

 AVENIR & SERENITE PATRIMOINE	AVENIR & SERENITE PATRIMOINE <i>Notre expertise patrimoniale, votre avenir</i> 106 rue de la République 92800 PUTEAUX Tél. 09.81.48.61.15 Courriel : agnes.hector@laposte.net Site internet gestion de patrimoine: http://avenirserenite.e-monsite.com/ Site internet immobilier : http://aspimmobilier.e-monsite.com/
--	---

DOCUMENT D'ENTRÉE EN RELATION – FICHE D'INFORMATIONS LÉGALES

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

AVENIR & SERENITE PATRIMOINE

Cabinet de Conseil en Gestion de Patrimoine

Société par Actions Simplifiée au capital de 10 000 €

Siège social : 106 rue de la République - 92800 PUTEAUX

Tél : 09.81.48.61.15

Numéro SIREN : 803 611 995

Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre

Code APE 6831Z

Sa présidente est **Madame Agnès HECTOR**.

Les informations recueillies par notre cabinet sont enregistrées dans un fichier informatisé par Madame Agnès HECTOR et sont destinées à elle-même et au personnel du Cabinet AVENIR & SERENITE PATRIMOINE habilité à recueillir ou à traiter les données clients, aux partenaires fournisseurs, et à l'agrégateur CRM pour la gestion de nos missions de conseiller et courtier ainsi que les autorités de tutelle ou les associations représentatives (AMF, ANACOFI).

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

*SAS au capital de 10 000 € - RCS NANTERRE 803 611 995 – APE 6630Z
Société immatriculée à l'Orias (www.orias.fr) sous le numéro 15000399 en qualité de
Conseil en Investissements Financiers adhérent de l'Anacofi-CIF association agréée par l'AMF.*

*Courtier en Assurance (cat. b),
Courtier en Opérations de banques et services de paiement
Démarchage Bancaire & Financier.*

*Carte de transactions sur Immeubles et fonds de commerce numéro CPI 9201 2018 000 026 280 délivrée par la
Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile de France, sans perception de fonds, ne peut recevoir aucun
fonds, effets ou valeurs.*

RCP & Garantie financière MMA 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9

LES STATUTS LEGAUX ET LES AUTORITES DE TUTELLE

AVENIR & SERENITE PATRIMOINE est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n° d'immatriculation 15000399.

Vous pouvez vérifier cette immatriculation sur le site internet ORIAS : <https://www.orias.fr/welcome> au titre des activités réglementées suivantes :

• **Conseiller en Investissements Financiers (CIF)**, susceptible de fournir des conseils en investissement de manière non indépendante au sens de l'article 325-5 du RGAMF, enregistré auprès de l'Association Nationale des Conseils Financiers - CIF (ANACOFI-CIF), association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), adresse courrier : 17 Place de la Bourse 75082 Paris cedex 02 et adresse internet : www.amf-france.org;
Cette activité est contrôlable par l'AMF.

• **Intermédiaire en assurance (IOA), Courtier Catégorie b** (L.520-1 II b) du Code des assurances). : Le cabinet n'a aucune obligation contractuelle de travailler exclusivement avec un ou plusieurs établissement d'assurance et ne possède avec eux aucun lien financier ou capitalistique. Le nom des entreprises avec lesquelles il travaille figure ci-après ;
L'article L.520-1 du code des assurances crée une obligation d'information et de conseil, s'appliquant à tous les intermédiaires.

NIVEAU 1 : L'article L.524-1 oblige le distributeur à préciser par écrit les exigences et les besoins du client, lui apportant des informations objectives afin qu'il puisse prendre une décision en connaissance de cause. Le contrat proposé doit être cohérent avec les besoins et les exigences du client. Cette obligation de conseil est une obligation de moyens. L'écrit est la modalité obligatoire d'exécution du devoir de conseil : le courtier doit reformuler par écrit les exigences et les besoins exprimés par le client, et en apporter la preuve en cas de litige.

• **IOBSP (Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiements) : courtier.**

Le cabinet n'a aucune obligation contractuelle de travailler exclusivement avec un ou plusieurs établissements bancaires et ne possède avec eux aucun lien financier ou capitalistique. Le nom des entreprises avec lesquelles il travaille figure ci-après ;

Service de conseil indépendant sur des contrats de crédits immobiliers : ce service porte sur une large gamme de contrats de crédit disponibles sur le marché. Le client devra acquitter des frais pour la rémunération de ce service indépendant.

Les activités d'IAS et d'IOBSP sont contrôlables par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) adresses courrier : 4 Place de Budapest, 75436 PARIS cedex 09 et internet :

<http://www.acpr.banque-france.fr/accueil.html>

Adhésion à l'association professionnelle agréée par l'ACPR : ANACOFI-COURTAGE

Il est par ailleurs :

• **Titulaire de la carte professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerce** CPI 9201 2018 000 026 280, délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris – Ile de France, expirant le 29 mars 2027. La carte Transaction appelée «carte T» permet à son détenteur d'exercer une activité professionnelle de transaction immobilière sur des immeubles et des fonds de commerce. La société ne peut recevoir aucun fonds, effets ou valeurs. L'activité est contrôlable par la DGCCRF.

Votre conseiller dispose, conformément à la loi et aux codes de bonne conduite de l'ANACOFI et de l'ANACOFI-CIF, d'une couverture en Responsabilité Civile

Professionnelle et d'une Garantie Financière suffisantes couvrant ses diverses activités. Ces couvertures sont notamment conformes aux exigences du Code monétaire et financier et du Code des assurances, souscrite auprès de MMA, 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9, sous le numéro 114240090, valable jusqu'au 31 décembre 2024 :

	CIF	IOA	IOBSP	Immobilier	CJA
		SANS ENCAISSEMENT DE FONDS DE TIERS	SANS FONDS CONFIES	SANS MANIEMENT ET SANS DETENTION DE FONDS	
Responsabilité Civile Professionnelle	<p>2 500 000 € par sinistre et 2 500 000 € par an</p> <p>DONT POUR LA COMMERCIALISATION D'OPERATIONS DE DEFISCALISATION GIRARDIN :</p> <p>750 000 € par sinistre et 750 000 € par an</p> <hr/> <p>Porté à 3 000 000 € par sinistre et 3 000 000 € par an exclusivement pour l'activité de COURTAGES D'ASSURANCES DE PERSONNES (SANS ENCAISSEMENT DE FONDS DE TIERS) – MANDAT D'ARBITRAGE SUR CONTRATS D'ASSURANCES VIE</p>				
Garantie financière	Non approprié	115 000 €	115 000 €	110 000 €	Non approprié

AVENIR & SERENITE PATRIMOINE s'est engagé à respecter intégralement le Code de Bonne Conduite de l'ANACOFI-CIF disponible au siège de l'association ou sur www.anacofi.asso.fr ou <https://www.anacofi-cif.fr/>.

Notre cabinet prend en compte les facteurs de durabilité, c'est-à-dire les questions environnementales, sociales et salariales, le respect des droits de l'Homme, la lutte contre la corruption. Cela inclut également les risques liés au changement climatique et à la biodiversité :

- nous vérifions les préférences de nos clients en matière de durabilité, afin de vous recommander des placements adaptés à votre profil ;
- nous vous informons de la classification des produits que nous pouvons être amenés à vous proposer :

Pour l'heure, les trois niveaux définis par le règlement européen SFDR sont les suivants :

- Les produits dits Article 6 n'ont aucune caractéristique environnementale ou sociale ;
- Les fonds dits Article 8 promeuvent des caractéristiques environnementales et/ou sociales, et peuvent réaliser une part d'investissements durables ;
- Les produits dits Article 9 réalisent uniquement des investissements durables.

Article 8 et article 9 sont les produits financiers réputés durables selon le règlement européen SFDR

Leurs producteurs ont une obligation d'information spécifique.

A noter que ces réglementations sont en cours d'évaluation, que la matière est mouvante et devra faire l'objet d'un suivi régulier.

NOS PRINCIPAUX PARTENAIRES (La liste des partenaires est susceptible d'évoluer – La liste à jour sera communiquée sur simple demande)

Nature	Type d'accord	Mode de Rémunération	Noms
Gestion privée Pierre-papier (SCPI) Produits structurés ETF (trackers)	Convention de distribution	Commission	123Venture, ACG Management, Adequity, Advenis, Aestiam, Alderan, Alpheys, Amundi, Apicap, A Plus Finance, Atland-Voisin, Cerenicimo, Consultim, Corum AM, Domitys Invest, Foncière Magellan, Entrepreneur Venture, InterGestion, Kyaneos, La Baloise, La Française AM, Lyxor, Horizon AM, Midi capital, Nestadio capital, Norma capital, Novaxia AM, Oddo, Peref, Perial AM, Sofidy, Sogenial, SwissLife, Truffle Capital, Turgot, Urban premium, Vatel capital, Vendôme capital partners, ...
Assurances Prévoyance Épargne salariale Tontine	Courtage	Commission	ACMN Vie, ADD Value, Selencia Agéas, AG2R La Mondiale, Allianz, Apicil, Apivia, April, Axa France Vie, Axelliance, Axéria Prévoyance, Cardif, Ciprès, Eloïs, Eovi MCD, Eres, Gan, Garance, Generali Patrimoine, Go épargne, Groupama, Hoken, Humanis, Magnolia, Metlife, MMA, La Mutuelle des Motards, La Mutuelle Générale, Le Conservateur, Nortia, Oradea Vie, Solly Azar, Spirica, SP Vie, Suravenir, AF Life patrimoine, Swiss life, Utwin, Xenassur, Vie Plus...
Immobilier en direct Promotion classique Monuments historiques Malraux Déficit foncier Démembrement de propriété LMP:LMNP EHPAD Résidences services Viager assuré Etranger (Portugal, Etats-Unis)	Convention de partenariat, mandat de vente ou mandat de recherche	Commission	Allora, Angelys Groupe, Arche Promotion, Becarré, Bouygues, BPD Marignan, Buildinvest, Carré de l'Habitat, Catella, Cerenicimo, CIR, Cogedim, COFFIM, Colocater, Constructa, Consultim, Domus, Domytis, Edouard Denis, Eiffage, Emerige, E-Mocom, Fidexi, Fiducim, François 1er, Green City, Harvey, Icade, Immobel, Infinité, Inovefa, Iplus, Histoire et Patrimoine, Kaufman&Broad, Monetivia, Nacarat, Nexity, Les Nouveaux Constructeurs, Nuepro-select, Ogic, Perl, Pierre et Vacances, Pitch, Quartus, Résid'Etudes, SAS Médicis, Seger, Sévérini Pierre et Loisirs, Soho Invest, Soffim, Spirit, US Invest, Vinci, VP2, ...
Immobilier ancien	Mandat de vente ou de recherche	Commission	Possibles partenariats locaux ponctuels conformes à la Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, sans exclusivité.
Crédits immobilier	Courtage	Commission	Euclide, CFCAL, CIB Finance...

Produits divers	Convention de distribution	Commission	Bacchus, CLI (Girardin), Ecofip (Girardin), Epicure (GFI), Fiducial Gérance (GFI), Financ’Ile (Girardin), Finple (financement participatif), Guyane Agricole (Girardin) Inter-Invest (Girardin), Horizon AM (investissement dans la promotion immobilière), France Valley (GFI et GFV), Novaxia (investissement dans la promotion immobilière), Oseom Finance (Girardin), U'Wine (cave de grands crus et private equity), ...
Cryptos	Convention de distribution	Commission	Alia finance (cryptos-actif, finance décentralisée)

PRINCIPAUX PARTENAIRES GERANTS DE FONDS : Advenis, Amilton, Athymis, Carmignac, Fidelity, Financière de l'échiquier, Haas, H2O, JP Morgan, KBL Richelieu, Moneta, Montpensier, Oddo, Pictet, Rothschild, Rouvier, Tikehau, Vega ... les documents d'information clé pour l'investisseur ou DICI (KIID) à jour sont disponibles à la demande pour les OPCVM préconisés dans les divers contrats commercialisés par AVENIR & SERENITE PATRIMOINE.

MODE DE FACTURATION ET REMUNERATION DU PROFESSIONNEL

LES HONORAIRES

Nos prestations de Conseil en investissements financiers, en stratégie et organisation patrimoniales, en financement bancaire font l'objet d'une facturation d'honoraires.

Les modalités de cette facturation sont déterminées en fonction de la mission et définies dans la lettre de mission (devis).

Pour certaines missions indépendantes de la situation personnelle du client, le tarif consiste en un forfait et figure ci-après.

Pour d'autres missions, dépendantes de la situation personnelle du client, il est fait application du tarif horaire ; dans ce cas, après évaluation de cette situation, la lettre de mission fixera un plafond en fonction du nombre d'heures de travail estimé par le Conseiller.

La lettre de mission est validée et contresignée par le client ; pour toutes les missions payées au forfait, la prestation est payable d'avance et en totalité ; pour les missions payées à l'heure, un acompte de 50 % est versé en même temps que la lettre de mission, le solde est payable lors de la remise du compte-rendu de mission.

Une facturation intermédiaire peut être exigible si le temps de travail estimé excède les 10 heures.

TARIF CONSEIL et SERVICES (HONORAIRES) 2024		
Acte	Tarif Hors Taxes	Tarif TTC
Tarif horaire de base	133,33 €	160 €
Simulation retraite	Forfait : 183,33 €	Forfait : 220 €
Simulation successorale	Forfait : 500 €	Forfait : 600 €
Simulation IFI ou IR	Forfait : 183,33 € + 20,83 € par immeuble	Forfait : 220 € + 25 € par immeuble
Bilan patrimonial global hors préconisation, comprenant : audit	Forfait : 666,66 €	Forfait : 800 €

prévoyance, succession, retraite, fiscalité (se limitant à un état des lieux)		
Bilan patrimonial global ou partiel incluant des pistes de stratégies d'optimisation patrimoniales	Forfait : - 2 083,33 € pour un patrimoine inférieur à 1 500 000 €, - 3 333 € pour un patrimoine supérieur à 1 500 000 €.	Forfait : - 2 500 € pour un patrimoine inférieur à 1 500 000 €, - 4 000 € pour un patrimoine supérieur à 1 500 000 €.
Assistance auprès de l'administration fiscale dans le cadre d'une procédure de redressement	Minimum : - 1 666,66 € plus 15 % sur le gain.	Minimum : - 2 000 € plus 15 % sur le gain.
Mise en place de Société Civile, de SARL de famille, de holding.	Forfait : 1 000 €, y compris débours de formalités et journal d'annonces légales	Forfait : 1 200 €, y compris débours de formalités et journal d'annonces légales
Accompagnement des actes notariés : changement de régime matrimonial, donations, mandat de protection future...	Tarif horaire avec un : - minimum 333,330 € - maximum 666,66 €	Tarif horaire avec un : - minimum 400 € - maximum 800 €
Préconisation de stratégies de préparation à la retraite, recherche de revenus complémentaires,	Tarif horaire avec un : - minimum 250 € - maximum 500 €	Tarif horaire avec un : - minimum 300 € - maximum 600 €
Analyse des déclarations fiscales et mise en place de stratégies d'optimisation	Tarif horaire avec un : - minimum 250 € - maximum 500 €	Tarif horaire avec un : - minimum 300 € - maximum 600 €
Assistance au choix de statut social du chef d'entreprise	Tarif horaire avec un : - minimum 250 € - maximum 500 €	Tarif horaire avec un : - minimum 300 € - maximum 600 €
Protection sociale du chef d'entreprise et/ou de ses salariés (prévoyance, mutuelle santé)	Tarif horaire avec un : - minimum 250 € - maximum 500 €	Tarif horaire avec un : - minimum 300 € - maximum 600 €
Calcul d'optimisation de la rémunération (dividendes, rémunération de gérant ou président)	Tarif horaire avec un : - minimum 250 € - maximum 500 €	Tarif horaire avec un : - minimum 300 € - maximum 600 €
Étude préalable à la mise en place d'un Plan d'Épargne Entreprise (PEE), Plan d'Épargne Retraite Collectif (PERCO)...	Forfait : 575 €	Forfait : 690 €
Conseil indépendant en financement bancaire	Forfait : 575 €	Forfait : 690 €
Conseil financier (allocation d'actifs ou arbitrage) sur des produits hors cabinet	Ponctuelle Forfait : 333,33 € Suivi sur abonnement annuel : 750 €	Ponctuelle Forfait : 400 € Suivi sur abonnement annuel : 900 €
Agrégation de comptes	41,66 €/mois	50 €/mois

LES COMMISSIONS

Dans le cas d'un conseil CIF dit non-indépendant, ou d'un acte d'intermédiation, d'une solution d'épargne ou d'investissement, le conseiller sera rémunéré par une fraction des frais initialement prélevés par le promoteur du produit et/ou les intermédiaires intercalés.

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

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.

TARIF COURTAGE d'ASSURANCE 2024		
	Montant	Frais d'entrée
	De 0 à 100 000 €	2,00 %
	Au-delà de 100 001 €	1,00 %

TARIF COMMISSION IMMOBILIER 2024		
Mandat de vente	Commission	2,5 % du prix de vente, à la charge du vendeur
Mandat de recherche	Commission	2,5 % du prix de vente, plafonnés à : - 5 000 € pour les ventes inférieures à 250 000 € ; - 10 000 € pour les ventes inférieures à 500 000 €, en sus du prix de vente, à la charge de l'acquéreur ; en mandat de recherche, notre cabinet ne travaille qu'en mandat de recherche EXCLUSIF.
Immobilier spécifique : neuf, Malraux, Monuments Historiques, Déficit Foncier, Pinel, démembrement de propriété, LMNP, LMP, et immobilier étranger	Commission	5 % du prix de vente, à la charge du promoteur, observation étant ici faite que les promoteurs se sont contractuellement obligés à appliquer le même prix et les mêmes conditions promotionnelles que leur bureau de vente. En conséquence, en immobilier spécifique, notre cabinet ne travaille qu'en mandat de recherche EXCLUSIF.

TARIF COURTAGE PRET IMMOBILIER 2024			
Prêt bancaire	Courtage	Commission	1 % du montant emprunté, plafonné à 5 000 €, payé par l'organisme bancaire et inclus dans sa marge

MODE DE COMMUNICATION

Le Cabinet AVENIR & SERENITE PATRIMOINE privilégie la communication par mail mais peut occasionnellement échanger par téléphone, notamment en cas d'urgence.

TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

Pour toute réclamation votre conseiller peut être contacté par courrier : 106 rue de la République, 92800 PUTEAUX ;

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 ;

Une charte de la médiation est disponible sur simple demande à l'adresse de l'entreprise.

Les Médiateurs de l'ANACOFI, de l'AMF et de l'ANM Conso peuvent par ailleurs être contactés aux adresses suivantes :

Adresse du Médiateur de l'Anacofi (compétent pour les litiges avec des entreprises) : Médiateur de l'Anacofi 92 rue d'Amsterdam 75009 Paris	Compétent pour les litiges avec des consommateurs dans le cadre des activités d'assurance : La Médiation de l'Assurance TSA 50110 75441 PARIS CEDEX 09 Site internet: http://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur
Adresse du Médiateur de l'AMF (compétent pour les litiges avec des consommateurs dans le cadre d'activités CIF) : Médiateur de l'AMF 17, place de la Bourse 75 082 Paris cedex 02 Site internet : https://www.amf-france.org/fr/le-mediateur-de-lamf/votre-dossier-de-mediation/vous-voulez-deposer-une-demande-de-mediation	Adresse du Médiateur de l'ANM Conso (compétent pour les litiges avec des consommateurs dans le cadre des activités IOBSP et transaction immobilière) : ANM Conso 2 rue de Colmar, 94300 VINCENNES Site internet : https://www.anm-conso.com/site/particulier.php

En cas de désaccord persistant, le litige pourrait être porté devant les tribunaux compétents.

Je vous remercie de l'accueil que vous voudrez bien me réserver et vous assure de mon professionnalisme pour vous accompagner dans la gestion de vos attentes.

Signature du Conseil
Fait à PUTEAUX
le

Signature du Client
Fait à
Le

AVENIR & SERENITE
PATRIMOINE

AGNÈS HECTOR

En deux exemplaires dont l'un a été remis au Client.

NOTICE

FICHE D'INFORMATIONS LEGALES/DER

1. Médiation de la consommation

L'ordonnance n° 2015-1033 du 20 août 2015 relative au règlement extrajudiciaire des litiges de consommation et son décret d'application du 30 octobre 2015 obligent les professionnels à communiquer les coordonnées du ou des médiateurs dont il relève ainsi que leur site internet.

Aux termes de l'article L111-1 du Code de la consommation, avant que le consommateur ne soit lié par un contrat de vente de biens ou de fourniture de services, le professionnel communique au consommateur la possibilité de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au titre Ier du livre VI.

Les IOBSP, IAS, CIF et intermédiaires en immobilier doivent garantir à leur client le recours effectif à un dispositif de médiation.

La Médiation des litiges de la consommation est définie comme un processus de médiation conventionnelle, tel que défini à l'article 21 de la loi n° 95-125 du 8 février 1995 relative à l'organisation des juridictions et de la procédure civile, pénale et administrative ou un autre processus de médiation conventionnelle prévu par la loi.

Le principe retenu est qu'un litige ne peut être examiné par le médiateur de la consommation lorsque le litige a été précédemment examiné ou est en cours d'examen par un autre médiateur ou par un tribunal.

Toutefois, la loi privilégie les médiations sectorielles et prévoit que lorsqu'un médiateur public est compétent pour procéder à la médiation, ce litige ne peut donner lieu à d'autres procédures de médiation conventionnelle sous réserve de l'existence d'une convention qui répartit les litiges entre les médiateurs concernés.

Ainsi, le professionnel disposant de tous les statuts devra communiquer les noms des médiateurs par secteur d'activité. Le médiateur de l'ANACOFI demeure compétent pour traiter les litiges avec un client entreprise ou entre professionnels (b to b).

2. Modalité de remise du DER

Le conseiller doit remettre ou envoyer le DER à son client et en conserver la preuve. Il n'est pas obligatoire de faire signer le DER par le client mais il faut au moins recueillir la preuve de l'envoi ou de la remise.

Dans le cadre du RGPD, le client doit signer le DER ou reconnaître la réception de celui-ci expressément, afin qu'il donne son consentement au traitement de ses données personnelles.

3. Facteurs de durabilité

La prise en compte des facteurs de durabilité dans la sélection des instruments financiers peut porter sur les axes ci-dessous :

- Analyse de la proportion de l'investissement investi dans des activités considérées comme durables sur le plan environnemental par la classification européenne Taxonomie (autrement dit aligné à Taxonomie),
- Analyse de la proportion de l'investissement investi dans des « investissements durables » au sens du règlement SFDR,
- Prise en compte des « principales incidences négatives » dans l'analyse des produits conseillés.