

CGV

Alsace Courtiers

Courtier en Opérations de Banque et Services de Paiement

- EURL au capital de 1000 euros, immatriculée au RCS de Mulhouse sous le numéro 895 062 479
- Ayant son siège social sis 13 Rue du Ban 68 200 Mulhouse
- Immatriculée à l'Orias sous le numéro 21003277
- RCP : Klarity contrat N° CRCKK000014
- Soumise au contrôle de de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) 4, place de Budapest CS 92459 – 75436 Paris
- N° de téléphone 06 18 47 39 93

Article 1 : Présentation de l'activité

Alsace Courtiers est un courtier indépendant, dont l'activité principale consiste à mettre en relation des particuliers avec des banques et établissements financiers pour obtenir des financements dans le cadre de projets immobiliers, de regroupements de crédits ou pour souscrire des assurances emprunteur.

Conformément aux dispositions des articles L519-6 du Code Monétaire et Financier et L322-2 du Code de la Consommation, Alsace Courtiers exerce son activité dans le cadre des réglementations en vigueur, et notamment celles applicables aux courtiers en opérations de banque.

Article 2 : Services proposés

1. **Prêt immobilier** : Recherche et négociation des meilleures conditions de financement immobilier (taux d'intérêt, assurances, etc.) auprès des banques et établissements de crédit.
2. **Regroupement de crédits** : Recherche des solutions pour regrouper les prêts existants en un seul afin de réduire les mensualités et/ou obtenir des conditions plus avantageuses.
3. **Assurance emprunteur** : Recherche d'assurances couvrant les risques liés aux prêts (décès, invalidité, incapacité, perte d'emploi) pour proposer les meilleures offres en fonction du profil du client.

Article 3 : Obligations du courtier

3.1 Mission de conseil

Alsace Courtiers s'engage à conseiller ses clients en fonction de leur situation financière et de leur projet, en proposant des offres adaptées. Les propositions faites reposent sur une analyse rigoureuse des besoins du client.

3.2 Obligation d'information

Le courtier s'engage à fournir des informations claires, complètes et transparentes sur les offres proposées, ainsi que sur les frais liés à ses services.

3.3 Secret professionnel

Alsace Courtiers est tenu au secret professionnel, conformément aux dispositions légales en vigueur. Toutes les informations communiquées par le client dans le cadre de la mission sont confidentielles et ne peuvent être divulguées à des tiers, sauf autorisation expresse du client ou sur demande des autorités compétentes dans le cadre des enquêtes ou contrôles prévus par la loi.

3.4 Lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT)

En tant qu'intermédiaire financier, Alsace Courtiers doit respecter la réglementation pour éviter tout risque de fraude ou de blanchiment d'argent. Aussi, en vertu des réglementations applicables (Code Monétaire et Financier, notamment les articles L561-2 et suivants), Alsace Courtiers est soumis à des obligations en matière de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme. Cela inclut :

- L'identification et la vérification de l'identité des clients avant toute opération.
- La vérification de la provenance des fonds
- Le signalement de toute opération suspecte auprès des autorités compétentes (TRACFIN).
- La conservation des documents relatifs aux transactions pendant une période légale minimale.

3.5 Devoir de mise en garde

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Les opérations de crédit et d'assurance peuvent produire des conséquences sur l'emprunteur, y compris en cas de défaut de paiement. En cas de risques financiers particuliers liés aux projets des clients, Alsace Courtiers a l'obligation de les en informer.

Article 4 : Le mandat de recherche de financement

4.1 Objet du mandat

Le mandat de recherche de financement est un contrat par lequel **Alsace Courtiers** est expressément mandaté par le client pour rechercher, négocier et obtenir une offre de financement (prêt immobilier, regroupement de crédits, ou assurance emprunteur) auprès d'établissements bancaires ou d'organismes financiers ou d'assurances.

4.2 Contenu du mandat

Le mandat de recherche de financement doit inclure les éléments suivants :

- **Identité et coordonnées du client.**
- **Objet du financement** : achat immobilier, regroupement de crédits, assurance emprunteur...
- **Montant souhaité et durée envisagée.**
- **Modalités de rémunération** (honoraires ou commissions).
- **Durée du mandat** : Le mandat est conclu pour une durée de six mois, renouvelable d'un commun accord. Il peut être résilié par l'une ou l'autre des parties conformément aux conditions prévues à l'article 9 des présentes CGV.
- **Engagement du client** : Le client s'engage à ne pas confier simultanément à un autre courtier une mission identique, sauf autorisation préalable expresse.

Le mandat peut être signé manuellement ou par voie électronique.

4.3 Engagements d'Alsace Courtiers

Dans le cadre du mandat de recherche de financement, **Alsace Courtiers** s'engage à :

- Analyser la situation financière du client et ses besoins en financement.
- Rechercher et proposer des offres adaptées auprès des partenaires bancaires ou assureurs.
- Négocier, en tant qu'intermédiaire, les meilleures conditions pour le compte du client (taux, durée, garanties ...).
- Informer régulièrement le client de l'avancement des démarches.

4.4 Engagements du client

En signant le mandat de recherche de financement, le client s'engage à :

- Fournir des informations précises et complètes concernant sa situation financière, personnelle et professionnelle, ses besoins et ses objectifs.
- Transmettre tous les documents nécessaires à la bonne exécution de la mission (justificatifs d'identité, de revenus, de situation patrimoniale...).
- Informer Alsace Courtiers de toute modification substantielle de sa situation financière pouvant affecter la recherche de financement.
- Reconnaître qu'il a reçu tous les documents nécessaires avant de signer un engagement

Toute inexactitude dans les informations transmises pourrait entraîner une inadéquation des offres proposées et potentiellement un risque financier pour le client.

Le client est seul responsable de l'acceptation ou du refus des offres présentées. Le rôle du courtier est de proposer des solutions, mais la décision finale revient au client.

4.5 Exclusivité du mandat

Le mandat de recherche de financement est, sauf disposition contraire, **exclusif**. Le client s'engage à ne pas solliciter d'autres courtiers ou établissements financiers pour les mêmes besoins de financement pendant la durée du mandat, à savoir six mois, renouvelables d'un commun accord. Toute violation de cette clause d'exclusivité peut entraîner la résiliation du mandat et la facturation des frais engagés par Alsace Courtiers jusqu'à la date de résiliation.

4.6 Frais liés au mandat

Le mandat peut donner lieu à des frais d'études et de traitement, détaillés dans le contrat de mandat. Ces frais sont dus uniquement en cas de réussite de la mission, c'est-à-dire après décaissement des fonds, ou lorsque le client signe un contrat d'assurance emprunteur négociée par Alsace Courtiers.

Article 5 : Rémunération du courtier

1. **Frais de courtage** : Les services de courtage sont rémunérés sous forme d'honoraires, dont le montant et les conditions sont indiqués en amont de la mission. Ces frais peuvent être fixes ou proportionnels en fonction de la nature et du montant du financement obtenu. La TVA ne s'applique pas sur les honoraires de courtage.
 - **Prêt immobilier** : minimum de 2 % du montant du prêt négocié, avec un plancher à 2 500 €, précisé dans le mandat de courtage. Ainsi, pour un prêt de 100 000 € obtenu, les frais de courtage s'élèveront à 2 500 € ; pour un prêt de 200 000 €, ils seront de 4 000 €.
 - **Regroupement de crédits** : 8 % du montant regroupé maximum, précisé dans le mandat de courtage.
 - **Assurance emprunteur** : 10 % du montant économisé sur la durée restante du financement, avec un plancher de 250 € par emprunteur. Ainsi, si l'économie réalisée est de 1000 €, les honoraires s'élèveront à 250 € ; si l'économie s'élève à 10 000 €, les honoraires seront de 1 000 €.
2. **Paiement** : Les frais de courtage sont dus à l'issue de la mission, au décaissement des fonds par la banque ou l'organisme de financement, ou à la signature du contrat d'assurance. Aucun paiement ne sera exigé avant la conclusion définitive du contrat avec l'établissement financier ou l'assureur choisi, conformément aux articles L519-6 du Code monétaire et financier et L322-2 du Code de la consommation.

Article 6 : Responsabilité

Alsace Courtiers s'engage à accomplir ses missions avec diligence et conformément à la réglementation en vigueur. Alsace Courtiers mettra tout en œuvre pour obtenir une offre correspondant aux besoins du client, mais ne garantit en aucun cas l'obtention du prêt ou l'acceptation de l'offre par un établissement financier.

Ainsi, la responsabilité du courtier ne saurait être engagée en cas de :

- Refus de prêt ou d'assurance par les établissements financiers ou assureurs.
- Modifications des conditions du marché financier.

- Non-conformité ou inexactitude des informations fournies par le client.

Article 7 : Droit de rétractation

Conformément à la législation en vigueur, le client particulier dispose d'un droit de rétractation de 14 jours à compter de la signature du mandat de courtage, sans avoir à justifier de motif ni à supporter de pénalités. Pour exercer ce droit, il doit notifier Alsace Courtiers par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 8 : Protection des données personnelles

Alsace Courtiers s'engage à respecter la réglementation relative à la protection des données personnelles (RGPD). Les informations collectées sont nécessaires à l'instruction des dossiers de financement et ne seront utilisées qu'à cette fin. Le client dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression de ses données personnelles, qu'il peut exercer en adressant une demande à Alsace Courtiers.

Article 9 : Résiliation du mandat

Le mandat de courtage peut être résilié à tout moment par l'une ou l'autre des parties, sous réserve de respecter un préavis de 15 jours. En cas de résiliation du fait du client, Alsace Courtiers se réserve le droit de facturer des frais d'étude engagés de 250 €, jusqu'à la date de résiliation.

Article 10 : Litiges et médiateur de la consommation

En cas de litige, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable avant toute action judiciaire. À défaut d'accord amiable, le client particulier a la possibilité de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation, conformément aux articles L611-1 et suivants du Code de la Consommation.

Le recours au médiateur peut se faire après avoir tenté, sans succès, de résoudre directement le litige avec Alsace Courtiers. Les coordonnées du médiateur de la consommation sont les suivantes : ANM Conso - 2 Rue de Colmar - 94300 Vincennes - www.anm-conso.com.

En dernier recours, si aucune solution n'est trouvée, le tribunal compétent sera celui du domicile du client particulier.

Pour les clients professionnels, tout litige relèvera de la compétence exclusive des tribunaux du ressort du siège social d'Alsace Courtiers.