

DOCUMENT D'ENTREE EN RELATION (DER)



COURTAGE LOCATIF

CONSEIL, ASSURANCE & FINANCEMENT

Nous sommes heureux de l'attention que vous portez à notre société. Nous vous remettons ce document, visant à vous apporter l'ensemble des informations réglementaires relatives à notre activité.

Vous y trouverez notamment les coordonnées de nos organismes attachés, vous permettant de vous orienter en cas de besoin.

Courtage Locatif est une SARL immatriculée 890 760 572 au RCS Rouen, enregistrée à l'Orias sous le numéro 21001012 et détenteur de la carte professionnelle immobilière 14012021000000007. L'ensemble des activités sont garanties en responsabilité civile professionnelle à hauteur de 10 000 000€ auprès de la compagnie AIG.

COURTAGE LOCATIF

SARL au capital de 1 000€ créée en 2020, RCS Rouen B 890 760 572 – 6619B
Siège social : 66, Rue Raymond Duflo – 76 150 Maromme – Téléphone 06 19 97 08 73
Mail : contact@courtage-locatif.com Site Web : www.courtage-locatif.com

Statuts légaux et autorités de tutelle

Votre conseiller est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n° d'immatriculation 21001012 (vous pouvez vérifier cette immatriculation sur le site internet ORIAS : <https://www.orias.fr/welcome>) au titre des activités réglementées suivantes :

- Intermédiaire en opérations de banque et services de paiement (IOBSP)
- Courtier en assurance (COA)
- Conseiller en investissement financier (CIF)

CIF (Conseiller en Investissements Financiers) susceptible de fournir des conseils en investissement de manière indépendante et 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;

IAS (Intermédiaire en Assurance) : catégorie courtier, enregistré auprès de l'Association Nationale des Conseils Financiers, 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;

IOBSP (Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiements) : catégorie courtier, proposant un service de conseil indépendant portant sur une large gamme de produits disponibles sur le marché contre rémunération de ce service indépendant, enregistré auprès de l'Association Nationale des Conseils Financiers, 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;

Les activités d'IAS et d'IOBSP sont contrôlables par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) adresses courrier : 4 Place de Budapest, 75436 PARIS cedex 09 et internet : <http://www.acpr.banquefrance.fr/accueil.htm>

Courtage Locatif est également enregistré en tant que professionnel de l'immobilier et détenteur de la carte professionnelle CPI 1401 2021 000 000 007 délivré le 01 Avril 2021 par la CCI de Caen.

Courtage Locatif 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.

Les couvertures et garanties financières dont dispose Courtage Locatif pour l'ensemble de ses activités sont souscrites auprès de AIG, police RD01645442M pour les montants annuels suivants :

Toutes activités	Dont réglementé CIF	Dont réglementé IAS	Dont réglementé IOBSP	Dont réglementé transaction
10 685 000€	150 000€	2 000 000€	800 000€	150 000€

Courtage Locatif 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/>.

Vous trouverez ci-dessous la liste des principaux partenaires : compagnies, établissement de crédit, entreprises d'assurance, autres fournisseurs et partenaires immobiliers (promoteurs) :

Activité	Principaux partenaires	Mode de rémunération
Financement	Caisse d'Epargne, CFCAL, CIC, LCL, Bred...	Forfait honoraire perçu par le client, commission bancaire
Assurance	Assureurs nationaux (Axa, Allianz, Générali, SwissLife, Groupama...) par courtiers grossistes (Netvox, April, Maxance, Solly Azar, lassure)...	Frais de courtage et commissionnement
Placements financiers	Alpheys, Swiss Life, Homunity, Raizers, Finple, Anaxago...	Commissionnement
Promotion immobilière et immobilier clé en main	Courtage Locatif, Kaufman & Broad, Bouygues, Nexity, Fiducim, Marignan, Green City, ...	Commissionnement

Mode de facturation et rémunération

Courtage Locatif se rémunère par le biais d'accords avec les meilleurs fournisseurs soigneusement sélectionnés pour l'ensemble de ses activités. Le conseil est dit non-indépendant dans le sens où il donne lieu à une rémunération par le biais de commissionnements auprès des fournisseurs, promoteurs et/ou intermédiaires intercalés.

L'ensemble des tarifs sont régulièrement mis à jour, peuvent subir des modifications et sont consultables à l'adresse suivante : www.courtage-locatif.com/tarifs

Activité	Service	Frais supportés par le client
Financement	Courtage en financement dont suivi	Forfait de 900€ TTC à 2 000€ TTC
Assurance	Courtage en assurance	Frais de courtage de 15€ à 100€ TTC par contrat
Placements	Investissement en crowdfunding immobilier, fonds communs de placement, assurance-vie, PER, autres produits de placement	0% à 5% de frais d'entrée, 0% à 1% de frais de gestion sur encours
Promotion immobilière	Achat de programmes immobiliers neufs incluant financement et 1 ^{er} locataire	Absence de frais de courtage – Rémunération par le promoteur
Immobilier clé en main	Recherche et travaux et optimisation fiscale dans l'ancien	Frais de courtage de 6,7% du prix d'achat hors frais de notaire + travaux
Prestations annexes	Création de société civile immobilière	900€ TTC (incluant statuts et frais de création)

Mode de communication

Courtage Locatif a fait le choix de renforcer son modèle sur la communication à distance afin de favoriser son efficacité, sa rapidité d'exécution et sa compétitivité. Les moyens mis en place ont pour objectif de simplifier les échanges, les démarches de souscription et de signature de documents en version électronique.

Modalité de saisine de l'entreprise

Pour toute réclamation, Courtage Locatif peut être contacté selon les modalités suivantes :

Par courrier : 66, Rue Raymond Duflo – 76 150 Maromme

Par tel : 0619 970 873

ou par mail : contact@courtage-locatif.com

Traitement des réclamations :

Courtage Locatif 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.

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 : <http://www.amf-france.org/Le-mediateur-de-l-AMF/Le-mediateur-mode-d-emploi/Modes-de-saisine.html>

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 62 rue Tiquetonne 75002
PARIS <https://www.anm-conso.com>