Eden Finances

Courtier Conseil en Gestion de Patrimoine

Fiche D'informations Légales / Document d'Entrée en Relation 2019

……, vous envisagez de confier la mission de vous assister à un professionnel réglementé et contrôlé, vous devez donc garder en mémoire les éléments suivants :

Statuts Légaux Et Autorités De Tutelle

CIF (Conseiller en investissements financiers)
IOBSP (Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiements), catégorie courtier
IAS (Intermédiaire en Assurance), catégorie courtier
ORIAS 10 056 777 https://www.orias.fr/welcome
Placé sous le contrôle de
AMF : 17 place de la Bourse, 75 002 PARIS www.amf-france.org
ACPR : 4 Place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09 http://www.acpr.banque-france.fr/accueil.html
Agréée par l'ANACOFI CIF. Votre conseiller s'est par ailleurs 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

Immobilier : Carte professionnelle transaction sur immeubles et fonds de commerce (avec maniement de fonds de tiers indirect) N° CPI 8302 2018 000 026 498, délivrée par la CCI du Var
Activité de formation enregistrée sous le N° 93.83.04530.83.

Votre Conseiller : Céline MAHINC, fondatrice gérante de la société Eden Finances

L'entreprise

Notre entreprise dispose, conformément à la loi et au code de bonne conduite de l'ANACOFI-CIF, d'une couverture en Responsabilité Civile et d'une garantie financière suffisante 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 PLC 112 avenue de Wagram 75017 Paris, contrat n° 74 000 26 945 :

	Responsabilité civile professionnelle / sinistre/période d'assurance	Garantie financière/ période d'assurance
Conseiller en Investissements Financiers	1.000.000€	
Conseil en Gestion de patrimoine	2.000.000€	
Intermédiation assurances	2.500.000€	
IOBSP courtier	2.000.000€	115.000€
Transactions sur immeubles et fonds de commerce	1.000.000€	110.000€

Eden Finances n'a pas de lien capitalistique avec un des établissements promoteurs de produits énumérés à l'article 341-3 1° du Code monétaire et financier (établissements de crédit, sociétés de financement, entreprises d'investissement, entreprises d'assurance ou sociétés de gestion d'organismes de placement collectif). Eden Finances n'entretient pas de lien financier et/ou capitalistique avec l'une quelconque des entités suivantes : promoteur immobilier ou agence immobilière, cabinet d'avocat, expert-comptable ou étude notariale. Le Cabinet a accepté des mandats de commercialisation et est rémunéré sous formes de commissions et /ou d'honoraires :

Eden Finances

Courtier Conseil en Gestion de Patrimoine

Exemples des Partenaires Compagnies et Fournisseurs, liste évolutive

Nom	Nature	Type d'accord	Rémunération
UNEP	Assurance vie	Convention de courtage	commissions
Eres	Sté de gestion	Démarchage	commissions
Add Value	Assurance	Convention de courtage	commissions
Netvox	Assurance	Convention de courtage	commissions
Utwin	Assurance	Convention de courtage	commissions
ciprés	Assurance prévoyance	Convention de courtage	commissions
Alptis	Assurance prévoyance	Convention de commercialisation	commissions
April	Assurance prévoyance	Convention de commercialisation	commissions
Metlife	Assurance prévoyance	partenariat	commissions
Vie plus suravenir	Assurance vie	Convention de courtage	commissions
Orédea vie	Assurance vie	Convention de courtage	commissions
Proméo	Immobilier	mandat	commissions
Vinci	Immobilier	mandat	commissions
bouygues	Immobilier	mandat	commissions
Cca fpf	Cif/cgp	Partenariat	Commissions/honoraires
Cerenicimo	Immobilier	mandat	commissions
urbat	Immobilier	mandat	commissions
lppromotion	Immobilier	mandat	commissions
perl	Immobilier	mandat	commissions
vip selection	Immobilier	mandat	commissions
nexity	Immobilier	mandat	commissions
iplus	Immobilier	mandat	commissions
LP Patrimoine	Immobilier	mandat	commissions
Novaxia	Immobilier	mandat	commissions
Pure invest	Immobilier	mandat	commissions
direct produit	Immobilier	partenariat	commissions
perial	Immobilier	mandat	commissions
April	Assurance prévoyance	Convention de commercialisation	commissions
Aprep diffusion	Assurance prévoyance	Convention de commercialisation	commissions
Primonial	Sté de gestion	Co courtage	commissions
Cardif	Sté de gestion	Co courtage	commissions
Oddo	Sté de gestion	Co courtage	commissions

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

Eden Finances

Courtier Conseil en Gestion de Patrimoine

Données personnelles

Vous bénéficiez du droit de nous demander ***l'accès aux données à caractère personnel*** *qui vous concernent, la rectification ou l'effacement de celles-ci, une limitation du traitement relatif à ces données personnelles ainsi que du droit de s'opposer au traitement (sauf si celui-ci est nécessaire au respect d'une de nos obligations légales et réglementaires) et du droit à la portabilité de ces données. Le Délégué à la Protection des données d'Eden Finances peut être contacté aux coordonnées suivantes :*

DPO Eden Finances - 9 chemin de Peymarlier, 83460 Les Arcs s/Argens - celinemahinc@edenfinances.fr.

Traitement Des Réclamations : modalités de saisine

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

Par courrier 9 chemin de Peymarlier, 83460 Les Arcs s/Argens

Par tel 06 87 73 74 65

Par mail celinemahinc@edenfinances.fr

En cas de réclamation relative à une opération traitée en collaboration avec un autre professionnel ou une autre entreprise, le client pourra s'adresser à chaque partie prenante du dossier pour la partie qui lui incombe et ceux, au regard de la lettre de mission.

Votre Conseiller s'engage à traiter votre réclamation dans les délais suivants : Accusé réception dix jours ouvrables maximum à compter de la réception de la réclamation, sauf si la réponse est apportée au client dans ce délai ; Deux mois maximum après la date de réception de la réclamation sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées. Une charte de la médiation est disponible sur simple demande.

En cas d'échec du traitement des réclamations :

Médiateur compétent pour les litiges ***avec une entreprise***	*Médiateur de* ***l'Anacofi***	*92 rue d'Amsterdam 75009 Paris*
Médiateur compétent pour les litiges avec un consommateur ***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 www.amf-france.org/Le-mediateur-de-l-AMF*
Médiateur compétent pour les litiges avec un consommateur ***Assurance***	*La Médiation de l'****Assurance***	*TSA 50110 75441 PARIS CEDEX 09 www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur*
Médiateur compétent pour les litiges avec un consommateur ***Immobilier et IOBSP*** *(courtage bancaire)*	***ANM Conso***	*62 rue Tiquetonne 75002 Paris www.anm-conso.com/anacofi-immo www.anm-conso.com/anacofi-iobsp*

En cas d'insatisfaction quant au ***traitement de vos données personnelles****, vous avez la possibilité d'introduire en France une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (C.N.I.L) à l'adresse suivante : Service des plaintes 3 Place de Fontenoy, TSA 80715 - 75334 Paris Cedex 07 –01 53 73 22 22 – www.cnil.fr/fr/plaintes*

Eden Finances

Courtier Conseil en Gestion de Patrimoine

Conditions Générales Tarifaires

Rappel de fonctionnement :

Notre **proposition d'honoraires sera précisée par une lettre de mission**. Établie en fonction de votre situation patrimoniale et de vos objectifs, les honoraires dépendent de la nature des prestations sollicitées et compétences d'Eden Finances mises en œuvre pour répondre à vos attentes.

Conditions générales tarifaires

Exemples de Prestations Honoraires 2019	Tarif H.T. €	Tarifs T.T.C. €
Audit patrimonial (à partir de) *Analyse stratégique, recherche de grandes erreurs, sans évaluation, sans actifs internationaux, pour des actifs patrimoniaux inférieurs à 1 500 000€*	1 000 €	1 200.00 €
Audit flash patrimonial (à partir de)	650 €	780.00 €
Audit contrat d'assurance vie	250 €	300.00 €
Optimisation des revenus du dirigeant (*à partir de, suivant le temps de travail et complexité du dossier*)	850 €	1 020.00 €
Accompagnement / Optimisation fiscale	500 €	600.00 €
Suivi annuel patrimonial (à partir de, *si non rémunération par le courtage à hauteur de ce montant, pour des situations non complexes et nationales ou un suivi partiel de cas complexe. Dans les autres cas, un forfait sera proposé*)	650 €	780.00 €
Accompagnement en cas de cession ou acquisition d'entreprise (*Sur devis, à partir de*)	1 500 €	1 800.00 €
Audit prévoyance (*retraite, santé*)	350 €	420.00 €
Tarif horaire	140 €	168.00 €

Tarifs courtage

Montant	Frais d'entrée
0 à 50.000€	2.5%
50.001 à 100.000€	2.0%
Au-delà de 100.000 €	1.0%

Ce tarif fonctionne par niveau total de versements effectués par un même client, net de retraits.

Eden Finances : Courtier Conseil en Gestion de Patrimoine, CIF, courtier IOBSP et Assurances, Immobilier transaction ; Formation
Siège social : 9 ch. de Peymarlier 83460 Les Arcs / Tél : 06 87 73 74 65 / Email : celinemahinc@edenfinances.fr
RCS de Draguignan SARL au capital de 5 000€ N°SIRET 50268283400010
Activité de formation enregistrée sous le N° 93.83.04530.83.
N° TVA intracommunautaire : FR 87502682834 Carte pro N° CPI 8302 2018 000 026 498, délivrée par la CCI du Var
E003023 membre ANACOFI CIF, agréée par l'AMF ; ORIAS : 10 056 777
Police n°74 000 26 945, Zurich Insurance PLC 112 avenue de Wagram 75017 Paris

Tarif valable sur les produits pour lesquels les compagnies ne nous imposent pas une grille. Pour les contrats «collectifs », la facturation, si possible, est forfaitaire à 2%. Les versements entrent dans le décompte des versements totaux du client.

A NOTER :
- En cas de paiement en courtage et honoraires, les frais de courtage sont réduits du montant payé en honoraires HT.
- Les produits de trésorerie courant et court terme peuvent bénéficier d'une tarification dérogatoire allégée.
- En cas de versements réguliers, le niveau de frais est calculé sur une base de 10 ans de versements.
- Les clients en courtage peuvent bénéficier gratuitement de services de conseil. Le niveau de service fourni gracieusement est fonction de l'encours client et du type de support. Il est donc propre à chaque client et est communiqué sur demande.
- Autres forfaits d'analyse possibles en fonction du cas et du patrimoine : justification dans la lettre de mission.

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'ajoutent une fraction des frais de gestion qui est au maximum de 85% de ceux-ci. Le niveau réel des frais payés et de notre rémunération fera l'objet d'une communication affinée, dès lors qu'une proposition ou recommandation sera fournie. Vous obtiendrez le niveau exact si possible « a priori » et à défaut « a posteriori », sur simple demande.

Tarifs immobiliers

Votre courtier conseil en gestion de patrimoine peut, si vous le souhaitez, vous accompagnez dans la mise en œuvre des préconisations effectuées dans le cadre de sa mission de conseil. En ce qui concerne l'intermédiation immobilière, celle-ci résultera d'un choix personnel parmi des solutions proposées, conformes aux recommandations précitées. Dans le cadre d'un achat en VEFA (pour mise en place d'une défiscalisation par exemple), la rémunération liée à cet investissement ne sera connue qu'une fois le choix d'investissement immobilier réalisé par vos soins. En effet, chaque promoteur applique une grille tarifaire qui lui est propre. A ce jour, la rémunération la plus élevée liée à un **mandat de vente en VEFA est de 6% HT du prix € TTC (TVA à 20.0%)**. Votre courtier conseil en gestion de patrimoine s'engage à vous communiquer, à 1ère demande, la rémunération exacte liée au choix d'investissement réalisé le cas échéant.

Valeur du bien immobilier TTC	Rémunération % HT du prix € TTC	Rémunération % TTC du prix € TTC
Dans l'ancien, jusqu'à 500.000€	5%	6%
Dans l'ancien, de 500.001€ à 1.000.000 €	4.17%	5.0%
Dans l'ancien, au-delà de 1.000.000€	3.33%	4.0%
Dans le neuf, en VEFA	6.0%	7.2%

Eden Finances

Courtier Conseil en Gestion de Patrimoine

Modalité de communication

Notre cabinet est susceptible d'utiliser tous les moyens de communication et d'échange usuels ou nécessaires : rendez-vous présentiels, vidéo conférences, appels téléphoniques, mails, courrier et exceptionnellement les sms.
Les principaux échanges et au minimum ceux qui entrainent une prise de décision de nos clients font l'objet d'une note de synthèse ou d'un envoi de mail valant compte rendu.
Les rapports et préconisations sont systématiquement fournis sur supports pérennes, en formats pdf et/ou papier.

Mode de Facturation et Rémunération du Professionnel

Concernant l'aspect tarifaire, vous reconnaissez avoir reçu les tarifs liés aux différentes prestations disponibles: le budget relatif à la mission, dans la mesure de votre acceptation, vous sera détaillé dans la lettre de mission qui suivra ce premier entretien.
Par ailleurs, la partie de la mission liée aux investissements que vous réaliserez sera rémunérée directement par des honoraires ou/et par des commissions et rétrocessions reçues des fournisseurs (immobiliers, de services financiers, et autres) au titre des produits éventuellement acquis à la suite des conseils prodigués.

Date, lieu et signature: