

Donnons du sens à vos projets!

Devenir Propriétaire, faire fructifier son épargne, préparer son avenir et celui de ses proches... A la fois Agence Immobilière et Cabinet de Gestion de Patrimoine, nous sommes à même de répondre à l'ensemble des questions concernant votre patrimoine et vous accompagner dans la prise de décision.

Parce que chaque situation est unique, demander l'accompagnement d'un conseiller spécialisé est indispensable. Créé en 2009, ARAVA Immobilier & Patrimoine est depuis 10 ans le partenaire de choix pour vos projets.

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 :

Fiche d'Informations Légales – Document d'Entrée en Relation

Votre conseiller est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n° d'immatriculation 09 048 604 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) N° E002792 susceptible de fournir des conseils en investissement de manière non indépendante au sens de l'article 325-5 du RGAMF / une combinaison de ces deux types de conseils 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 de type B) Niveau 1
- MIOBSP (Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiements). Membre de l'ANACOFI-COURTAGE - Service de conseil sur des contrats de crédits immobiliers :
 - o Conseil indépendant
 - o Service facturé sous forme d'honoraires (cf. paragraphe : mode de rémunération)
 - Mandataire d'AVICAP SARL société à responsabilité limitée au capital de 20.000 euros, ayant son siège social au 1 allée des Centaurées 38 240 MEYLAN, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro B 445 287 542, et immatriculée à l'ORIAS sous le n°070 025 98 en qualité de Courtier en opérations de banque et services de paiement et de Courtier en assurances

Les activités IAS ou MIOBSP 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.banque-france.fr/accueil.html

Arava Immobilier & Patrimoine

3 boulevard Maréchal Joffre 38000 GRENOBLE Tel 04 76 46 43 98

Tei 04 76 46 43 98
Email: contact@aravaimmobilier.com | contact@aravapatrimoine.com

aravaimmobilier.com | aravapatrimoine.com

SARL ARAVA PATRIMOINE au capital de 8 000 € – APE 7022Z – COA / COBSP Membre de l'ANACOFI-COURTAGE enregistré sous le numéro ORIAS : 09 048 604 www.orias.fr – CIF n°E002792 Membre de l'ANACOFI-CIF agréée par l'AMF – n° CNIL 1768261 - Titulaire de la carte professionnelle (sans détention de fonds) N°CPI 3801 2018 000 031 114 délivrée le 01/07/2024 par la CCI de Grenoble RCS GRENOBLE B 509 907 572 –TVA FR 39 509 907 572 00028



L'activité CIF est elle contrôlable par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) : 17, place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 2 - www.amf-france.org/fr

Il est par ailleurs:

- Démarcheur bancaire ou financier : n°1093359412XM auprès d'ERES (Epargne collective)
- Agent immobilier: Titulaire de la carte T n° CPI 3801 2018 000 031 114 délivrée le 01/07/2024 par la CCI de Grenoble (sans détention de fonds) L'activité est contrôlable par la DGCCRF.

L'activité de démarcheur financier est contrôlable par l'AMF et l'ACPR.

Votre conseiller 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.

Souscrites auprès de : MMA Entreprise ; Numéros de polices : 120 145 977

Pour des montants de : CIF / Non indépendant au sens 325-5 du RGAMF 1.000 M€

Démarcheur bancaire et financier 0.500 M€
IOBSP / Courtier 0.500 M€
Intermédiation d'assurance / Courtier 1.500 M€

Transaction sur Immeuble et

Fonds de commerce sans limitation

Garantie financières :

Transaction sur immeubles et fonds de commerce :	120 000€
Intermédiaires en Opération de banque et en service de paiement	115 000€
Garantie Financière des Intermédiaires en Assurances	115 000€

Notre cabinet prend en compte dans son processus de sélection des instruments financiers qui vont vous être proposés, les facteurs de durabilité tels que :

- la lutte contre la corruption et les actes de corruption en signant une charte anti-corruption avec les producteurs de produits ;
- 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 ;
- le respect des droits de l'homme, en choisissant des producteurs de produits qui affichent ce critère dans leurs politiques et processus de création de valeur.

Arava Immobilier & Patrimoine

3 boulevard Maréchal Joffre 38000 GRENOBLE Tel 04 76 46 43 98

Email: contact@aravaimmobilier.com | contact@aravapatrimoine.com

aravaimmobilier.com | aravapatrimoine.com

SARL ARAVA PATRIMOINE au capital de 8 000 € - APE 7022Z - COA / COBSP Membre de l'ANACOFI-COURTAGE enregistré sous le numéro ORIAS : 09 048 604 www.orias.fr - CIF n°E002792 Membre de l'ANACOFI-CIF agréée par l'AMF - n° CNIL 1768261 - Titulaire de la carte professionnelle (sans détention de fonds) N°CPI 3801 2018 000 031 114 délivrée le 01/07/2024 par la CCI de Grenoble RCS GRENOBLE B 509 907 572 -TVA FR 39 509 907 572 00028



L'ENTREPRISE

ARAVA PATRIMOINE CONSEIL EN GESTION DE PATRIMOINE / COURTAGE DE PRET / TRANSACTION IMMOBILIERE

Siège : 3 Boulevard Maréchal Joffre 38000 GRENOBLE SIREN : 509 907 572 - NAF/APE : 7022 Z

ACPR: 209 155 555 4 MY

Titulaire de la carte professionnelle N°CPI 3801 2018 000 031 114 délivrée le 01/07/2024 par la CCI de Grenoble

Arava Immobilier & Patrimoine

3 boulevard Maréchal Joffre 38000 GRENOBLE Tel 04 76 46 43 98

Email: contact@aravaimmobilier.com | contact@aravapatrimoine.com

aravaimmobilier.com | aravapatrimoine.com

SARL ARAVA PATRIMOINE au capital de 8 000 € – APE 7022Z – COA / COBSP Membre de l'ANACOFI-COURTAGE enregistré sous le numéro ORIAS : 09 048 604 www.orias.fr – CIF n°E002792 Membre de l'ANACOFI-CIF agréée par l'AMF – n° CNIL 1768261 - Titulaire de la carte professionnelle (sans détention de fonds) N°CPI 3801 2018 000 031 114 délivrée le 01/07/2024 par la CCI de Grenoble RCS GRENOBLE B 509 907 572 –TVA FR 39 509 907 572 00028



PARTENAIRES COMPAGNIES et FOURNISSEURS

Nom	Nature	Type d'accord	Mode de rémunération
Générali Patrimoine	Assurance	Courtage	Commission
APRIL Assurances	Assurance	Courtage	Commission
Générali Conseil	Assurance	Courtage	Commission
SwissLife Assurances et Patrimoine	Assurance	Courtage	Commission
Simulassur	Assurance	Courtage	Commission
Alptis Assurances	Assurance	Courtage	Commission
Entoria	Assurance	Courtage	Commission
Pierre Premier Gestion	CIF	Distribution	Commission
123 Life invest	CIF	Distribution	Commission
ALDERAN	CIF	Distribution	Commission

La liste des autres compagnies avec lesquelles nous travaillons peut vous être communiquée sur simple demande.

Arava Immobilier & Patrimoine

3 boulevard Maréchal Joffre 38000 GRENOBLE Tel 04 76 46 43 98

Email: contact@aravaimmobilier.com | contact@aravapatrimoine.com

aravaimmobilier.com | aravapatrimoine.com

SARL ARAVA PATRIMOINE au capital de 8 000 € – APE 7022Z – COA / COBSP Membre de l'ANACOFI-COURTAGE enregistré sous le numéro ORIAS : 09 048 604 www.orias.fr – CIF n°E002792 Membre de l'ANACOFI-CIF agréée par l'AMF – n° CNIL 1768261 - Titulaire de la carte professionnelle (sans détention de fonds) N°CPI 3801 2018 000 031 114 délivrée le 01/07/2024 par la CCI de Grenoble RCS GRENOBLE B 509 907 572 –TVA FR 39 509 907 572 00028



Mode de facturation & rémunération

Prestations Proposées Honoraires TTC* Tarif conseil Modalités (%, forfait, tranches) Tarif horaire de base 240.00 € Accompagnement Déclaration de revenus 360.00€ Accompagnement Déclaration IFI 720.00€ Audit patrimonial simplifié 600.00 € Audit patrimonial complet 960.00€ Création de société civile (hors frais d'enregistrement) Forfait 1500.00 € Courtage de prêt immobilier : 1% du montant du prêt avec : Forfait minimum Forfait 1500.00 € 5000.00€ Plafond Courtage de prêt professionnel - Inférieur à 225000€ Forfait 2500.00 € Supérieur à 225000€ Forfait 4000.00 € Supérieur à 500000€ Nous consulter Forfait 1500.00 € Conseil prêt professionnel et achat locaux professionnels Courtage sur produit financier** Frais d'entrée maximum 5.00 % Jusqu'à 75 000 € De 75 001 € à 125 000 € 3.95 % De 125 001 € à 250 000 € 3.50 % Au-delà de 250 001 € 3.00 %

Frais d'entrée

*TVA au taux en vigueur incluse

Conseil en investissement financier (non-indépendant)

Arava Immobilier & Patrimoine

3 boulevard Maréchal Joffre 38000 GRENOBLE Tel 04 76 46 43 98

 ${\sf Email:contact@aravaimmobilier.com \mid contact@aravapatrimoine.com}$

aravaimmobilier.com | aravapatrimoine.com

SARL ARAVA PATRIMOINE au capital de 8 000 € - APE 7022Z - COA / COBSP Membre de l'ANACOFI-COURTAGE enregistré sous le numéro ORIAS : 09 048 604 www.orias.fr - CIF n°E002792 Membre de l'ANACOFI-CIF agréée par l'AMF - n° CNIL 1768261 - Titulaire de la carte professionnelle (sans détention de fonds) N°CPI 3801 2018 000 031 114 délivrée le 01/07/2024 par la CCI de Grenoble RCS GRENOBLE B 509 907 572 -TVA FR 39 509 907 572 00028

^{**} Tarif valable sur les produits pour lesquels les compagnies ne nous imposent pas une grille différente. A NOTER :

Les produits de trésorerie courant et court terme ne supportent pas de frais d'entrée.

⁻ En cas de versements réguliers, le niveau de frais est calculé sur une base de 10 ans de versements dans la mesure où la durée restante avant le 65ème anniversaire est supérieure ou égale à 10 ans. Dans le cas contraire, la durée de versements retenue est la durée restante avant le 65ème anniversaire.

⁻ 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.



- Le détail de la rémunération du conseiller par commissions, agissant en tant qu'intermédiaire, sera précisé lors de l'établissement de la lettre de mission ou du mandat.

Arava Immobilier & Patrimoine

3 boulevard Maréchal Joffre

38000 GRENOBLE
Tel 04 76 46 43 98
Email: contact@aravaimmobilier.com | contact@aravapatrimoine.com

aravaimmobilier.com | aravapatrimoine.com

SARL ARAVA PATRIMOINE au capital de 8 000 € - APE 7022Z - COA / COBSP Membre de l'ANACOFI-COURTAGE enregistré sous le numéro ORIAS : 09 048 604 www.orias.fr - CIF n°E002792 Membre de l'ANACOFI-CIF agréée par l'AMF - n° CNIL 1768261 - Titulaire de la carte professionnelle (sans détention de fonds) N°CPI 3801 2018 000 031 114 délivrée le 01/07/2024 par la CCI de Grenoble RCS GRENOBLE B 509 907 572 -TVA FR 39 509 907 572 00028

Vendeur



Honoraires de transaction Barème au 1^{er} janvier 2024

Prestations Proposées Honoraires TTC*

VENTE Modalités A la charge du

(%, forfait, tranches)

Type de mandat ppartement / Maison / Terrain / parts sociales SCI simple exclu

Appartement / Maison / Terrain / parts sociales SCIsimpleexclusifJusqu'à 100 000 €6 500 €6 000 €

Garage

Forfait de vente 12 % 10% Vendeur

Fonds de commerces, locaux commerciaux (murs), Sur devis Vendeur

<u>Autres ventes (lots de lotissement, VEFA)</u>
Forfait de vente selon partenariat

Honoraires d'estimation

Maison250 €DemandeurAppartement200 €DemandeurAutresSur devisDemandeur

Honoraires de conseils

Sur Devis

*TVA au taux en vigueur incluse 20%

Arava Immobilier & Patrimoine

3 boulevard Maréchal Joffre 38000 GRENOBLE Tel 04 76 46 43 98

Email: contact@aravaimmobilier.com | contact@aravapatrimoine.com

aravaimmobilier.com | aravapatrimoine.com



MODE DE COMMUNICATION

Nous pouvons être amenés à communiquer de différentes manières au cours de notre relation :

- Téléphone
- Mail
- Courrier
- Visite
- Réseaux sociaux

TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

(Article 325-12-1 du RGAMF et Instruction AMF n° 2012-07 du 13/07/2012-MAJ 24/04/2013)

MODALITES DE SAISINE DE L'ENTREPRISE

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

Par courrier: 3 Boulevard Maréchal Joffre, BP 11434 38023 GRENOBLE Cedex 1

Par tel/ fax: 04 76 46 43 98 / 04 76 46 43 81 Ou par mail: contact@aravapatrimoine.com

Adresse du Médiateur de l'Anacofi : Médiateur de l'Anacofi (Entreprises) 92 rue d'Amsterdam

75009 Paris

Adresse du Médiateur de l'AMF: Mme Marielle Cohen-Branche

Médiateur de l'AMF

Autorité des marchés financiers

17, place de la Bourse 75 082 Paris cedex 02

Adresse médiateur Assurance : La Médiation de l'Assurance

TSA 50110

75441 PARIS CEDEX 09 www.mediation-assurance.org

Activité de courtage de Prêt : Médiation de la consommation - ANM Conso

2 Rue de Colmar 94300 VINCENNES

Médiateur FNAIM – Transaction : Médiation de la consommation - ANM Conso

2 Rue de Colmar 94300 VINCENNES

Arava Immobilier & Patrimoine

3 boulevard Maréchal Joffre 38000 GRENOBLE Tel 04 76 46 43 98

Email: contact@aravaimmobilier.com | contact@aravapatrimoine.com

aravaimmobilier.com | aravapatrimoine.com



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.

Fait à	le
Nom:	Nom:
Prénom :	Prénom :
Signature	Signature

Arava Immobilier & Patrimoine

3 boulevard Maréchal Joffre 38000 GRENOBLE Tel 04 76 46 43 98

Tel 04 76 46 43 98
Email: contact@aravaimmobilier.com | contact@aravapatrimoine.com

aravaimmobilier.com | aravapatrimoine.com

SARL ARAVA PATRIMOINE au capital de 8 000 € - APE 7022Z - COA / COBSP Membre de l'ANACOFI-COURTAGE enregistré sous le numéro ORIAS : 09 048 604 www.orias.fr - CIF n°E002792 Membre de l'ANACOFI-CIF agréée par l'AMF - n° CNIL 1768261 - Titulaire de la carte professionnelle (sans détention de fonds) N°CPI 3801 2018 000 031 114 délivrée le 01/07/2024 par la CCI de Grenoble RCS GRENOBLE B 509 907 572 -TVA FR 39 509 907 572 00028



RGPD | Note d'informations

Activités : Financement / crédits / Prévoyance / Placements de toutes natures / missions CIF

Dans le cadre de la prestation qui nous lie, nous sommes amenés à collecter vos données personnelles (ex : nom, prénom, adresses, numéro de téléphone...) et sensibles (ex : liées à la santé, ...). Elles font l'objet d'un traitement dont ARAVA IMMOBILIER & PATRIMOINE est responsable.

Ces informations sont collectées, sur des bases légales différentes, afin de vous conseiller au mieux de vos intérêts et sont notamment nécessaires à :

- L'exécution de la prestation. Par exemple : Mission CIF, Courtage de Crédit, Prestation courtage d'assurance
- Adresse postale pour envoi de courriers
- Numéro de téléphone et adresse mail pour contact professionnel
- La lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme. Par exemple : investissement immobilier, placement de toutes natures
- Justificatifs d'identité
- Justificatifs de provenance des fonds, relevé de compte, attestation de vente de biens...

Vos informations personnelles seront conservées aussi longtemps que nécessaire à l'exécution de la prestation et en accord avec les durées légales de conservation des données (jusqu'à 5 ans après la fin de la mission CIF). ARAVA IMMOBILIER & PATRIMOINE s'engage à traiter de manière confidentielle et non discriminante vos données sensibles. Celles-ci seront gardées uniquement le temps nécessaire à la conclusion de la prestation. Pendant cette période, tous les moyens aptes à assurer la confidentialité et la sécurité de vos données personnelles sont mis en place, de manière à empêcher leur endommagement, effacement ou accès par des tiers non autorisés.

L'accès aux données personnelles est strictement limité aux salariés de l'entreprise habilités à les traiter en raison de leurs fonctions (Mrs PINJEON et MONNET-CHAPRE, Mme GENTON). Les informations recueillies sont susceptibles d'être communiquées à nos partenaires (ex : assurances, banques, ...) pour l'exécution de tâches nécessaires à la gestion de votre demande. Il est précisé que, dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, nos partenaires ont l'obligation d'utiliser les données en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles.

Conformément aux dispositions légales et règlementaires applicables, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de portabilité et d'effacement de vos données ou encore de limitation du traitement. Vous pouvez, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, exercer vos droits en contactant Sébastien PINJEON par e-mail à l'adresse contact@aravapatrimoine.com.

En cas de difficulté en lien avec la gestion de vos données personnelles, vous pouvez adresser une réclamation auprès du délégué à la protection des données personnelles (mentionné ci-dessus) ou auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (plus d'informations sur www.cnil.fr).

Le

Signature - (précédé de la mention « Lu et approuvé »)

Arava Immobilier & Patrimoine

3 boulevard Maréchal Joffre 38000 GRENOBLE Tel 04 76 46 43 98

Email: contact@aravaimmobilier.com | contact@aravapatrimoine.com

aravaimmobilier.com | aravapatrimoine.com

SARL ARAVA PATRIMOINE au capital de 8 000 € - APE 7022Z - COA / COBSP Membre de l'ANACOFI-COURTAGE enregistré sous le numéro ORIAS : 09 048 604 www.orias.fr - CIF n°E002792 Membre de l'ANACOFI-CIF agréée par l'AMF - n° CNIL 1768261 - Titulaire de la carte professionnelle (sans détention de fonds) N°CPI 3801 2018 000 031 114 délivrée le 01/07/2024 par la CCI de Grenoble RCS GRENOBLE B 509 907 572 -TVA FR 39 509 907 572 00028