

Votre contact

**Fabrice Baquet**

0650331537

fabrice-baquet@fb-conseils.eu

**FB** *Conseils*  
SARL



# DER

## Document d'Entrée en Relation

**2024**

Document type établi pour votre client

# DOCUMENT D'ENTRÉE EN RELATION

## INTRODUCTION

La présente fiche (ou DER) est un élément essentiel de la relation entre le client et son conseiller (ou intermédiaire). Elle résume toutes les informations légales que le conseiller (ou intermédiaire) ou sa société doit avoir communiqué au client dès l'entrée en relation.

Elle est un complément à sa plaquette commerciale.

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 l'ensemble des éléments présents dans ce document.

Vous avez bien voulu nous consulter en qualité de conseil en gestion de patrimoine, c'est pourquoi nous avons le devoir de vous informer sur plusieurs points:

## VOTRE CONTACT

### **BAQUET Fabrice**

167 Allée des alouettes  
74350 SAINT-BLAISE

Téléphone : **06 50 33 15 37**

Email : **fabrice-baquet@fb-conseils.eu**

## INFORMATIONS

### **L'Entreprise: FB Conseils**

### **L'Entreprise: Fabrice Baquet Agent Commercial Immobilier**

Nom ou dénomination sociale : Sarl

Nom ou dénomination sociale : Entreprise individuelle Fabrice Baquet

Adresse professionnelle ou siège social : 167 Allée des Alouettes 74350 Saint-Blaise

SIREN: 879 690 816

SIREN: 814 080 404

NAF/APE : 6622Z

NAF/APE : 6831Z

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de mon activité de conseil en gestion de patrimoine et stratégie d'investissements financiers et immobiliers, je suis soumis à diverses réglementations correspondant aux différents statuts que j'exerce. Le présent document est établi en vue de vous présenter le cadre réglementaire dans lequel nous allons travailler.

Je vous adresse les informations réglementaires et les informations complémentaires préconisées par la COMPAGNIE des CGP association professionnelle agréée par l'AMF, et par la COMPAGNIE IAS et la COMPAGNIE IOBSP, association agréée par l'ACPR, dont je suis adhérent.

# ASSURANCE

## Courtier

### Présentation des activités du cabinet

Notre société Sarl FB Conseils est enregistrée auprès de l'ORIAS sous le numéro 20000296 ( [www.orias.fr](http://www.orias.fr))

- **Intermédiaire en Assurance ( IAS)**, société de "courtage en assurance" positionnée dans la catégorie << b>> selon l'article L 521 2 1°, n'étant pas soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance. Il peut vous être communiqué sur simple demande, le nom de ces dernières et offre au client un conseil fondé sur une analyse objective et impartiale du marché, pour ce faire un nombre suffisant de contrats d'assurance offerts sur le marché de façon à pouvoir recommander, en fonction de critères professionnels, le contrat qui serait adapté aux besoins du souscripteur éventuel.

Dans le cadre de cette activité je ne suis pas autorisé à encaisser des fonds destinés à un assuré ou à une compagnie d'assurance, sauf dans le cadre de l'IARD.

Dans le cadre de l'exercice de mon activité d'intermédiation en assurance, et de démarcheur pour compte de CIF, ma prestation est de fournir:

Un conseil approprié permettant de conseiller le produit le plus adapté aux besoins du client, et le formaliser au sein d'un rapport d'adéquation.

### Liste des partenaires de l'activité (IAS)

Alptis,Abeille,Cardif,Capital,Eres,Générali,Groupe Valorem,Hodéva,Oradéva,Repam,Novélia,Suravenir,Stratégie Euro Prestige, Swiss Life,Vie Plus.

La liste ci-dessus est non exhaustive, les autres compagnies avec lesquelles nous avons un accord vous seront communiqués sur simple demande.

**N° ORIAS : N°20000296**

## Responsabilité civile professionnelle

### Organistaion et bonne conduite

La Sarl FB Conseil, son gérant Mr Baquet Fabrice vous confirme que conformément au Code de Bonne Conduite de la COMPAGNIE des CGP, LA COMPAGNIE IAS et IOBSP, j'ai pris l'engagement pour maintenir mon adhésion, de suivre des formations réglementaires obligatoires, de justifier annuellement d'une assurance Responsabilité Civile Professionnelle,de produire mon casier judiciaire et de déclarer immédiatement, sous peine de déchéance, tout événement susceptible de le modifier, enfin de respecter toutes les dispositions incluses dans le Code de Bonne conduite de LA COMPAGNIE des CGP, LA COMPAGNIE IAS et IOBSP.

Assurance souscrites auprès de : AIG,16 place de l'Iris, 92400 Courbevoie  
Numéros de polices : RD 011 97 471 K les activités de courtier en assurance

## Garanties

Activités assurées	Montants garantis par sinistre	Montants garantis par année d'assurance
Intermédiaire en assurance, y compris conseil en gestion de patrimoine (CGP)	1 500 000€	2 000 000€

## Partenaires

Nom	Nature	Type d'accord	Mode de rémunération
ABEILLE	Assurance-Placement	Convention de partenariat	Commission
ALPTIS	Assurance	Convention de partenariat	Commission
CARDIF	Assurance-Placement	Convention de partenariat	Commission
EPSICAP REIM	Placement	Convention de partenariat	Commission
ERES	Assurance-Placement	Convention de partenariat	Commission
GROUPE VALOREM	Assurance-Placement	Convention de partenariat	Commission
HODEVA	Assurance	Convention de partenariat	Commission
NOVELIA	Assurance	Convention de partenariat	Commission
ORADEVA	Assurance-Placement	Convention de partenariat	Commission
REPAM	Assurance	Convention de partenariat	Commission
STRATEGIE EURO PRESTIGE	Assurance-Placement	Convention de partenariat	Commission
SURAVENIR	Assurance	Convention de partenariat	Commission
SWISS LIFE	Assurance-Placement	Convention de partenariat	Commission
VIE PLUS	Assurance-Placement	Convention de partenariat	Commission

# FINANCEMENT

## Courtier en opération de banque et en service de paiements (COBSP)

**-Intermédiaire en Opération de Banque et Services de Paiement ( IOBSP )** en qualité de " Courtier en Intermediation

Opérations de Banque et Services de Paiement:

Courtier exerçant l'intermédiation en vertu d'un mandat de leur client pour la vente de crédit immobilier.

Mandataire non exclusifs pour la vente de crédit immobilier, exerçant l'intermédiation en vertu d'un ou plusieurs mandats

non exclusifs délivrés par un ou des établissements de crédit ou de paiement. Mandataire d'intermédiaire exerçant

l'intermédiation en vertu d'un ou plusieurs mandats d'un intermédiaire en opération de banque ou service de paiement.

Nous agissons pour le compte de la SAS Premmimo par Ymanci Crédit, 33 rue Marbeuf 75 008 Paris immatriculée au RCS de Paris sous le numéro n° 802 782 722 et nregistrée auprès de l'ORIAS sous le numéro 14004330 ( www.orias.fr)

Dans le cadre de cette activité de "Courtier en Intermediation Opérations de Banque et services de paiement je ne suis pas autorisé à encaisser des fonds destinés à un client ou à un établissement de crédit.

Notre cabinet propose un service portant sur la recherche de financement: de crédit immobilier ( résidence principale, investissement locatif, travaux, rachat de crédit, regroupement de crédit etc..)

L'autorité de contrôle des activités IAS et IOBSP est:

ACPR

4 place de Budapest

Direction du contrôle des Pratiques Commerciales

75436 Paris Cedex 9

### Liste des partenaires

Ymanci crédit

**N° ORIAS : N°200000296**

## Responsabilité civile professionnelle

La Sarl FB Conseil, son gérant Mr Baquet Fabrice vous confirme que conformément au Code de Bonne Conduite de la COMPAGNIE des CGP, LA COMPAGNIE IAS et IOBSP, j'ai pris l'engagement pour maintenir mon adhésion, de suivre des formations réglementaires obligatoires, de justifier annuellement d'une assurance Responsabilité Civile Professionnelle, de produire mon casier judiciaire et de déclarer immédiatement, sous peine de déchéance, tout événement susceptible de le modifier, enfin de respecter toutes les dispositions incluses dans le Code de Bonne conduite de LA COMPAGNIE des CGP et LA COMPAGNIE IAS et IOBSP.

Assurance souscrite auprès de : AIG, 16 place de l'Iris, 92400 Courbevoie

Numéros de polices : RD 011 97 471 K l'activité d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement (IOBSP)

## Garanties

Activités assurées	Montants garantis par sinistre	Montants garantis par année d'assurance
Intermédiaire en opérations de banque et en service de paiement (IOBSP), y compris conseil en gestion de patrimoine (CGP)	500 000€	800 000€

## Agent commercial

Activité de transaction sur immeuble et fonds de commerce de l'agent commercial:

Attestation de Collaborateur N°: ADC 3101 2021 000 013 515 sans détention de fonds.

Titulaire de la carte N°CPI 3101 2018 000 039 036

Sas Green city commercialisation .

2 esp.Compans Caffarelli 31 000 TOULOUSE.

Délivrée par la CCI Toulouse.

Représentant légal: SAUVAGE Loic

Attestation de Collaborateur N°ADC 3101 2022 000 005 330 sans détention de fonds.

Titulaire de la carte N°CPI 3101 2018 000 039 614

Sas Cpi.

7 rue Caraman BP71536 \* 31015 TOULOUSE Cedex 6.

Représentant légal: CARRE Frédéric

Attestation de Collaborateur N°ADC 2901 2024 000 000 034 sans détention de fonds.

Titulaire de la carte N°CPI 2901 2018 000 030 923

Sas Izimmo.

3 Rue Edouard Belin

29 200 BREST.

Représentant légal: LE GOASCOZ Sébastien

L'agent commercial peut être amené à travailler avec d'autres partenaires en tant qu'apporteur d'affaires.

L'autorité de contrôle de l'activité immobilière est:

DGCCRF

La direction Générale de la concurrence, consommation et de la répression des fraudes,

56 boulevard Vincent Auriol, Télédocus 042,

75013 Paris Cedex 13

## Responsabilité civile professionnelle

Votre conseiller dispose 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.

Assurance souscrite auprès de : HYALIN,19 boulevard Malherbes 75 008 Paris

Numéros de polices : 101 PGMAN les activités d'Agent commercial sur immeubles et fonds de commerces.

## Garanties financières

Activités assurées	Montants garantis par sinistre	Montants garantis par année d'assurance
Agent Commercial en Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerces	500 000€	500 000€

## Partenaires

Nom	Nature	Type d'accord	Mode de rémunération
AM CAPITAL	Chasseur de biens	Contrat d'apporteur d'affaires	Commission

Nom	Nature	Type d'accord	Mode de rémunération
CARRERE PROMOTION	Promoteur	Agent commercial non exclusif	Commission
COLOCATERE	Conseil en investissement immobilier	Contrat d'intermédiation non exclusif	Commission
FIDEXI	Commercialisation Exclusif FIDEXI INVEST	Convention d'intermédiation	Commission
FINVESTIMMO	Conseil en investissement immobilier	Contrat d'intermédiation non exclusif	Commission
GREEN CITY IMMOBLIER	Promoteur	Agent commercial non exclusif	Commission
IZIMMO	Commercialisation Agence immobilière	Agent commercial non exclusif	Commission
PICHET PROMOTION	Promoteur	Agent commercial non exclusif	Commission
STARKONSULTING	Commercialisation Exclusif ANGELYS GROUP	Contrat de commercialisation	Commission
VALORITY PARTNERS	Commercialisation de biens immobilier	Contrat d'apporteur d'affaires	Commission

## Traitement des réclamations

La réclamation peut être exprimée lors d'un rendez-vous et doit être adressée par écrit à la direction de la Sarl FB Conseils par courrier Sarl FB Conseils 167 allée des alouettes 74350 Saint-Blaise ou par mail à [fabrice-baquet@fb-conseils.eu](mailto:fabrice-baquet@fb-conseils.eu).

Le cabinet accuse réception de la réclamation dans le délai de 10 jours ouvrables à compter de la réception de la réclamation et à deux mois maximum pour y répondre, sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées. En cas de réponse insatisfaisante le client peut ensuite contacter:

- CNPM Médiation Consommation  
27 avenue de la libération  
42400 Saint Chamond

[contact-admin@cnpm-mediation-consommation.eu](mailto:contact-admin@cnpm-mediation-consommation.eu)

<https://www.cnpm-mediation-consommation.eu/>

En cas d'échec de la médiation, vous aurez la possibilité en dernier recours de saisir, le tribunal relevant de la juridiction compétente pourra être statuer sur tout litige.



## RÉMUNÉRATION

---

Etape 1 : Tarification de service:

La prestation de service pourra être ou pas facturée au taux horaire de 125€ HT/ heure, soit 150€ TTC.  
Un devis préalable sera réalisé si besoin, dans la cas ou, il devra être accepté et payé.

Etape 2 : Commission:

Dans le cadre de cette recommandation, nous vous précisons que le cabinet est rémunéré sur la base de commission.

Cette rémunération varie en fonction des supports investis et la rémunération liée aux supports en unité de compte peut être supérieure à celle liée aux supports en euros. Nous veillons cependant à vous conseiller une allocation d'actifs en adéquation avec vos objectifs et votre profil de risque. L'allocation d'actifs peut être modifiée, soit à la demande du client, soit sur proposition du conseiller selon l'évolution de la situation du client, de son profil de risque, du marché...

## MÉTHODES DE COMMUNICATION

---

### Traitement des données personnelles et confidentialité

Notre travail nécessitant un accès, un stockage et l'exploitation d'informations personnelles, que vous voudrez bien nous confier, nous nous engageons à respecter le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) entré en vigueur le 28 mai 2018.

Les données personnelles que vous nous transmettez dans le cadre de nos activités et des services proposés sont collectées et traitées par Mr Baquet Fabrice en qualité de responsable de traitement.

Notre cabinet s'engage à ne collecter et traiter les données recueillies qu'au regard des finalités de traitement convenues (consentement, nécessité contractuelle, respect d'une obligation légale) entre notre cabinet et son client, à préserver la sécurité et intégralité, à ne communiquer ses informations qu'aux tiers auxquels il est nécessaire de transmettre pour la bonne exécution des missions confiées.

Les données collectées vous concernant vous et vos proches seront conservées pendant toute la durée de nos relations contractuelles et ensuite archivées pendant un délai de cinq (5) ans, à défaut des délais plus courts ou plus longs spécialement prévus notamment en cas de litige. Concernant vos proches nous vous remercions de les tenir informés des modalités du présent traitement de leurs données personnelles.

Vous disposez sur ces données d'un droit d'accès, de rectification, et limitation, ainsi que d'un droit d'opposition et de portabilité conformément à la loi. Si vous souhaitez exercer ces droits, vous pouvez nous contacter au : 167 allée des alouettes 74350 Saint-Blaise.

## DÉMARCHEURS

---

PROCESSUS:

Etape 1 : Rendez-vous de découverte offert et présentation de nos partenaires.

Lors de notre premier rendez-vous, il vous sera remis ce document d'entrée en relation dans lequel vous découvrirez toutes les informations légales présentant les activités de la SARL FB Conseils et de l'agent commercial Fabrice Baquet.

Afin d'appréhender aux mieux vos attentes et de vous livrer un conseil de qualité nous procéderons à la collecte d'informations personnelles et patrimoniales au travers d'un diagnostic patrimonial. Nous recueillerons également votre

(vos) objectif(s) pour cette étude afin d'axer les préconisations selon vos souhaits.

Par ailleurs, dans le but de déterminer votre aversion au risque nous vous présenterons un questionnaire de sensibilité qu'il vous sera demandé de compléter.

Etape 2 : Au terme d'un bilan, lors de notre second rendez-vous, nous vous proposerons différentes solutions en effectuant des aménagements tant en matière juridique, sociale et fiscale afin d'optimiser votre situation actuelle. Un conseil sur vos placements actuels pourra en ressortir, vous aurez alors la possibilité de vous diriger vers le prestataire de votre choix.

## RÉCLAMATIONS

---

Vous disposez également du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL (Commission Nationale de l'Information et des Libertés).

Les informations personnelles recueillies dans le cadre de notre activité sont enregistrées dans un fichier informatisé traité par Mr Baquet Fabrice pour la gestion et le suivi de la relation client. Elles sont conservées pendant toute la durée de la relation et pendant un délai raisonnable après la fin de celle-ci et sont destinées à l'ensemble des collaborateurs du cabinet et personnes externes pour la bonne réalisation de notre mission.

Nous vous informons que vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, d'un droit de restriction sur l'utilisation, d'un droit d'opposition à l'utilisation, d'un droit à l'effacement ou encore d'un droit à la portabilité de vos données personnelles.

Vous pouvez ainsi bénéficier de ces droits à tout moment en nous informant directement à l'adresse suivante :

- par courrier électronique : [contact@fbconseilssarl.com](mailto:contact@fbconseilssarl.com)
- par courrier postal : 167 allée des alouettes 74350 Saint-Blaise

A défaut du respect du délai de traitement de votre demande, vous disposez d'un droit à introduire une réclamation auprès de la CNIL, autorité de contrôle compétente, via leur site internet ou par voie postale : CNIL - 3 place de Fontenoy - TSA 80715 75334 PARIS CEDEX 07.

Par ailleurs, le cabinet s'abstient, sauf accord express, de communiquer et d'exploiter, en dehors de sa mission, les informations concernant ses clients.

### **Moyens de communications**

Nous vous informons que nous communiquerons avec vous par les moyens suivants :

- Par courrier
- Par tout autre support durable (e-mail, site internet dédié, etc...) dès lors que les clients auront opté formellement pour la fourniture des informations sur cet autre support et que ce même support se révélera adapté au contexte dans lequel seront conduites les affaires.

En vous remerciant de la confiance que vous voudrez bien nous accorder,

Je vous prie de croire, M/Mme....., à l'assurance de mes sentiments distingués.

Signature du conseiller

---

## RGPD

Notre travail nécessitant un accès, un stockage et l'exploitation d'informations personnelles, que vous voudrez bien nous confier, nous nous engageons à respecter le **Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD)** entré en vigueur le 28 mai 2018.

Les données personnelles que vous nous transmettez dans le cadre de nos activités et des services proposés sont collectées et traitées par Fabrice BAQUET en qualité de responsable de traitement.

Notre cabinet s'engage à ne collecter et traiter les données recueillies qu'au regard des finalités de traitement convenues (consentement, nécessité contractuelle, respect d'une obligation légale) entre notre cabinet et son client, à

préservé la sécurité et l'intégrité, à ne communiquer ses informations qu'aux tiers auxquels il est nécessaire de transmettre pour la bonne exécution des missions confiées.

Les données collectées vous concernant vous et vos proches seront conservées pendant toute la durée de nos relations contractuelles et ensuite archivées pendant **un délai de cinq (5) ans**, à défaut des délais plus courts ou plus longs spécialement prévus notamment en cas de litige. Concernant vos proches nous vous remercions de les tenir informés des modalités du présent traitement de leurs données personnelles.

Conformément à la loi "informatique et liberté" vous disposez sur ces données d'un droit d'accès, de rectification, et limitation, ainsi que d'un droit d'opposition et de portabilité conformément à la loi. Si vous souhaitez exercer ces droits, vous pouvez nous contacter au 06.50.33.15.37 ou par courriel à l'adresse **contact@fbconseilssarl.com**

Vous disposez également du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL (Commission Nationale de l'Information et des Libertés).

# DATE ET SIGNATURE

---

Rédigé en deux exemplaires dont l'un a été remis au client

**Le Client**

Fait à :

Date :

Signature :

**Le Conseiller**

Fait à :

Date :

Signature :