

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 :

Identité de votre conseiller :

**ACCESS VALUE PATRIMOINE, siège : 40 rue de l'université, 69007 Lyon, SIREN : 537679607 RCS de Lyon.**

Les informations recueillies par notre cabinet sont enregistrées dans un fichier informatisé par le gérant, responsable de traitement pour le bon déroulement de nos missions de CGP/courtier et en aucun cas ne sont transférées ou vendues à un tiers.

Elles sont conservées pendant toute la relation de suivi et sont destinées à l'ANACOFI-CIF, l'AMF, aux logiciels de gestion de patrimoine utilisés au sein du cabinet.

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 gérant, Mr. Ternamian olivier, [o.ternamian@accessvaluepatrimoine.fr](mailto:o.ternamian@accessvaluepatrimoine.fr) ou au siège du cabinet.

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

Votre **Conseiller en Investissements Financiers (CIF)** est enregistré auprès de l'Association Nationale des Conseils Financiers-CIF (**ANACOFI-CIF**), association agréée par l'**Autorité des Marchés Financiers (AMF)**, 17 Place de la Bourse 75082 Paris cedex 02 et adresse internet : [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org) . Il est susceptible de fournir des conseils en investissement de manière indépendante et/ou non indépendante au sens de l'article 325-5 du RGAMF. Membre de l'**ANACOFI-CIF**, il y est enregistré sous le numéro : **E00 2884**

Il est par ailleurs :

- **Agent immobilier** : carte N° CPI 6901 2016 000 012 962 « non réception ni détention d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération » délivrée par la CCI de Lyon. L'activité est contrôlable par le CNTGI et la DGCCRF.
- **Intermédiaire en Opération de Banque et Service de Paiement** en qualité de Mandataire Non Exclusif enregistré auprès de l'ORIAS sous le n° :13000852. L'activité est contrôlable par l'ACPR.
- **Courtier d'assurance (COA)**, Mandataire d'assurance (MA), Mandataire d'IAS (MIA). Activité contrôlable par l'ACPR.

Votre conseiller dispose, 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 ses diverses activités. Ces couvertures sont notamment conformes aux exigences du code monétaire et financier et du code des assurances.

Souscrites auprès de : **ZURICH INSURANCE**

Pour des montants de :

- 2 000 000€ pour le Conseil en Gestion de Patrimoine, 2 500 000€ pour l'intermédiation en assurance, 1 000 000€ pour le Conseil en Investissement Financier, 1 000 000€ pour l'intermédiation en Immobilier en **Responsabilité Civile Professionnelle**.
- 115 000€ en Intermédiation en Opération de Banque et Services de Paiement et en Intermédiation d'assurances, 110 000€ en Intermédiation Immobilière (activité transactions sur immeubles & fonds commerce) pour **les garanties financières**
- 7 500 000€ tous dommages confondus en **Responsabilité Civile d'Exploitation**,

Numéros de contrat : 7 400 026 945

Votre conseiller 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](http://www.anacofi.asso.fr).

- (Ci-après quelques compagnies avec lesquelles AVP a un accord, la liste complète sera communiquée sur simple demande, le cabinet ayant plus de 22 mandats avec des banques / assurances/ Intermédiaires d'assurances et + de 32 mandats avec des promoteurs immobiliers & plateformes immobilières)

NOM	NATURE	TYPE D'ACCORD	MODE DE REMUNERATION
COGEDIM ALTAREA	PROMOTEUR IMMOBILIER	Délégation de Mandat	COMMISSION
BOUYGUES IMMOBILIER	PROMOTEUR IMMOBILIER	Mandat	COMMISSION
METLIFE	COMPAGNIE D'ASSURANCE	Mandat	COMMISSION
AFI-ESCA	COMPAGNIE D'ASSURANCE	Mandat	COMMISSION
CHOLET DUPONT PARTENAIRES	PLATFORME BANCAIRE	Convention de Distribution & Mandat d'intermédiation	COMMISSION
Crédit Foncier France	BANQUE	Mandat	COMMISSION

**MODE DE FACTURATION ET DE REMUNERATION DE LA SOCIETE AVP :**

GESTION & INTERMEDIATION	CONSEILS
COMMISSIONS	HONORAIRES
<p><b>Mise en place et suivi de placements financiers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Contrats d'assurance-vie ou de capitalisation</li> <li>✓ Contrats de prévoyance et assurances de prêts</li> <li>✓ Epargne retraite (PERP, Madelin...)</li> <li>✓ PEA ou Comptes titres</li> <li>✓ OPC FIA (FIP, FCPI, GI etc...)</li> </ul> <p>Pour tout acte d'intermédiation, nous sommes rémunérés par la totalité des frais d'entrée, déduction faite de la part acquise à la société qui l'autorise à commercialiser ses produits, auxquels s'ajoutent une fraction des frais de gestion qui est au maximum de 50 % de ceux-ci. 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 rapidement. Dans le cas d'un conseil en investissement financier fourni de manière non-indépendante, votre conseiller peut conserver les commissions.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Investissement immobilier en direct ou en sci</li> <li>• Investissement en parts de SCPI</li> <li>• Recherche de crédits immobiliers</li> </ul>	<p><b>Nos formules conseils (prix ttc /an/mission)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bilan patrimonial classique (450 €)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Audit patrimonial simple</li> <li>✓ Conseils en optimisation fiscale &amp; préconisations de solutions</li> <li>✓ Stratégies d'investissements</li> </ul> </li> <li>• <b>Bilan patrimonial veille fiscale &amp; juridique (750€ ttc)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Bilan patrimonial classique +</li> <li>✓ Mise à jour annuelle du bilan patrimonial</li> <li>✓ Veille fiscale &amp; juridique annuelle</li> <li>✓ Ajustement des préconisations dans la durée de gestion sur le patrimoine financier</li> </ul> </li> <li>• <b>Bilan patrimonial complet (1500€)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Bilan patrimonial veille fiscale &amp; juridique +</li> <li>✓ Conseils patrimoniaux &amp; fiscaux pour la transmission &amp; incidences successorales</li> <li>✓ Aide à la déclaration fiscale des revenus &amp; du foncier &amp; IFI (jusqu'à 5 biens)</li> </ul> </li> <li>• <b>Bilan patrimonial complexe (3000€)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Bilan patrimonial complet +</li> <li>✓ Nombre de biens à gérer supérieurs à 5</li> </ul> </li> </ul>

Nous nous engageons à détailler clairement et précisément notre tarification sur une lettre de mission proposée aux clients avant tout engagement.

### Honoraires conseils disponibles séparément d'une formule :

- ✚ Aide à la **déclaration des revenus, immobilier** compris : 450 € ttc minimum / mission \*
- ✚ Aide à la **déclaration Impôt** sur la Fortune Immobilière **IFI** : 450 € ttc minimum / mission (maxi 5 biens) \*
- ✚ Assistance à la **gestion des finances personnelles** (suivi de trésorerie personnelle, relations avec les banques, suivi des contrats en cours sans prise de mandat & conseil IOBSP) : 1200 € ttc minimum / mission \*
- ✚ Assistance administrative et correspondance personnelle (relation avec les administrations, les assurances, résolution de petits litiges courants etc...) : 450 € ttc minimum / mission \*
- ✚ Etude, optimisation fiscale et conseils pour la transmission des biens Patrimoniaux familiaux : 500 €/ an / mission
- ✚ Etude de gains sur les assurances de prêts immobiliers en cours : honoraires mini de 1000 € ttc ou 5 % du gain réalisé

---

\* **CREDIT D'IMPOT** « Notre cabinet est membre d'une coopérative de Services à la Personne, la MDSAP déclarée par l'Etat sous le numéro SAP 488 755 646 et vous permet à ce titre de bénéficier de 50% de crédit d'impôt sur tous les montants facturés selon l'article 199 sexdecies du Code Général des impôts » (*pas d'assistance en matière déclarative sociale*)

---

### Transaction en Immobilier via un mandat de recherche

- ✚ Neuf et/ou réhabilité (Honoraires- variables- à la charge du promoteur)
- ✚ Ancien (honoraires : 6% du prix inf.100k€, 5% entre 100001€ et 300k€, 4% si supérieur à 300k€) à la charge de l'acquéreur

## CHARTRE ETHIQUE

Votre conseiller s'engage à :

- Respecter les dispositions réglementaires et la déontologie.
- Agir avec loyauté, compétence, diligence et indépendance au mieux des intérêts de ses clients.
- Maintenir en permanence ses connaissances et ses compétences au niveau requis par l'évolution des techniques et du contexte économique et réglementaire.
- S'enquérir de la situation globale de son client, de son expérience et de ses objectifs avant de formuler un conseil.
- Avoir recours à d'autres professionnels quand l'intérêt du client l'exige.
- Communiquer les informations utiles à la prise de décision, notamment celles concernant les modalités de sa rémunération.
- Respecter le secret professionnel.
- S'interdire de recevoir des fonds en dehors des honoraires qui lui sont dus.

## TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

(Article 325-12-1 du RGAMF et Instruction AMF n°2012-07 du 13/7/2012)

### Modalités de saisine de l'entreprise

Pour toute réclamation, le service réclamation du cabinet peut être contacté par courrier au siège du cabinet : 40 rue de l'université-69007 Lyon.

Les activités d'IAS et d'IOBSP sont contrôlables par l'**Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution** dont les coordonnées sont : 4 Place de Budapest, 75436 PARIS cedex 09 et internet : <http://www.acpr.banque-france.fr/accueil.html>

Le cabinet étant adhérent à l'**ANACOFI** et dépendant de l'autorité de l'**AMF**, mais également enregistré à l'**ORIAS**, pour votre information voici les coordonnées des Médiateurs relatifs aux divers métiers du cabinet :

- Médiateur de l'**ANACOFI**, 92 rue d'Amsterdam, 75009 Paris. Médiateur compétent litiges avec une entreprise
- Médiateur de l'**AMF** : Mme Marielle Cohen-Branche, AMF, 17 place de la bourse, 75082 Paris cedex 02. Médiateur compétents litiges avec un consommateur pour les activités de CIF. Site internet : <http://www.amf-france.org/Le-mediateur-de-l-AMF/Le-mediateur-mode-d-emploi/Modes-de-saisine.html>
- Médiateur pour les activités **immobilières & IOBSP** : ANM conso, 62 rue Tiquetonne, 75002 Paris.
  - Site internet IOBSP : [www.anm-conso.com/anacofi-iobsp](http://www.anm-conso.com/anacofi-iobsp)
  - Site internet IMMOBILIER : [www.anm-conso.com/anacofi-immo](http://www.anm-conso.com/anacofi-immo)
- Médiateur pour les **activités d'assurance** : La Médiation de l'Assurance, TSA 50110, 75441 PARIS CEDEX 09. Site internet : <http://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur>

Votre conseiller s'engage à traiter votre demande et/ou 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 au cabinet par voie postale uniquement.