

FICHE D'INFORMATIONS LEGALES DOCUMENT D'ENTREE EN RELATION (DER)

1. L'ENTREPRISE

Dénomination sociale : PATRIMOINE & SERENITE SASU

Site : www.patrimoine-serenite.com

Siège social : Le Château de Pampelonne, 3786 route des plages, 83350 Ramatuelle

SIREN : 803 897 131

NAF / APE : 6832B

TVA intracommunautaire : FR96 803 897 131

CNIL : 1799880

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par Georges DEMARTI et ne seront utilisées que pour les strictes finalités pour lesquelles elles sont collectées. Elles sont conservées pendant une durée :

- minimale de 5 ans après la relation pour des clients Conseiller en Investissement Financier, Courtier en Opérations de Banque et services de paiement et Courtier en opération d'assurance,
- minimale de 10 ans après la relation pour les clients immobiliers
- maximum 3 ans pour les prospects

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 faire rectifier en nous adressant votre demande par écrit : Georges DEMARTI, georges.demarti@patrimoine-serenite.com, Patrimoine & Sérénité, Château de Pampelonne, 3786 route des plages, 83350 Ramatuelle. Vous pouvez également introduire une réclamation au sujet du traitement de vos données auprès de la CNIL.

De son côté, le Conseiller mettra à disposition du Client le document d'entrée en relation à chaque changement significatif, sur toute la durée de la relation.

a. Mon histoire

Après plusieurs années d'expérience internationale dans les domaines de la gestion d'actifs, "family office" et de la banque privée, j'ai souhaité faire bénéficier de mon expertise acquise à mes relations en créant ma structure de CGP, Conseiller en Gestion de Patrimoine. Mon maillage /réseau professionnel permet, dès que le besoin se fait ressentir, pour chaque dossier une revue croisée et donc un enrichissement et regard critique d'un autre expert, ce qui est une vraie valeur ajoutée pour le client final.

Ma qualité de diplômé d'expertise-comptable / commissariat aux comptes et cette expérience m'a permis d'obtenir les agréments professionnels suivants :

- conseiller en investissements financiers (CIF) ;
- courtier en opérations de banque et service de paiement (Courtier en OBSP) ;
- courtier en assurances ;
- carte d'agent immobilier (Carte T, délivrée par la CCI du Var).

NAF/APE : 6832B | SIRET n° 80389713100014 | RCS Fréjus n° 803 897 131

N° d'immatriculation ORIAS en tant que CIF, Courtier en OBSP et COA sans maniement de fonds : 14005584 www.orias.fr | Membre N°E003962 de l'ANACOFI (CIF, Courtage et IMMO), ANACOFI CIF est une association agréée par l'AMF | Détentrice de la carte professionnelle N° CPI 8304 2017 000 019 055 auprès de la CCI du Var pour les transactions sur immeubles et fonds de commerce sans maniement de fonds.

Responsabilité civile professionnelle n°114240090 souscrite auprès de MMA Entreprise conformément à l'article L530-2 du Code des Assurances

TVA intracommunautaire : FR96 803 897 131 | Déclaration simplifiée CNIL n° 1799880

b. Ma méthode

Je vous propose de réaliser ensemble un bilan patrimonial et de déterminer vos objectifs patrimoniaux tels que par exemple :

- percevoir des revenus complémentaires, préparer votre retraite ;
- maîtriser votre fiscalité ;
- anticiper la transmission de votre patrimoine ;
- assurer la protection de votre patrimoine et de vos proches...

A l'issue de cette étape préparatoire, je vous proposerai différentes solutions permettant de les atteindre. Pour chaque solution retenue, je vous soumettrai une sélection comparative d'offres de partenaires prestigieux ainsi que mes recommandations.

2. STATUTS LEGAUX ET AUTORITES DE TUTELLE

PATRIMOINE & SERENITE est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaire en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n° d'immatriculation 14005584 (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 E003962), 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) dans la catégorie courtier, de type B (non soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance, mais qu'il n'est pas en mesure de fonder son analyse sur un nombre suffisant de contrats d'assurance offerts sur le marché, l'intermédiaire informe le souscripteur éventuel ou l'adhérent éventuel du nom des entreprises d'assurance avec lesquelles il peut travailler et travaille) ; niveau de conseil 1 (proposition d'un contrat cohérent avec les besoins et exigences du candidat à l'assurance)
- IOBSP (Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiements), catégorie d'intermédiaire (courtier d'IOBSP).

Les activités d'IAS et d'IOBSP sont placées sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) :

- adresses courrier : 4 Place de Budapest, 75436 PARIS cedex 09
- site internet : www.acpr.banque-france.fr.

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

PATRIMOINE & SERENITE est par ailleurs:

- Agent immobilier : carte de Transactions immobilières et fonds de commerce sans maniement de fonds n°CPI 8304 2017 000 019 055 délivrée par la CCI du VAR. L'activité est contrôlable par la DGCCRF.

PATRIMOINE & SERENITE 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.

Couverture souscrite auprès de MMA Entreprise, conformément à l'article L530-2 du Code des Assurances, pour des montants de :

- Garantie RC Professionnelle : 2.5M€ pour CIF, CIOBSP et agent immobilier / 3M€ pour CIAS ;
- Garantie financière : 115K€ pour CIOBSP et CIAS / 110K€ pour agent immobilier ;
- Numéro de police : 114240090.

PATRIMOINE & SERENITE 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 dans son processus de sélection des instruments financiers qui vont vous être proposés, les facteurs de durabilité tels que les questions environnementales, sociales et de personnel, en choisissant des producteurs de produits qui contribuent à la lutte contre le changement climatique et qui intègrent les facteurs ESG et ou ISR dans leurs politiques.

3. PARTENAIRES - COMPAGNIES, ETABLISSEMENT DE CREDIT, ENTREPRISES D’ASSURANCE ET AUTRES FOURNISSEURS

J’ai signé ou suis en cours de signature de partenariat avec les sociétés suivantes : (la liste des autres partenaires est disponible sur simple demande du client)

Nom	Nature	Type d'accord	Mode de rémunération
CARDIF	Assureur	Partenariat	Commission
Generali Patrimoine	Assureur	Partenariat	Commission
UNEP	Assureur	Partenariat	Commission
Credit Foncier de France	Banque	Partenariat	Commission
Corum AM	Société de Gestion	Partenariat	Commission
Foncia Pierre Gestion	Société de Gestion	Partenariat	Commission
Française AM	Société de Gestion	Partenariat	Commission
Perial	Société de Gestion	Partenariat	Commission
Primonial REIM	Société de Gestion	Partenariat	Commission
Sigma Gestion	Société de Gestion	Partenariat	Commission
Sofidy	Société de Gestion	Partenariat	Commission
Fiducial Gérance	Société de Gestion	Partenariat	Commission
Atland Voisin	Société de Gestion	Partenariat	Commission

En 2023, j’ai réalisé 72% de mon chiffre d’affaires relatif à la délégation d’assurance crédit avec CARDIF, 6% avec Afi Esca et 22% avec April, 100% de mon chiffre d’affaires relatif à la collecte de SCPI avec Corum (contre 100% avec Corum en 2022, contre 85 % avec Corum, 2% avec Norma Capital et 13% avec Atland-Voisin en 2021, contre 80% avec Corum 10% avec Sofidy et 10% avec Atland Voisin en 2020, 100% avec Corum en 2019, 2018 et 2017, contre 44.86%, 31.85% et 21.49% respectivement avec Sofidy, Corum et Fiducial Gérance en 2016) et 100% de celui relatif avec l’assurance vie avec UNEP.

Par ailleurs, je suis en contact avec :

- des professionnels d'Ile de France et du Golfe de Saint-Tropez et des environs : experts-comptables, notaires, avocats, marchands de biens, agences immobilières, experts agricoles ;
- de nombreux et prestigieux établissements bancaires monégasques ;
- d'autres sociétés de gestion, banque et assurance pour lesquels je réalise une veille de leur offre commerciale et envisage de nouer de nouveaux partenariats en fonction des besoins de ma clientèle ou à moyen terme.

Ce maillage / réseau professionnel me permet de servir au mieux mes clients avec la plus grande réactivité.

4. MODE DE FACTURATION ET REMUNERATION DU PROFESSIONNEL

Mon mode de rémunération se décompose en 2 catégories :

- honoraires facturés au client :
 - o la fourniture de conseils et réponses à des questions bien spécifiques : taux horaire ou forfait précisé dans la lettre de mission ;
 - o transaction spécifique (immobilière, levée de fonds...) : pourcentage de la transaction ;
 - o économie réalisé par un conseil : pourcentage de cette économie ou taux horaire (150€ HT de l'heure) ;
- commissions sur produits souscrits par le client : une exemption des honoraires relatifs à la sélection du support financier sera applicable, car dans ce cas, PATRIMOINE & SERENITE sera rémunéré par l'émetteur du produit choisi (Assureur, banquier, société de gestion). Dans ce cas le conseil en investissement financier est fourni de manière non-indépendante, car le conseiller peut conserver ces dites 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

Dans tous les cas, une lettre de mission sera émise et validée par le client. Elle fixera le mode et niveau de rémunération du professionnel (honoraires), ainsi que le niveau de frais prélevés au client (commissions).

Le client est informé que 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'ajoutent une fraction des frais de gestion qui est au maximum de 50% de ceux-ci. Dans le cas spécifique de SCPI, la plupart du temps, le conseiller ne perçoit qu'une somme forfaitaire à la souscription du produit.

Au titre de l'accompagnement du client, une information plus précise sera fournie ultérieurement sur simple demande, une fois connus les supports choisis par le client.

5. MODE DE COMMUNICATION

Le Conseiller en Investissement Financier utilisera tous les moyens de communication à sa disposition pour échanger avec le client, notamment : téléphone, email, courrier, messagerie de type SMS, whatsapp, skype. Ses recommandations et avis seront toujours formalisées dans un rapport d'adéquation papier ou électronique. Le client est averti que l'ensemble de ces moyens de communication peuvent être détournés ou piratés, que la confidentialité de l'échange peut être altérée et en accepte complètement le risque.

6. TRAITEMENT DES RECLAMATIONS (Article 325-23 du RGAMF et recommandation ACPR du 9 mai 2022)

MODALITES DE SAISINE DE L'ENTREPRISE

Pour toute réclamation PATRIMOINE & SERENITE peut être contacté selon les modalités suivantes :

- Par courrier : PATRIMOINE & SERENITE, Service Réclamation, Le Château de Pampelonne, 3786 route des plages, 83350 RAMATUELLE
- Par tel : 06 66 83 86 01
- ou par mail : georges.demarti@patrimoine-serenite.com.

Vous pouvez le cas échéant contacter les médiateurs de l'ANACOFI compétent en matière de litiges avec une entreprise et de l'AMF compétent en matière de Conseil en Investissement Financier:

- Adresse du Médiateur de l'Anacofi :

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

- Adresse du Médiateur de l'AMF pour les activités de Conseil en Investissement Financier :

Mme Marielle Cohen-Branche - Médiateur de l'AMF
Autorité des marchés financiers
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>

- 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>

- Pour les activités d'IOBSP et Immobilières

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

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 maximum entre la date de l'envoi de la réclamation et la date d'envoi de la réponse au client sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées.

Fait à :

Date :

Signature client :

Signature Conseiller :