



## Fiche d'information légale

En application des différentes législations auxquelles nos activités sont soumises, nous vous prions de trouver ci-après les informations réglementaires qui régiront l'ensemble de nos relations contractuelles.

### L'entreprise

SERALY CONSEIL ET PATRIMOINE - Entreprise individuelle - 904 704 525 RCS Bourg-en-Bresse - Siège : 21 rue des épinettes 01100 Arbent - N°ORIAS 21009791 : CIF et COA - Membre de la Chambre Nationale des Conseils Experts Financiers - Carte Transaction n° CPI 0101 2024 000 000 002 délivrée par la CCI de l'Ain - Assurance RCP : AIG Europe SA - N° de police d'assurance : RD01886498M - Garantie Financière : QBE Europe SA - N° de police d'assurance : QRCAI000561 - ☎ 06 04 15 05 89 - ✉ [contact@seraly-patrimoine.fr](mailto:contact@seraly-patrimoine.fr)

### Statuts légaux et autorités de tutelle

Valentin Seraly est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n° d'immatriculation 21009791. Vous pouvez vérifier cette immatriculation sur le site internet de l'ORIAS : [www.orias.fr](http://www.orias.fr) au titre des activités réglementées suivantes :

- CIF (Conseiller en Investissements Financiers) fournissant des conseils en investissement de manière non-indépendante au sens de l'article 325-5 du RGAMF enregistré auprès de La Chambre Nationale des Conseils Experts Financiers (CNCEF Patrimoine), 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](http://www.amf-france.org) ;

- IAS (Intermédiaire en assurance) : catégorie COA (Courtier d'assurance ou de réassurance), type B (non soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance.) Le cabinet propose une prestation de conseil de Niveau 1 : proposer un contrat cohérent avec les besoins et exigences du client, sans encaissement de fonds de tiers. L'activité d'IAS est contrôlable par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), <https://acpr.banque-france.fr>, 4 place de Budapest, 75436 Paris cedex 09 ;

- Agent immobilier, titulaire d'une carte professionnelle n° CPI 0101 2024 000 000 002 de Transaction sur immeubles et fonds de commerce sans détention de fonds, et de Gestion immobilière délivrée par la CCI de l'Ain, [www.cci.fr](http://www.cci.fr). L'activité est contrôlable par la DGCCRF

- Démarcheur bancaire ou financier : Cette activité est contrôlable par l'AMF et l'ACPR.

### Assurance et responsabilité civile professionnelle et garanties financières

SERALY CONSEIL ET PATRIMOINE, conformément à la loi et au Code de bonne conduite de la CNCEF PATRIMOINE, dispose d'une couverture en responsabilité civile professionnelle et d'une garantie financière suffisante couvrant ses diverses activités. Cette couverture est conforme aux exigences du Code monétaire et financier, du Code des assurances et de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée. Garantie Financière n°QRCAI000561 souscrites auprès de la compagnie QBE EUROPE SA et Responsabilité Civile Professionnelle n°RD01886498M souscrites auprès de la compagnie AIG Europe SA, Tour CBX - 1 Passerelle des Reflets, 92400 Courbevoie :

| CIF                          | COA                            | Agent immobilier                                        |
|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------|
| RCP : 150 000 € par sinistre | RCP : 1.564.610 € par sinistre | Garantie financière (gestion locative) : 110 000 € / an |
|                              |                                | RCP : 150 000 € par période d'assurance                 |

### Règlement général sur la protection des données, déontologie et secret professionnel

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par le responsable des traitements - Monsieur Valentin Seraly pour le bon déroulement des missions CIF, de courtage en assurance et de transaction sur immeubles et fonds de commerce. Elles ont pour destinataires, exclusivement Monsieur Valentin Seraly au sein de SERALY CONSEIL ET PATRIMOINE, ses partenaires commerciaux ainsi que les autorités de tutelle (AMF, ACPR) ou les associations représentatives (CNCEF PATRIMOINE, CNCEF ASSURANCE). Elles sont conservées pendant toute la durée de la relation d'affaires et cinq années au-delà et, par exception, dix années au-delà en matière de transaction sur immeubles et fonds de commerce. 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 adressant un courriel à [contact@seraly-patrimoine.fr](mailto:contact@seraly-patrimoine.fr) ou un courrier au siège de l'entreprise. Vous pouvez également introduire une réclamation au sujet du traitement de vos données auprès de la CNIL. SERALY CONSEIL ET PATRIMOINE s'engage à assurer dans les relations avec ses clients la plus grande confidentialité. De plus, SERALY CONSEIL ET PATRIMOINE est tenu légalement au secret professionnel qui ne saurait être levé que par le client, ou le Président de la CNCEF PATRIMOINE ou encore l'AMF.

### Partenaires, entreprises d'assurance, promoteurs et autres fournisseurs

Les Compagnies d'assurance et plateformes avec lesquelles nous avons signé un Protocole de distribution ou de commercialisation sont les suivantes : SWISSLIFE ; MELIFE ; MMA ; GENERALI ; APRIL ; SPVIE ASSURANCES ; CARNET DE RETRAITE ; AMI 3F ; KASE.

Les Sociétés de gestion et plateformes avec lesquelles nous avons signé un Protocole de distribution ou de commercialisation sont les suivantes : CVE GREEN FINANCE ; SHARESPRO ; FRANÇOIS 1ER ; SOFIDY

Les noms des autres partenaires, compagnies d'assurances et fournisseurs avec lesquels SERALY CONSEIL ET PATRIMOINE a passé un accord vous seront communiqués sur simple demande.

## Mode de facturation et rémunération

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. S'agissant de la facturation d'honoraires, SERALY CONSEIL ET PATRIMOINE vous informe que son taux horaire de conseil en investissements financiers et de courtage d'assurance s'élève à 80,00 € HT, TVA applicable au taux de 20,00% soit 96,00 € TTC.

### ❖ Services & offres :

- Bilan retraite : **125€ HT soit 150€ TTC** ;
- Bilan patrimonial : **400€ HT soit 480€ TTC** ;
- Analyse de portefeuille : **200€ HT soit 240€ TTC** ;
- Accompagnement aux déclarations de revenus des personnes physiques (2042, 2047, 3916, 2074) : **50€ HT soit 60€ TTC** ;
- Accompagnement aux déclarations des revenus fonciers (2044) déductibles des revenus fonciers : **200€ HT soit 240€ TTC** ;
- Accompagnement aux déclarations de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) : à partir de **500€ HT soit 600€ TTC**.

### ❖ Le détail des commissions et rétrocessions sera indiqué lors de la remise du rapport de mission comprenant la déclaration d'adéquation dans lequel seront détaillés les produits et les supports proposés au client.

- Frais sur versement et frais d'entrée (AV, PER, CAPI) => **0,5%** ;

### ❖ Transactions Immobilières : les honoraires sont précisés lors de l'établissement d'un mandat à charge vendeur ou acquéreur selon le mandat confié.

| Prix de vente                    | Honoraires <b>TTC</b><br>Mandat exclusif | Honoraires <b>TTC</b><br>Mandat simple |
|----------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|
| Inférieur à 80 000 €             | 4 000 €                                  | 4 500 €                                |
| 80 001 à 120 000 €               | 5 500 €                                  | 6 000 €                                |
| 120 001 à 250 000 €              | 4,50 %                                   | 5,5 %                                  |
| Supérieur à 250 000 €            | 3,5 %                                    | 4,5 %                                  |
| Terrain                          | 8 %                                      | 10 %                                   |
| Local commercial / professionnel | 8 %                                      | 10 %                                   |

### ❖ Gestion locative et location (habitation) :

- Gestion locative (propriétaire) : Suivi et gestion quotidienne des relations avec les locataires, suivi des travaux de rénovation et de maintenance => **12,5€ HT / Appartement soit 15€ TTC / Appartement**. Si encaissement des loyers : **7% TTC** de l'échéance mensuelle (loyer + provisions pour charges).
- Location (locataire & Propriétaire) : Visite, constitution du dossier, rédaction bail => **une échéance mensuelle (loyer + provisions sur charges)\***  
*\* Dans la limite de 11 €/m<sup>2</sup> de surface habitable du bien (8€/m<sup>2</sup> de surface habitable du bien et 3 €/m<sup>2</sup> pour l'état des lieux). Les honoraires sont répartis entre le bailleur et le locataire (article 5 de la loi n° 89-462).*

### ❖ Location (commercial et professionnel) :

- Honoraires de location commerciale ou professionnelle (locataire & propriétaire) => **une échéance mensuelle TTC (loyer + provisions sur charges)** ;
- Honoraires de rédaction et renouvellement de bail (locataire) : calculé sur le loyer annuel HT et HC => **4% HT soit 4,8% TTC** ;
- État des lieux (locataire) : calculé sur le loyer annuel HT et HC => **3% HT soit 3,6% TTC**.

## Mode de communication

Les échanges entre SERALY CONSEIL ET PATRIMOINE et vous se feront et par tous moyens à votre convenance : physique, téléphonique, visio-conférence, emails, courriers.

### Traitement des réclamations et médiation

(Article 325-23 du RGAMF et Instruction AMF n° 2012-07 du 13/07/2012 - MAJ 24/04/2013, 20/11/2013 et 17/10/2014 et 12/12/2016 avec effet au 01/05/2017)

Pour toute réclamation votre conseiller (ou le service réclamation de l'Entreprise) peut être contacté selon les modalités suivantes :

Par courrier : 21 rue des épinettes 01100 Arpent

Par téléphone : 0604150589 Par mail : [contact@seraly-patrimoine.fr](mailto:contact@seraly-patrimoine.fr)

Traitement des réclamations : 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 maximum 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.

En cas de refus de faire droit partiellement ou totalement à votre réclamation, vous pouvez saisir un médiateur.

### Médiateurs compétents pour un litige 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/votredossier-de-mediation/vous-voulez-deposer-une-demande-de-mediation> ;
- Pour les activités d'assurance : Mme Anne Casimiro, Médiateur CNPM MEDIATION CONSOMMATION 27 Avenue de la Libération 42400 SAINT CHAMOND Site internet : <https://www.cnpm-mediation-consommation.eu> ;
- Pour les activités Immobilières M Yves-André Bernabeu, Médiateur CNPM MEDIATION CONSOMMATION 27 Avenue de la Libération 42400 SAINT CHAMOND Site internet: <https://www.cnpm-mediation-consommation.eu> ;

CLIENT

SERALY CONSEIL ET PATRIMOINE  
Valentin SERALY