

DOCUMENT D'ENTREE EN RELATION (DER)

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 :



53, boulevard de la Reine
78000 – Versailles

Tel : 01.30.24.75.77

Mail : contact@cabinet-fennas.com

SIREN 820 804 284

TVA Intracommunautaire : FR61 820 804 284

ORIAS (CIF / COBSP / COA / MIOBSP / MIA) 1600 69 89

ANACOFI-CIF E008674

Carte de transaction sur immeubles et fonds de commerce 9301 2016 000 011 033

L'ENTREPRISE

Nom ou dénomination sociale : Cabinet Fennas

Adresse professionnelle ou siège social : 53, boulevard de la Reine – 78000 Versailles

SIREN: 820 804 284

NAF/APE : 6831Z

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par Julien WARGNY, Président du Cabinet Fennas pour *conservation et archivage*.

Elles sont conservées pendant 5 ans et sont destinées au Cabinet Fennas.

Conformément à la loi « informatique et libertés », vous pouvez exercer votre droit d'accès, d'opposition et de portabilité des données vous concernant et les faire rectifier en contactant : **Julien WARGNY, par mail : julien.wargny@cabinet-fennas.com**

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

STATUTS LEGAUX ET AUTORITES DE TUTELLE

Votre conseiller est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n° d'immatriculation 16006989 (Vous pouvez vérifier cette immatriculation sur le site internet ORIAS : <https://www.orias.fr/welcome>) au titre des activités réglementées suivantes :

CIF (Conseiller en Investissements Financiers) 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.

- ✓ **IAS (Intermédiaire en Assurance) :** catégorie COA et MIA et type B, conseil de niveau 1.

Les deux mandants sont :

- AXA HERVE CARRE - 16, BLD DE LA REINE – 78000 VERSAILLES
SIREN 532 821 410 / ORIAS 11061726
- CONSUMER FINANCE – 1 RUE VICTOR BASCH CS 70001 91068 MASSY
SIREN 542 097 522 / ORIAS 07008079

- ✓ **IOBSP (Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiements) :** catégories COBSP et MIOBSP.

Les deux mandants sont :

- CREDIT-PACK - 64, avenue d'Haïfa Hermès Park Bât B 13008 Marseille
SIREN 530 838 127 / ORIAS 11063856
- PARTNERS FINANCES - 16 rue de Malzéville CS 20201 54132 Dommarthemont cedex
SIREN 404 681 496 / ORIAS 07036794

- ✓ **Service de conseil sur des contrats de crédits immobiliers :** Conseil non-indépendant portant sur une large gamme de contrats de crédits disponibles sur le marché.

Les activités d'IAS et d'IOBSP sont contrôlables par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) adresse courrier : 4 Place de Budapest, 75436 PARIS cedex 09 et internet : <https://acpr.banque-france.fr/>

Adhésion à l'association professionnelle agréée par l'ACPR : ANACOFI-COURTAGE dont le Cabinet Fennas est enregistré.

Il est par ailleurs :

- ✓ **Agent immobilier :** Carte T CPI 9301 2016 000 011 033, délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France, sans détention de fonds, avec une garantie financière d'un montant de 110.000€ dont le garant est MMA IARD, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon – 72030 Le Mans cedex 9

L'activité est contrôlable par la DGCCRF.

Votre conseiller, membre de l'ANACOFI et de l'ANACOFI-CIF, 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.

Souscrites auprès de : MMA IARD				
Numéros de polices : 127112480 / 10354628				
Pour des montants de :	CIF	IAS	IOBSP	IMMO
Responsabilité Civile Professionnelle :	1.000.000€ par sinistre et	1.500.000€ par sinistre et	500.000€ par sinistre et	1.000.000€ par sinistre et
	1.000.000€ par an	2.000.000€ par an	800.000€ par an	1.000.000€ par an
Garantie financière :	<i>Non approprié*</i>	Sans objet	Sans objet	110.000€

**sauf exception: versement d'un acompte sur prise d'honoraires*

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 ou <https://www.anacofi-cif.fr/>.

Notre cabinet est susceptible de vous proposer des instruments financiers prenant en compte les facteurs de durabilité.

**LISTE DES PRINCIPAUX PARTENAIRES :
BANQUES, ASSUREURS ET SOCIETES DE GESTION***

Nom	Nature	Type d'accord	Mode de rémunération
Société Générale	Banque	Convention de partenariat IOBSP	Commissions de courtage sur les prêts immobiliers
Banque Populaire Val de France	Banque	Convention de partenariat IOBSP	Commissions de courtage sur les prêts immobiliers
April	Assureur	Convention de partenariat IAS	Rétrocommissions sur encours collectés
Metlife	Assureur	Convention de partenariat IAS	Rétrocommissions sur encours collectés
SwissLife	Assureur	Convention de distribution IAS	Rétrocommissions sur encours collectés
Vie Plus	Assureur	Convention de partenariat IAS	Rétrocommissions sur encours collectés
Primonial	Société de gestion	Convention de partenariat IAS/CIF	Commissions sur souscriptions Rétrocommissions sur encours collectés
Corum	Société de gestion	Convention de distribution CIF	Commissions sur souscriptions
Perial	Société de gestion	Convention de distribution CIF	Commissions sur souscriptions
Atland	Société de gestion	Convention de distribution CIF	Commissions sur souscriptions
La Financière de l'échiquier	Société de gestion	Convention de partenariat CIF	Rétrocommissions sur encours

**Les noms des autres compagnies avec lesquelles le professionnel a un accord, seront communiqués sur simple demande au client.*

MODE DE FACTURATION ET REMUNERATION DU PROFESSIONNEL

Mention des différents tarifs et honoraires pratiqués :

Concernant l'activité CIF :

Dans le cadre 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 **suffisant** 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.

Également, celui-ci peut vous facturer des honoraires de conseils en fonction des difficultés de la ou des missions(s) confiée(s) ainsi que du temps consacré à la réalisation de celle(s)-ci. Si ce cas était retenu, les montants HT et TTC seraient clairement indiqués dans la lettre de mission signée par les deux parties.

Ici, nous pouvons évaluer une fourchette moyenne comprise entre 500€ et 1500€ comprenant l'ensemble des entretiens, la réalisation de la lettre de mission, de la convention RTO, du rapport d'adéquation et du suivi jusqu'à la concrétisation des investissements retenus.

Concernant l'activité IAS :

Avant la conclusion d'un contrat d'assurance, l'intermédiaire d'assurance fournit au souscripteur éventuel ou à l'adhérent éventuel des informations relatives à son identité, à son adresse, à son immatriculation, aux procédures de réclamation et au recours à un processus de médiation, ainsi que, le cas échéant, à l'existence de liens financiers avec une ou plusieurs entreprises d'assurance. Il lui précise en outre s'il fournit un service de recommandation concernant les contrats d'assurance qu'il distribue.

Également, avant la conclusion d'un contrat d'assurance, l'intermédiaire d'assurance doit donner des indications quant à la fourniture de ce contrat. Dans le cas présent, le Cabinet Fennas n'est pas soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance. Dès lors, il se prévaut d'un service de recommandation fondé sur une analyse impartiale et personnalisée, il est tenu d'analyser un nombre suffisant de contrats d'assurance offerts sur le marché, de façon à pouvoir recommander, en fonction de critères professionnels, le ou les contrats qui seraient les plus adaptés aux besoins du souscripteur éventuel ou de l'adhérent éventuel.

Lorsque le souscripteur ou l'adhérent doit payer des honoraires, l'intermédiaire d'assurance lui communique le montant de ceux-ci ou, lorsque cela n'est pas possible, leur méthode de calcul.

Ici, les honoraires pourront prendre la forme de droits d'entrée dont le montant ne pourra excéder 4% du capital investi ou la forme d'honoraires de courtage, dans le cadre d'un mandat, dont le montant sera compris entre 300€ et 1000€ en fonction de la ou des mission(s) confiée(s).

Concernant l'activité IOBSP :

Avant la conclusion de toute opération de banque ou service de paiement ou de tous travaux et conseils préparatoires, l'intermédiaire doit convenir, avec son client, y compris tout client potentiel, par écrit ou sur un autre support durable, des frais éventuels et, le cas échéant, de la rémunération qui lui seront dus.

Lorsque l'opération de banque est relative à un contrat de crédit immobilier, l'intermédiaire précise s'il perçoit, au titre de cette opération, une rémunération de l'établissement de crédit, de la société de financement, de l'établissement de paiement ou de l'établissement de monnaie électronique concerné et quels en sont le montant ou, si ce montant n'est pas connu, les modalités de son calcul.

Ici, le mandat de courtage pourra inclure des honoraires allant de 750€ à 1500€ en fonction de la difficulté à obtenir le crédit immobilier visé.

MODE DE COMMUNICATION

Tous les modes de communication nécessaires au bon déroulement des opérations à savoir :

RDVS physiques au cabinet ou directement au domicile du client

Entretiens téléphoniques

Réunions en VISIO

Échanges par mails et par SMS

TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

(Article 325-23 du RGAMF et recommandation ACPR du 9 mai 2022)

MODALITES DE SAISINE DE L'ENTREPRISE

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

Par courrier : Cabinet Fennas - 53, boulevard de la Reine – 78000 Versailles

Par tel : 01.30.24.75.77 ou par mail : contact@cabinet-fennas.com

Traitement des réclamations :

Votre Conseiller s'engage à traiter votre réclamation dans les délais suivants :

- **Dix jours ouvrables maximum à compter de l'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.**

Saisir un médiateur :

I - Médiateur compétent litiges avec une entreprise :

Médiateur de l'Anacofi
92 rue d'Amsterdam
75009 Paris

II - 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

Site internet :

<https://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
Site internet :
<https://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur>

Pour les activités d'IOBSP et Immobilières

Médiation de la consommation - ANM Conso
2 rue de Colmar
94300 VINCENNES
<https://www.anm-conso.com/site/particulier.php>

DATE ET SIGNATURE

Le client	Le conseiller
Fait à : _____	Fait à : _____
Date : _____	Date : _____
Signature :	Signature :