



le Bouche a Oreille Patrimoine

DOCUMENT D'ENTREE EN RELATION

(FICHE D'INFORMATION LEGALE)

La présente fiche est un élément essentiel de la relation entre nos clients et leur conseiller. Elle résume toutes les informations légales que votre conseiller ou sa société doivent avoir communiqué au client dès le début de la relation.

Elle est un complément à notre plaquette commerciale.

Vous avez choisi de confier la mission de vous assister à un professionnel réglementé et contrôlé, vous devez donc garder en mémoire les éléments suivants.

STATUTS LEGAUX ET AUTORITES DE TUTELLE

Votre conseiller en Gestion de Patrimoine, Luc LE BRAS, est enregistré auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) et Membre de l'Association Nationale des Conseils Financiers (ANACOFI).

Il est par ailleurs :

Intermédiaire en Opérations de Banque et Services de Paiement, inscrit à l'ORIAS sous le n° 15001006 (ORIAS www.orias.fr, placé sous le contrôle de l'ACP, Autorité de Contrôle Prudentiel, 61, rue Taitbout – 75009 PARIS)

- Intermédiaire en assurance, inscrit à l'ORIAS sous le n° 15001006 (ORIAS www.orias.fr, placé sous le contrôle de l'ACP, Autorité de Contrôle Prudentiel, 61, rue Taitbout – 75009 PARIS)
- Intermédiaire en Transactions sur immeubles et fonds de commerce, en Gestion Immobilière, et détenteur à ce titre de la Carte professionnelle T n° **CPI 4401 2016 000 011 772** délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint Nazaire.

Votre conseiller dispose, conformément à la loi et au code de bonne conduite de l'ANACOFI, 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.

Souscrites auprès de : Galian Assurances ACFIMO, 89, rue de la Boetie, 75008 Paris

Pour des montants de :

- 🏠 Intermédiaire d'assurance : 1.500.000 € par année d'assurance
- 🏠 Conseil en gestion de patrimoine : 2.000.000 euros par année d'assurance
- 🏠 Intermédiaire en Opérations de Banque : 1.000.000 euros par année d'assurance
- 🏠 Intermédiaire en Transactions Immobilières : 120.000 € par année d'assurance
- 🏠 Intermédiaire en Gestion Immobilière : 120.000 € par année d'assurance

Numéros des polices :

RCP 120 137 405, pour les Transactions et la Gestion Immobilière, RCP 120 145 977, pour les activités financières, GF A 61838224 pour les Transactions Immobilières, et GF B62854199 pour la Gestion Immobilière

Votre conseiller s'est engagé à respecter intégralement le code de bonne conduite de l'ANACOFI, disponible au siège de l'association ou sur www.anacofi.asso.fr

L'ENTREPRISE

Le Bouche à Oreille Immobilier au sein duquel exerce votre conseiller est inscrit sous le numéro SIRET : 788 566 883, au RCS de Nantes

A l'adresse suivante : 8, rue du Colonel Boutin, 44430, Le Loroux Bottereau

MANDATAIRE

Votre conseillère Sandra LE BRAS est mandataire du Bouche à Oreille Immobilier, sous attestation délivré par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint Nazaire,

n°ADC 4401 2020 000 238 394, et assurée par Galian pour les activités :

■ Intermédiaire en Transactions Immobilières : 120.000 € par année d'assurance

■ Intermédiaire en Gestion Immobilière : 120.000 € par année d'assurance

Elle dispose du contrat n°127 100 479

Responsabilité civile exploitation 8 000 000 € par sinistre

Dont :

- Dommages matériels et immatériels consécutifs 2.000.000 € par sinistre
- Atteintes à l'environnement accidentelles 300.000 € par sinistre et par année d'assurance

Responsabilité Civile Professionnelle :

- Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus 250.000 € par sinistre et par année d'assurance

Défense pénale et recours 50.000 € par sinistre

PARTENAIRES COMPAGNIES et FOURNISSEURS

N'apparaissent ci-dessous que les partenaires qui représentent une part significative du chiffre d'affaires du cabinet. La liste exhaustive est à votre disposition sur simple demande.

Aucun de nos partenaires ou compagnies ne détient au moins 10% de notre capital.

NOM	Nature	Type d'accord	Mode de rémunération
AZUR INTERPROMOTION	Plateforme Immobilière	Démarchage	Commission s

VINCI	Promoteur Immobilier	Démarchage	Commission s
KAUFMAN & BRAUD	Promoteur Immobilier	Démarchage	Commission s
BOUYGUES IMMOBILIER	Promoteur Immobilier	Démarchage	Commission s
NEXITY	Promoteur Immobilier	Démarchage	Commission s
REALITES	Promoteur Immobilier	Démarchage	Commission s
SURAVENIR – VIE PLUS	Assureur	Démarchage	Commission s
CARDIF BNP PARIBAS	Assureur	Démarchage	Commission s
GENERALLI	Assureur	Démarchage	Commission s
LA CENTRALE DE FINANCEMENT	Courtier en Prêt	Démarchage	Commission s
MEILLEURTAUX.COM	Courtier en Prêt	Démarchage	Commission s
FINANCE CONSEIL	Courtier en Prêt	Démarchage	Commission s

MODE DE FACTURATION ET REMUNERATION DU PROFESSIONNEL

En tant que Conseiller en Gestion de Patrimoine, nous devons vous communiquer, dès l'entrée en relation, notre mode de facturation et de rémunération.

Notre rémunération provient de trois sources distinctes : les honoraires pour conseils, les commissions sur vente immobilières en ancien, et les commissions perçues sur les solutions proposées et commercialisées. Les honoraires et commissions sur vente immobilière en ancien nous sont payés par nos clients, les commissions sont réglées par nos partenaires, compagnies, banques, mutuelles, promoteurs...

Honoraires de conseils : pour des missions d'études et de conseils ne nécessitant pas de recherches particulières, le tarif 2020 est fixé à 0 € / heure HT. En particulier, aucune commissions ou honoraires ne seront dus tant que des solutions aux préoccupations du client ne seront mis en œuvre.

En particulier, les premiers rendez-vous, dits de présentation, d'audit, de stratégie, d'exemple, ou de proposition commerciale ne pourront donner lieu à une quelconque facturation d'honoraires.

Cependant le montant des honoraires réclamés dépendra souvent de la nature de la mission, de sa complexité et de la nécessité éventuelle de faire intervenir des compétences extérieures.

En particulier, si une mission de recherche de biens en immobilier ancien devait s'avérer nécessaire, votre conseiller vous proposerait un mandat de recherche concernant ledit bien et la rémunération y serait spécifiée au cas par cas selon le degré de difficulté de la recherche.

Si le concept de mise en location nécessitait une mission de conseil en travaux et aménagement, une note d'honoraire serait proposée spécifiant les contours précis de la mission et sa rémunération.

Enfin, si vous veniez à confier la gestion de biens immobilier à votre conseiller, une tarification serait proposée à cet effet.

Commissions sur contrat d'assurance : notre client est informé que pour tout acte d'intermédiation, le conseiller est rémunéré par la totalité des frais d'entrée déduction faite de la part acquise à la société qui l'autorise à commercialiser le produit, auxquels s'ajoute une fraction des frais de gestion qui est au maximum de 80% de ceux-ci.

Le détail de la rémunération du conseiller par commissions, agissant en tant qu'intermédiaire, peut être obtenu par le client en s'adressant à la société qui autorise la commercialisation par le conseiller de ses produits. Le conseiller s'engage à assister le client dans l'obtention de ces informations.

TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

(Article 325-12-1 du RGAMF et Instruction AMF n° 2012-07 du 13/07/2012)

MODALITES DE SAISINE DE L'ENTREPRISE

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

Par courrier : Le Bouche à Oreille Immobilier, 8, rue du Colonel Boutin
44430 Le Loroux Bottereau

Par tel : 02 40 54 82 34

ou par mail : luclebras@baopatrimoine.com

En cas de litige, les Médiateurs de l'ANACOFI et de l'AMF peuvent être saisis :

Adresse du Médiateur de l'Anacofi : Médiateur de l'Anacofi

92 rue d'Amsterdam

75009 Paris

Adresse du Médiateur de l'AMF : Mme Marielle Cohen-Branche

Médiateur de l'AMF

Autorité des marchés financiers

17, place de la Bourse

75 082 Paris cedex 02

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 maximums 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.