://www.anm-conso.com/site/particulier.php	La Médiation de l'Assurance TSA 50110 75441 PARIS CEDEX 09 https://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur	Médiation de la consommation - ANM Conso 2 rue de Colmar 94300 VINCENNES https://www.anm-conso.com/site/particulier.php
	Médiateur compétent litiges avec une entreprise :			
Médiateur de l'Anacofi 92 rue d'Amsterdam- 75009 Paris				



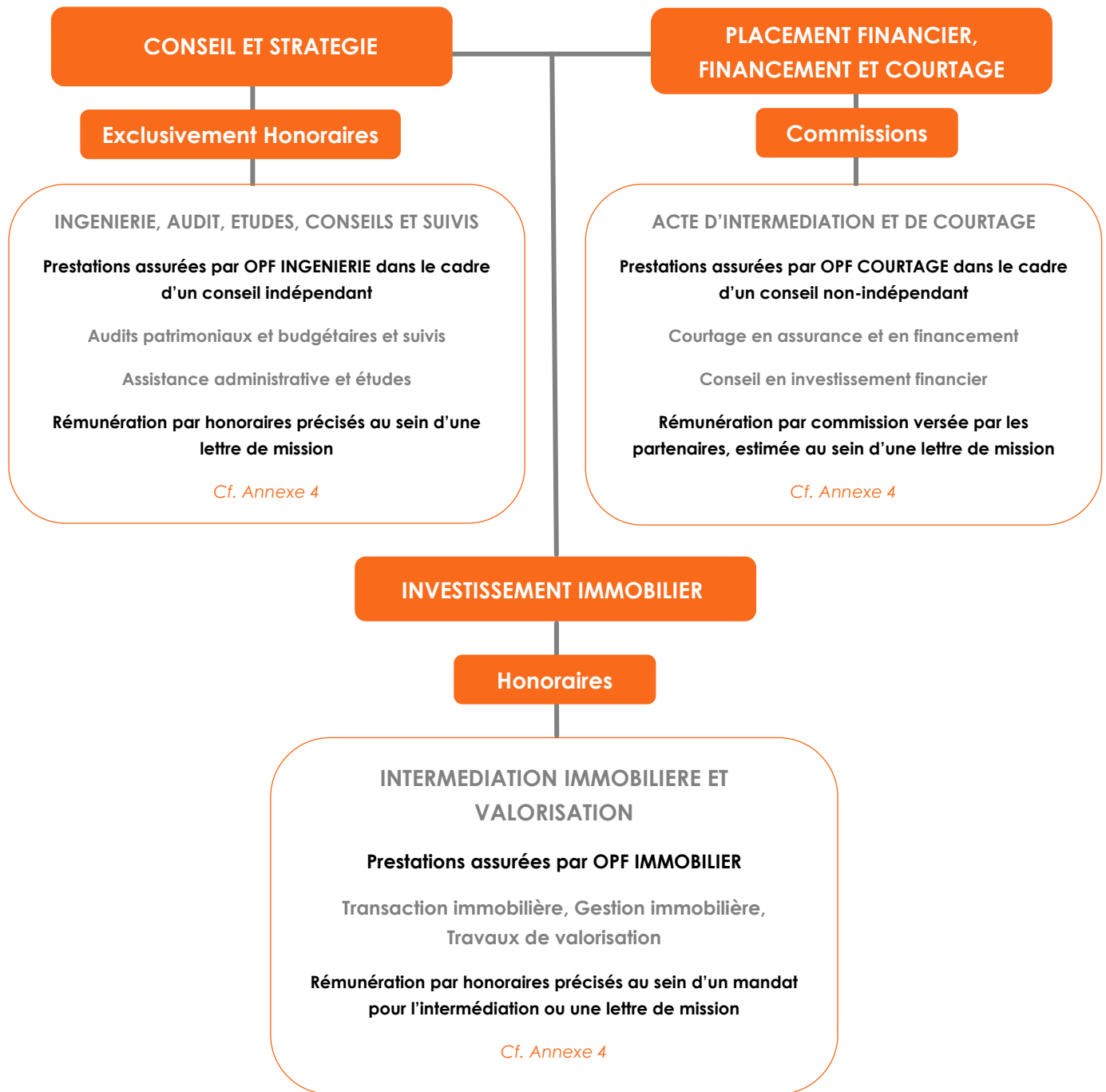
ASSURANCES RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE ET GARANTIE FINANCIERE

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 : assuré en responsabilité civile professionnelle 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 le numéro de contrat n° RCIPI0370, et disposant de garanties financières pour les activités de COA et COBSP auprès de la même compagnie sous le numéro de contrat n°GFII0370.	
	<u>Assurances « responsabilité civile professionnelle »</u> ▶ 6 000 000.00 € par sinistre pour l'activité de COAS ▶ 6 000 000.00 € par sinistre pour l'activité de COBSP et démarchage bancaire ▶ 2 000 000.00 € par sinistre pour les activités de, CIF, conseil accessoire, démarchage financier et 2 500 000.00 € par année d'assurance	<u>Garanties « financières professionnelles »</u> ▶ 115 000.00 € pour les activités de COBSP ▶ 115 000.00 € pour les activités de COAS
	CABINET MONTHERLANT PATRIMOINE, OPF COURTAGE : assuré en responsabilité civile professionnelle 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 le numéro de contrat n° RCP77416, et disposant de garanties financières pour les activités de COA et COBSP auprès de la même compagnie sous le numéro de contrat n° GFI77416.	
	<u>Assurances « responsabilité civile professionnelle »</u> ▶ 6 000 000.00 € par sinistre pour l'activité de COAS ▶ 6 000 000.00 € par sinistre pour les activités de COBSP, démarchage bancaire ▶ 2 000 000.00 € par sinistre pour l'activité de CIF, conseil accessoire, démarchage financier et 2 500 000.00 € par année d'assurance	<u>Garanties « financières professionnelles »</u> ▶ 115 000.00 € pour les activités de COBSP ▶ 270 000.00 € pour les activités de COAS
	XR INVEST, OPF IMMOBILIER : assuré en responsabilité civile professionnelle pour les activités d'intermédiaire en transaction et en gestion d'immeuble auprès de la compagnie MMA IARD, 14 Bd Marie Alexandre Oyon, 72030 LE MANS Cedex 9 sous le numéro de contrat n° 120 137 405 et disposant de garanties financières auprès de la compagnie GALIAN ASSURANCES, TSA20035, 75801 Paris Cedex 08 pour les activités de gestion immobilière et pour les activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce sans manquement et sans détentions de fonds sous le numéro sociétaire n° 120169T.	
<u>Assurances « responsabilité civile professionnelle »</u> ▶ 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 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.	<u>Garanties « financières professionnelles »</u> ▶ 120 000.00 € pour l'activité de gestion immobilière ▶ 120 000.00 € pour l'activité de transaction immobilière sur immeubles et fonds de commerces sans manquement et sans détention de fonds.	



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, au titre des prestations des catégories :

- 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



Dans le cas d'un conseil en investissement financier fourni de manière indépendante, votre conseiller s'engage à ne pas conserver les commissions et à vous les reverser aussi rapidement que possible.

Ainsi dans ce cadre, le conseiller évalue un éventail suffisant d'instruments financiers disponibles sur le marché. Ces instruments sont suffisamment diversifiés quant à leur type et à leurs émetteurs, ou à leurs fournisseurs et ne se limitent pas à ceux avec lesquels le conseiller entretient des relations étroites prenant la forme tous liens capitalistiques, économiques ou contractuels pouvant remettre en cause l'indépendance du conseil fourni.

CABINET MONTHERLANT PATRIMOINE – OPF COURTAGES :

Dans le cas d'un conseil en investissement financier fourni de manière non-indépendante, le **CABINET MONTHERLANT PATRIMOINE - OPF COURTAGES** peut conserver les commissions, versée par :

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

Dans ce cadre le conseiller évalue un éventail restreint d'instruments financiers émis par une entité avec laquelle le conseiller entretient des relations étroites pouvant prendre la forme de liens capitalistiques, économiques ou contractuels.

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.

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					
Travaux relatifs à un bien immobilier				2 (**)	
Investissement locatif (location à titre de résidence principale)	4 (****)			4 (****)	
Investissement locatif para-hôtelier	4 (****)				
Investissement locatif à titre d'activité professionnelle	4 (****)				
Parts sociales de SCPI/OPCI	3 (***)				4 (****)
Local commercial (commerce, bureaux)	1 (*)		2 (**)		
Local professionnel (entrepôt, activités, logistiques)					
Parts sociales sociétés patrimoniales (SCI, SARL de famille)	2 (**)		2 (**)		
Parts sociales sociétés d'exploitation SARL/SAS/SELARL autres			4 (****)		
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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- Procéder à tous règlements ;
- Faire exécuter l'entretien courant et les menues réparations nécessaires ;



- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- Procéder à la régularisation des charges et de toutes sommes ;
- 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 ;
- Procéder au recouvrement des impayés ;
- 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'événements, 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 4.

- 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
- 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.

PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

L'utilisation des données personnelles par l'intermédiaire est encadrée principalement par le Règlement européen 2016-679 dit « Règlement Général sur la protection des données » ou « RGPD » et la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, dite loi « Informatique et Libertés ».

L'ensemble des informations amenées à être recueillies seront enregistrées dans un fichier informatisé, uniquement pour les besoins liés à un mandat signé. Elles ne sont utilisées et ne peuvent faire l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de gestion et de prospection du cabinet. Elles pourront être transmises aux banques, établissements financiers et autres partenaires contractuellement liées, avec le CABINET. Il convient de préciser que l'intégralité des sociétés mentionnées au sein ce document, à savoir les filiales du groupe OPF, pourront y avoir accès sauf indication contraire du client. Elles sont conservées pendant une durée de 5 ans.

Conformément à la loi « Informatique et Libertés », vous pouvez exercer votre droit d'accès, d'opposition, d'effacement, de limitation du traitement, de portabilité des données vous concernant et les faire rectifier en contactant le responsable du traitement, Monsieur SOMER Kévin, à l'adresse suivante :

OFFICE PATRIMONIAL FRANCAIS
262 rue Duguesclin
69003 LYON

Vous pouvez également introduire une réclamation au sujet du traitement de vos données auprès de la CNIL.

MODE DE COMMUNICATION

Afin de faciliter les échanges d'informations, au-delà des rendez-vous professionnels, les parties conviennent d'utiliser les modes de communication suivants :

- Courrier simple
- Courrier recommandé avec accusé de réception
- Courriel et envoi électronique
- Fax
- Téléphone



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 325-23 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, 262 rue Duguesclin, 69003 LYON
 - Par téléphone : 04 37 57 70 55 / 06 28 30 03 84
 - Par mail : kevin.somer@opf-groupe.com
2. Pour OPF INGENIERIE, pour toute réclamation vos conseillers peuvent être contacté selon les modalités suivantes :
 - Par courrier : OPF INGENIERIE, 262 rue Duguesclin, 69003 LYON
 - Par téléphone : 04 37 57 70 55 / 06 28 30 03 84
 - Par mail : kevin.somer@opf-groupe.com
3. Pour OPF IMMOBILIER, pour toute réclamation vos conseillers peuvent être contacté selon les modalités suivantes :
 - Par courrier : OPF IMMOBILIER, 262 rue Duguesclin, 69003 LYON
 - Par téléphone : 04 37 57 70 55 / 06 28 30 03 84
 - Par mail : kevin.somer@opf-groupe.com

Vos ingénieurs-conseils s'engagent à traiter votre réclamation dans les délais suivants :

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

4. 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/fr/le-mediateur-de-lamf/votre-dossier-de-mediation/vous-voulez-deposer-une-demande-de-mediation)
- 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 – 2 rue de Colmar, 94300 VINCENNES (www.anm-conso.com/site/particulier.php)

SIGNATURE

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 325-5 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 ET SECRET PROFESSIONNEL

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 COURTAGES

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

Notre cabinet prend en compte dans son processus de sélection des instruments financiers qui vont vous être proposés, les facteurs de durabilité tels que :

- La lutte contre la corruption et les actes de corruption en signant une charte anti-corruption avec les producteurs de produits ;
- Les questions environnementales, sociales et de personnel, en choisissant des producteurs de produits qui contribuent à la lutte contre le changement climatique et qui intègrent les facteurs ESG et ou ISR dans leurs politiques ;
- Le respect des droits de l'homme, en choisissant des producteurs de produits qui affichent ce critère dans leurs politiques et processus de création de valeur.

ORGANISMES	NATURE	TYPE D'ACCORD	Produits / services	Mode de rémunération
APICIL	Assurance	Courtage	Assurance, prévoyance	Commission
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
ALLIANZ	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
GE MONEY BANK	Banque	Courtage	Services bancaires	Commission
MARTIN MAUREL	Banque	Courtage	Financement	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
BOUYGUES IMMOBILIER	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
AMUNDI IMMOBILIER	SCPI/OPCI	Courtage	Placements SCPI / OPCV	Commission



ANNEXES 4 : TARIFS ET PRESTATIONS

MISSIONS PONCTUELLES*			
Prestations	Evaluation	Base H.T.	Base T.T.C.
Réalisation d'un audit stratégique			
Audit stratégique (patrimonial, financier et budgétaire)	Horaire	200,00 €	240,00 €
Assistance fiscale (I.R., I.F.I.)			
Assistance à la réalisation des déclarations fiscales (I.R., I.F.I.) / personnes physiques	Horaire	200,00 €	240,00 €
Réalisation d'études ou de missions d'assistance ponctuelles			
Assistance administratives, études sur opération et conseil divers patrimonial	Horaire	200,00 €	240,00 €
Etude retraite et analyse de compléments de revenus à constituer	Horaire	200,00 €	240,00 €
Analyse de vos contrats de capitalisation et assimilés	Horaire	200,00 €	240,00 €
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		
Prestation de formation / conférence			
Intervention formations, conférences, et séminaires	Horaire	300,00 €	360,00 €

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

SUIVIS ANNUELS FINANCIERS**			
Prestations	Evaluation	Base H.T.	Base T.T.C.
Suivi stratégique et accompagnement			
Contrat de suivi stratégique	Horaire	180,00 €	216,00 €
Suivi des contrats et placements			
Suivi conseillé de vos contrats de capitalisation et assimilés par application d'un portefeuille modèle.	Sur le volume d'actif financier à gérer à la prise du contrat, puis chaque année au 1er janvier	0,45%	0,54%
Tenue et suivi de la comptabilité (société civile exclusivement)			
Tenue de la comptabilité de la société civile et établissement des dossiers de clôture	Horaire	150,00 €	180,00 €

**Conditions fixées au sein d'un contrat



ASSISTANCE ET CONSEIL EN FINANCEMENT ET OPERATIONS BANCAIRES ***			
Prestations	Evaluation	Base H.T.	Base T.T.C.
Assistance dans la construction du dossier et la recherche des financements adéquats			
Prêts pour les particuliers (1) (cf. grille de classification)	Sur le montant à financer, soumis à un plancher de 2.500,00 euros H.T., 3.000,00 euros T.T.C.	1,00%	1,20%
Prêts pour les professionnels et les entreprises (2) (cf. grille de classification)		1,50%	1,80%
Prêts dédiés aux SCPI et OPCI (3) (cf. grille de classification)		2,00%	2,40%
Prêts dédiés aux projets patrimoniaux (4) (cf. grille de classification)		2,50%	3,00%

***Conditions fixées au sein d'un mandat

VALORISATION IMMOBILIERE*			
Prestations	Evaluation	Base H.T.	Base T.T.C.
Estimation d'un bien d'habitation (unique)	Forfait	500,00 €	600,00 €
Estimation d'un local commercial (unique)	Forfait	1 500,00 €	1 800,00 €
Estimation Autres Biens(Terrains à bâtir, biens atypiques)	Forfait	2 700,00 €	3 240,00 €
Estimation Ensemble Immobilier (immeuble entier,...) - Sur devis	Horaire	200,00 €	240,00 €

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

HONORAIRES DE GESTION LOCATIVE****			
Prestations	Evaluation	Base H.T.	Base T.T.C.
Honoraires de Gestion courante	Sur la somme des encaissements réalisés pour le compte du mandant	6,00%	7,20%
Réalisation d'un état des lieux	Horaire	100,00 €	120,00
Réalisation d'un inventaire locatif	Horaire	100,00 €	120,00
Constitution de dossiers contentieux	Forfait	150,00 €	180,00
Constitution de dossiers sinistres	Forfait	150,00 €	180,00
Assistance représentation livraison logement neuf	Horaire	100,00 €	120,00
Représentation à toute expertise d'assurance	Horaire	100,00 €	120,00
Assistance devant une instance judiciaire	Horaire	100,00 €	120,00



Rédaction du formulaire d'aide à la déclaration des revenus fonciers	Horaire	90,00	108,00
Suivi d'opérations de travaux	Horaire	150,00 €	180,00
Rédaction d'un bail d'habitation (hors mission de location)	Forfait	300,00	360,00
Rédaction d'un bail commercial (hors mission de location)	Forfait	1500,00	1800,00
Rédaction d'un bail autre (hors mission de location)	Forfait	900,00	1080,00
Rédaction d'un avenant au bail d'habitation	Forfait	150,00	180,00
Renouvellement d'un bail	Forfait	500,00	600,00
Constitution d'un dossier ANAH	Forfait	800,00	960,00
Commande et gestion des diagnostics	Forfait	100,00	120,00
Représentation du Mandant en assemblée générale de copropriété	Horaire	100,00	120,00

****Conditions fixées au sein d'un mandat

HONORAIRES D'INTERMEDIATION IMMOBILIERE - (LOCATION)****			
Prestations	Evaluation	Base H.T.	Base T.T.C.
Honoraires de location à la charge du preneur - Frais de dossiers - Bail soumis à loi du 6 juillet 1989	Sur le loyer annuel	8,00%	9,60%
Honoraires de location à la charge du preneur - Frais d'Etat des Lieux - Bail soumis à loi du 6 juillet 1989	Sur le loyer annuel	1,33%	1,60%
Honoraires de location à la charge du bailleur (Bail soumis à loi du 6 juillet 1989) - Frais de dossiers	Sur le loyer annuel	8,00%	9,60%
Honoraires de location à la charge du bailleur (Bail soumis à loi du 6 juillet 1989) - Frais d'Etat des Lieux	Sur le loyer annuel	1,33%	1,60%
Honoraires de location - Bail Commercial	Sur le loyer annuel	30,00%	36,00%
Honoraires de location - Autres Baux	Sur le loyer annuel	20,00%	24,00%

****Conditions fixées au sein d'un mandat

HONORAIRES D'INTERMEDIATION IMMOBILIERE - (VENTE ou RECHERCHE) - MANDAT NON EXCLUSIF****			
Prestations	Evaluation	Base H.T.	Base T.T.C.
Intermédiation Immobilière - Garages et stationnements	Sur le prix de vente, soumis à un plancher de 5.000,00 euros H.T., 6.000,00 euros T.T.C.	12,00%	14,40%
Intermédiation Immobilière - Habitation		6,00%	7,20%
Intermédiation Immobilière - Terrains		9,00%	10,80%
Intermédiation Immobilière - Commerces, Bureaux		7,00%	8,40%
Intermédiation Immobilière - Autres (Immeuble entier, propriété agricoles,...)		8,00%	9,60%

****Conditions fixées au sein d'un mandat



HONORAIRES D'INTERMEDIATION IMMOBILIERE - (VENTE ou RECHERCHE) - MANDAT EXCLUSIF****			
Prestations	Evaluation	Base H.T.	Base T.T.C.
Intermédiation Immobilière - Garages et stationnements	Sur le prix de vente, soumis à un plancher de 5.000,00 euros H.T., 6.000,00 euros T.T.C.	10,00%	12,00%
Intermédiation Immobilière - Habitation		5,00%	6,00%
Intermédiation Immobilière - Terrains		8,00%	9,60%
Intermédiation Immobilière - Commerces, Bureaux		6,00%	7,20%
Intermédiation Immobilière - Autres (Immeuble entier, propriété agricoles,...)		7,00%	8,40%

****Conditions fixées au sein d'un mandat

PRESTATIONS ANNEXES ET COMPLEMENTAIRES POUVANT ETRE INCLUSES A CERTAINES MISSIONS CI-DESSUS, A TITRE ACCESSOIRE*			
Prestations	Evaluation	Base H.T.	Base T.T.C.
Evaluation des parts sociales et des actions d'une société non cotée	Horaire	200,00 €	240,00 €
Rédaction de projet de statuts	Horaire	200,00 €	240,00 €
Construction d'un prévisionnel comptable	Horaire	200,00 €	240,00 €

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