

ANIMA CONSEIL

161 avenue du Lieutenant Colonel Tourtet 17110 SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE
SARL au capital de 7500 € - RCS SAINTES 493 429 575- NAF/APE : 7022Z
Tél : 05 46 06 18 85 - Mail : animaconseil@yahoo.fr - site internet : www.animaconseil.fr



Document d'Entrée en Relation

Le présent document d'entrée en relation (DER) est un élément essentiel de la relation entre le Client et son Conseiller. Elle résume toutes les informations légales que le Conseiller ou sa société doivent avoir communiquées au Client dès l'entrée en relation. Elle est un complément à sa plaquette commerciale. Vous avez choisi ou êtes sur le point de confier la mission de vous assister, à un professionnel réglementé et contrôlé, vous devez donc garder en mémoire les éléments suivants :

L'ENTREPRISE

Anima Conseil, SARL au capital de 7 500 €, enregistrée au RCS de SAINTES sous le n°493 429 575 et dont le siège social est sis 161 avenue du Lieutenant Colonel TOURTET 17 110 ST GEORGES DE DIDONNE.

STATUTS LEGAUX ET AUTORITES DE TUTELLE

Votre Conseiller est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaire en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n°13004265. Cette immatriculation peut être vérifiée auprès de l'ORIAS sur le site <https://www.orias.fr/welcome> au titre des activités réglementées suivantes :

Conseiller en Investissements Financiers (CIF) proposant des conseils en investissement de manière non indépendante au sens de l'article 325-5 du RGAMF, adhérent de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine (**CNCGP**), association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers adresse courrier : 17 Place de la Bourse 75082 Paris Cedex 02 et adresse internet (www.amf-france.org).

Intermédiaire en Assurance (IAS) : Catégorie de courtier de type B d'intermédiaire, n'étant pas soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance.

Intermédiaire/Courtier en Opérations de Banque et en Services de Paiement (IOBSP) : Catégorie d'intermédiaire Courtier mandataire à titre non exclusif (voir tableau des partenariats).

Les activités d'Intermédiaire en assurances (IAS) et d'intermédiaire en opérations de banques et services de paiement (IOBSP) sont contrôlables par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), adresse courrier : 4 Place de Budapest 75436 PARIS Cedex 09 et adresse internet : <http://www.acpr.banque-france.fr/accueil.html>.

Agent immobilier : Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 1701 2016 000 015 129 délivrée par la CCI de Rochefort-sur-Mer et de Saintonge. L'activité est contrôlable par le Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilière (CNTGI) et par la Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (DGCCRF). Ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur.

ASSURANCE RESPONSABILITE PROFESSIONNELLE ET GARANTIES FINANCIERES

Votre Conseiller dispose conformément à la loi et au code de déontologie de la CNCGP d'une couverture en Responsabilité Civile Professionnelle et d'une Garantie Financière suffisantes couvrant ses diverses activités et conformes aux exigences du Code monétaire et financier et du Code des assurances.

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE - N° 112786342

Au titre des activités de Conseil en gestion de patrimoine, Conseil en investissements financiers, Courtier en opérations de banque et services de paiement, Transactions immobilières, Gestion immobilière, Courtage d'assurance de personnes

Souscrite auprès de : MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES - 14 bd Marie et Alexandre Oyon - 72030 LE MANS cedex 9

GARANTIE FINANCIERE - N° 5629241004

Au titre de l'activité de transaction immobilière

Souscrite auprès de : AXA France IARD S.A., 313 Les Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre pour un montant de 110.000 €

Au titre l'activité de gestion immobilière

Souscrite auprès de : AXA France IARD S.A., 313 Les Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre pour un montant de 110.000 €

PARTENAIRES, ETABLISSEMENTS DE CREDITS ET AUTRES REPRESENTANT UNE PARTIE SIGNIFICATIVE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Nom	Nature	Type d'accord	Rémunération
GENERALI	Compagnie d'assurance	Contrat de commercialisation	Commission/Encours
123 VENTURE	Société de gestion de fonds	Contrat de commercialisation	Commission/Encours
ENTREPRENEUR VENTURE	Société de gestion de fonds	Contrat de commercialisation	Commission/Encours
GROUPE OCEANIC	Promoteur immobilier	Apporteur d'affaires	Commission
CD PARTENAIRES	Compagnie d'assurances	Contrat de commercialisation	Commission/Encours
UNEP	Compagnie d'assurances	Prescripteur	Commission/Encours
CREDIT AGRICOLE	Banque	Apporteur d'affaires	Commission
CREDIT MUTUEL	Banque	Apporteur d'affaires	Commission
CAISSE D'EPARGNE	Banque	Apporteur d'affaires	Commission
BANQUE POPULAIRE	Banque	Apporteur d'affaires	Commission
SOCIETE GENERALE	Banque	Apporteur d'affaires	Commission

Le nom des autres compagnies avec lesquelles votre Conseiller a un accord, peuvent vous être communiqués sur simple demande.

HONORAIRES (* Comprenant la TVA au taux de 20 %)

CONSEIL EN INVESTISSEMENTS FINANCIERS

Conseil patrimonial (avec remise de rapport) : **210€ TTC*** l'heure.

Le 1^{er} rendez-vous de découverte patrimoniale sans remise de rapport est gratuit.

Etude patrimoniale : Actif patrimonial ≤ 1.300.000 € **1.920 € TTC ***
 De 1.300.000 à 3.000.000 € **2.900 € TTC ***
 > 3.000.000 € **5.040 € TTC ***

Projet d'investissement immobilier locatif en meublé : **15 % TTC *** du montant total du projet

Projet d'investissement immobilier en défiscalisation : **12 % TTC *** du montant total du projet

TRANSACTION

Honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix entre 0 € et 150.000 € : **7,00 % TTC***

Prix entre 150.001 € et 250.000 € : **6,50 % TTC***

Prix entre 250.001 € et 350.000 € : **6,00 % TTC***

Prix entre 350.001 € et 450.000 € : **5,50 % TTC***

Prix entre 450.001 € et 550.000 € : **5,00 % TTC***

Prix au-delà de 550.000 € : **4,50 % TTC***

Dans le cas d'un conseil en investissement financier fourni de manière non indépendante, votre Conseiller peut conserver les commissions.

LOCATION

Honoraires partagés entre le locataire et le bailleur

Honoraires de prestations de visite du locataire, de rédaction de bail : **10% TTC*** du montant annuel du loyer hors charges

Honoraires d'état des lieux d'entrée : **5% TTC*** du montant annuel du loyer hors charges

GESTION IMMOBILIERE

Honoraires à la charge du bailleur

Honoraires de gestion immobilière : **6,50 % TTC*** des loyers hors charges

Honoraires de gestion des travaux liés à la location : **8,50 % TTC*** du montant des travaux > 300 €

COURTAGE EN FINANCEMENTS

Exonération de TVA en vertu de l'article 261 C du Code Général des Impôts
Les honoraires sont réduits de moitié en cas de rachat de prêt par l'établissement prêteur initial

Courtage particulier :	Montant du prêt ≤ 60.000 € :	1 200 € (honoraires forfaitaires)
	Montant du prêt > 60.000 € :	1,80 % du montant du prêt financé
Courtage professionnel :	Montant du prêt ≤ 170.000 € :	3 000 € (honoraires forfaitaires)
	Montant du prêt > 170.000 € :	1,80 % du montant du prêt financé

Le courtage en assurance de prêt réalisé en dehors du courtage en financement est rémunéré forfaitairement : 300 € / dossier

INFORMATIONS SUR LES MODES DE COMMUNICATION

Dans le cadre de notre relation contractuelle, vous pourrez communiquer avec votre Conseiller par courrier postal, par téléphone, par e-mail, par visioconférence (avec une webcam), ou lors d'un rendez-vous physique au Cabinet ou à l'extérieur.

TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

(Article 325-12-1 du RGAMF et Instruction AMF n° 2012-07 du 13/07/2012-MAJ 24/04/2013, 20/11/2013 et 17/10/2014)

- Pour toute réclamation votre Conseiller peut être contacté selon les modalités suivantes :

Par courrier : **161 avenue du Lieutenant Colonel Tourtet - 17110 SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE**

Par téléphone : **05.46.06.18.85.**

Par mail : animaconseil@yahoo.fr

En cas de différend persistant, le Client peut s'adresser aux médiateurs suivants :

Centre de médiation et d'Arbitrage	Médiateur pour l'activité CIF Médiateur de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) Mme Marielle Cohen Branche	Pour les activités d'IOBSP ACPR (Autorité de contrôle et de résolution)
39 Avenue Franklin D. Roosevelt 75008 PARIS	17 Place de la Bourse 75082 PARIS Cedex 02	4 Place de Budapest CS 92459 75436 PARIS
www.mediateur-conso.cmap.fr consommation@cmap.fr	www.amf-france.org/lemediateur	

Votre Conseiller s'engage 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.

PROTECTION DES DONNES PERSONNELLES

Le Conseiller devra collecter auprès du Client des données à caractère personnel dès l'entrée en relation. Ces informations personnelles seront enregistrées dans un fichier informatisé par Monsieur Nicolas FRANCOIS. Elles seront traitées pour contacter le Client, lui formuler une proposition de services ou produits répondant à ses attentes, pour exécuter les missions que le Client confiera au Conseiller, pour répondre à toute demande du Client et respecter les obligations légales du Conseiller.

Ces informations personnelles seront conservées pendant toute la durée de la relation contractuelle et/ou commerciale ainsi que pendant une durée complémentaire rendue indispensable par les obligations réglementaires du Conseiller, variable selon la nature des données et des prestations exécutées (durée souvent comprise entre 3 et 5 ans).

Pendant cette période, Anima Conseil mettra en place les moyens nécessaires à assurer la confidentialité et la sécurité des données personnelles du Client, de manière à empêcher leur endommagement, effacement ou accès par des tiers non autorisés.

L'accès à ces données personnelles est strictement limité au personnel d'Anima Conseil intervenant dans les traitements précités et, le cas échéant, aux partenaires d'Anima Conseil : la CNCGP, l'AMF, les logiciels métiers.

Ces partenaires sont soumis à une obligation de confidentialité et ne peuvent utiliser les données du client qu'en conformité avec les dispositions contractuelles d'Anima Conseil et la législation applicable.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, le Conseiller s'engage à ne pas vendre, louer, céder ni donner accès à des tiers à vos données sans le consentement préalable du Client, à moins d'y être contraints en raison d'un motif légitime (obligation légale, lutte contre la fraude ou l'abus, exercice des droits de la défense, etc.).

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement européen n°2016/679/UE du 27 avril 2016, applicable depuis le 25 mai 2018, le Client bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de ses données ou encore de limitation du traitement. Il peut également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement des données le concernant. Il peut, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, exercer ses droits en écrivant à : Anima Conseil, Nicolas FRANCOIS, adresse électronique animaconseil@yahoo.fr ou par voie postale : 161, Avenue du Lieutenant Colonel Tourtet 17110 ST-GEORGES-DE-DIDONNE.

*Nicolas FRANÇOIS Conseiller en Gestion de Patrimoine - Diplômé d'Etat - Fondateur de l'Entreprise
Anne-Catherine FRANÇOIS Responsable des Financements aux Particuliers*

ANIMA CONSEIL, une équipe de professionnels à votre écoute.

Je soussigné(e).....
atteste avoir pris connaissance de l'intégralité de ce document.

Je soussigné(e).....
atteste avoir pris connaissance de l'intégralité de ce document (conjoint, partenaire de PACS ou concubin s'il y a lieu)

Le(s) Client(s)	Le Conseiller Nicolas FRANCOIS
Signature du conjoint, partenaire de PACS ou concubin s'il y a lieu	

Fait àle.....

En double exemplaires dont un a été remis au(x) Client(s)