

Votre interlocuteur

M. Olivier Hameidat

HK Avenir Immobilier

+33674789906

olivier.hameidat@hk-avenir-

immobilier.com



DER

Document d'Entrée en Relation

2026

Document type établi pour votre client

DOCUMENT D'ENTRÉE EN RELATION

INTRODUCTION

Olivier HAMEIDAT – Conseiller en gestion de patrimoine & Agent immobilier

Animé par une véritable passion pour l'immobilier, j'ai fondé HK Avenir pour offrir un accompagnement sur mesure à mes clients, à la croisée de la transaction immobilière et du conseil patrimonial.

Fort d'une expérience de plusieurs années en tant que mandataire immobilier, j'ai accompagné de nombreux particuliers dans l'estimation, la vente ou la recherche de leurs biens, avec une exigence constante et de qualité de service.

Conscient que chaque projet immobilier a des implications financières et patrimoniales importantes, j'ai complété mon parcours par un master en gestion de patrimoine. Cette double compétence me permet aujourd'hui d'avoir une vision global, afin de proposer des solutions cohérentes, durables et adaptées à chaque situation.

Mon approche repose sur l'écoute, la pédagogie et la précision.

Je vous accompagne aussi bien dans vos projets de vente, d'acquisition ou d'investissement locatif, que dans l'optimisation de votre patrimoine au travers de solutions liées au placement financier, la préparation à la retraite ou la mise en place de solutions de défiscalisation.

VOTRE CONTACT

M. HAMEIDAT Olivier
HK Avenir Immobilier
2 C. rue du hérisson
49170 Saint Leger De Linières

Téléphone : **+33674789906**
Email : **olivier.hameidat@hk-avenir-immobilier.com**

INFORMATIONS

Activités réglementées

La société **HK AVENIR IMMOBILIER**, société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU) au capital de **1 000,00 euros**, dont le siège social est situé **2 C rue du hérisson 49170 Saint léger de linières**, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'**Angers** sous le **numéro : 941 541 807**, représentée par **Monsieur Olivier HAMEIDAT**, agissant en qualité de **Président**, dûment habilité à l'effet des présentes.

Activités réglementées :

HK Avenir Immobilier est immatriculée au **registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS)** sous le numéro **25005300** (consultable sur le site www.orias.fr) et exerce plusieurs activités réglementées relevant des métiers de **l'immobilier, du courtage et du conseil patrimonial**, à savoir :

- **Conseiller en investissements financiers (CIF)**, membre de la **Chambre Nationale des Conseillers en Gestion de Patrimoine (CNCGP)**, association agréée par l'**Autorité des Marchés Financiers (AMF)** ;

- **Courtier en assurance (COA)**, positionné dans la **catégorie "b"**, proposant un service de recommandation personnalisée ;
- **Courtier en opérations de banque et en services de paiement (IOBSP)**, exerçant en toute indépendance, sans exclusivité avec un établissement de crédit ou de financement ;
- **Titulaire de la carte professionnelle "Transaction sur immeubles et fonds de commerce" n° CPI 4901 2025 000 000 007**, délivrée par la **CCI d'Angers (Maine-et-Loire)**, sans maniement de fonds, et couverte par une assurance en **Responsabilité Civile Professionnelle** conforme aux exigences réglementaires.

Conseiller en investissements financiers

Conseiller en investissements financiers (CIF) adhérent de la Chambre nationale des conseils en gestion de patrimoine (CNCGP), association agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF).

Les conseils donnés en matière d'investissements financiers[1] sont fournis de manière :

- non-indépendante et reposent sur une analyse large des différents types d'instruments financiers et la rémunération se fait par honoraires ou par commissions sur les instruments financier

Etablissements promoteurs de produits mentionnés au 1° de l'article L341-3 du code monétaire et financier (notamment établissements de crédit, établissements de paiement, entreprises d'assurance et sociétés de gestion d'organismes de placement collectif) avec lesquels le CIF entretient une relation significative de nature capitalistique ou commerciale :

Abeille assurances
April
UAF Life Patrimoine
Entoria

[1] A l'exception des conseils portant sur la fourniture de services d'investissement et sur la réalisation d'opérations sur biens divers.

N° ORIAS : N°25005300

Responsabilité civile professionnelle

Votre conseiller ou intermédiaire dispose, conformément à la loi et aux codes de bonne conduite de la CNCGP, 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 :

BDJ
39, rue Mstislav Rostropovitch
TSA 19968
75815 Paris cedex 17
www.bdj-sa.com

Numéros de polices : N°118263166(RCP) & 4970230(PJ)

Partenaires

Nom	Nature	Type d'accord	Mode de rémunération
Nortia	Assureur	Convention de courtage	Commission et rétrocession sur encours
Abeille assurance	Assureur	Convention de courtage	Commission et rétrocession sur encours
April	Assureur	Convention de courtage	Commission et rétrocession sur encours
UAF	Courtier grossiste	Convention de courtage	Commission et rétrocession sur encours

Les partenaires mis en gras sont ceux avec lesquels une relation significative est établie, telle que définie par les obligations réglementaires en vigueur.

Courtier

Courtier en assurance dans la catégorie « b »

Courtier en assurance positionné dans la catégorie « b » n'étant pas soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance et :

- qui propose un service de recommandation personnalisée, en expliquant au client pourquoi, parmi plusieurs contrats ou plusieurs options au sein d'un contrat, un ou plusieurs contrats ou options correspondent le mieux à ses exigences et à ses besoins.

N° ORIAS : N°25005300

Responsabilité civile professionnelle

Votre conseiller ou intermédiaire dispose, conformément à la loi et aux codes de bonne conduite de la CNCGP, 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 :

BDJ

39, rue Mstislav Rostropovitch
TSA 19968
75815 Paris cedex 17
www.bdj-sa.com

Numéros de polices : N°118263166(RCP) & 4970230(PJ)

Garanties

Activités assurées	Montants garantis par sinistre	Montants garantis par année d'assurance
Courtage d'assurance de personne	2 500 000€	2 500 000€

Partenaires

Nom	Nature	Type d'accord	Mode de rémunération
AMI3F	Courtier grossiste	Convention de courtage	Commission et rétrocession sur encours
Assurea	Courtier grossiste	Convention de courtage	Commission et rétrocession sur encours
CBA	Courtier grossiste	Convention de courtage	Commission et rétrocession sur encours
Nortia	Assureur	Convention de courtage	Commission et rétrocession sur encours
ORUS	Assureur	Convention de courtage	Commission et rétrocession sur encours

Nom	Nature	Type d'accord	Mode de rémunération
SPVIE	assureur grossiste	convention de courtage	commission et rétrocession sur encours
Tetris	Courtier grossiste	Convention de courtage	Commission et rétrocession sur encours
Abeille assurance	Assureur	Convention de courtage	Commission et rétrocession sur encours
April	Assureur	Convention de courtage	Commission et rétrocession sur encours
Entoria	Courtier grossiste	Convention de courtage	Commission et rétrocession sur encours

Les partenaires mis en gras sont ceux avec lesquels une relation significative est établie, telle que définie par les obligations réglementaires en vigueur.

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

Courtier en financement (crédit immobilier)

Intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement (IOBSP) – Courtier

Inscrit à l’ORIAS sous le n° 25005300 en qualité de **Courtier en opérations de banque et en services de paiement**, relevant de la catégorie des **courtiers**, conformément à l’article L519-1 du Code monétaire et financier.

Établissement(s) de crédit, de financement ou de paiement représentant plus de 33 % du chiffre d’affaires au titre de l’activité d’intermédiation en N-1 :

Néant (aucun établissement ne représente plus de 33 % du chiffre d’affaires).

Établissements avec lesquels il existe un lien financier (si le courtier détient une participation directe ou indirecte > à 10 % des droits de vote ou du capital d’un établissement de crédit, de financement ou de paiement) :

Néant.

Nombre et nom des établissements de crédit, de financement ou de paiement avec lesquels le courtier travaille :

Le courtier collabore avec plusieurs établissements bancaires et organismes de financement, dont notamment :

Crédit Agricole, Banque Populaire, Caisse d’Épargne, LCL, Société Générale, BNP Paribas, Crédit Mutuel, La Banque Postale, ainsi que d’autres établissements partenaires selon la nature du projet et le profil du client.

Rémunération

Le montant de la rémunération perçue de l’établissement de crédit, de financement ou de paiement ainsi que ses modalités de calcul seront communiqués **avant la conclusion de tout contrat de prêt**, conformément à l’article L519-6 du Code monétaire et financier.

Service de conseil

Le courtier fournit un **service de conseil personnalisé**, visant à recommander au client un ou plusieurs contrats de crédit correspondant le mieux à ses besoins et à sa situation.

Le montant de la rémunération perçue au titre de ce service sera communiqué **préalablement à la conclusion du contrat**.

N° ORIAS : N°25005300

Responsabilité civile professionnelle

Garanties

Activités assurées	Montants garantis par sinistre	Montants garantis par année d’assurance
IOBSP	2 500 000€	2 500 000€

Agent immobilier

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce (Loi n°70-9 du 2 janvier 1970 dite Loi Hoguet)

Carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce (Carte T) n° CPI49012025000000007, délivrée par la CCI du Maine-et-Loire le 14 avril 2025.

Activité exercée sous le couvert de la société titulaire de la carte professionnelle HK Avenir Immobilier.

Immatriculation RSAC : 941 541 807.

Responsabilité Civile Professionnelle : Allianz IARD.

Le conseiller exerce sans détention de fonds, effets ou valeurs pour le compte de tiers — absence de garantie financière.

Dans ce cadre, le conseiller n'est pas habilité à recevoir ou détenir des fonds pour le compte de clients.

Activité soumise aux dispositions de la loi Hoguet et contrôlable par la DGCCRF.

Carte T : N°CPI49012025000000007

Responsabilité civile professionnelle

Le titulaire est couvert par une **assurance en Responsabilité Civile Professionnelle (RCP)** conforme aux exigences légales, souscrite auprès de : Allianz IARD

Police n° 64365978

Pour un montant de garantie conforme aux obligations réglementaires.

Partenaires

Nom	Nature	Type d'accord	Mode de rémunération
FORSIS	Programme immobilier : VEFA	Convention de partenariat : mandataire	Commission

DURABILITÉ

Les facteurs de durabilité pris en compte dans le processus de sélection des instruments financiers sont les suivants : les questions environnementales, sociales et de personnel, le respect des droits de l'homme et la lutte contre la corruption et les actes de corruption

MÉDIATEURS

Immobilier :

Dispositif de médiation des litiges de consommation

Conformément aux articles du code de la consommation L611-1 et suivants et R612-1 et suivants, il est prévu que pour tout litige de nature contractuelle portant sur l'exécution du contrat de vente et/ou la prestation de services n'ayant pu être résolu dans le cadre d'une réclamation préalablement introduite auprès de notre service client, le Consommateur pourra recourir gratuitement à la médiation. Il contactera l'ANM CONSOMMATION soit par courrier en écrivant au 2 rue de Colmar 94300 Vincennes (en précisant **obligatoirement en sus de ses propres coordonnées**, votre numéro de téléphone et votre adresse mail) soit par sur notre site en remplissant le formulaire de saisine en ligne à l'adresse suivante <https://www.anmconso.com>. Pour plus d'informations, vous pouvez contacter l'ANM Consommation par téléphone 01 58 64 00 05, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00.

En cas de litige relatifs à des contrats de vente en ligne, il convient de rajouter :

Le consommateur peut aussi se rendre sur le site de la [plateforme européenne des Règlements des litiges en ligne](#).

Le site internet suivant www.economie.gouv.fr/mediation-conso comporte également toutes informations utiles en cas de litige transfrontalier.

Nous restons disponibles par téléphone au 01 58 64 00 05 du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00, ou par courriel à l'adresse contact@anmconso.com.

Pour les autres activités :

En cas de litige ou de réclamation, les parties s'engagent à rechercher en premier lieu un arrangement amiable. Vous pouvez adresser une réclamation à votre conseiller habituel qui disposera de dix jours ouvrables pour en accuser réception, puis de deux mois, à compter de son envoi, pour y répondre.

Vous pouvez en second lieu saisir gratuitement un médiateur de la consommation, deux mois après l'envoi d'une première réclamation écrite et au plus tard dans un délai d'un an :

- Pour le conseil en investissements financiers : Le Médiateur de l'AMF, 17 place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 02 ou <https://www.amf-france.org/fr/le-mediateur> ;
- Pour les autres activités (médiateur recommandé par la CNCGP) : Centre de Médiation et d'Arbitrage de Paris (CMAP), service médiation de la consommation, 39 avenue Franklin D. Roosevelt 75008 Paris ou <https://www.cmap.fr/consommateurs/>.

En cas d'échec de la médiation, le litige pourra être porté devant le tribunal compétent du territoire de l'État dans lequel le défendeur est domicilié.

RÉMUNÉRATION

Mention des différents tarifs et honoraires pratiqués :

Dans le cas d'un conseil CIF dit non-indépendant, ou d'un acte d'intermédiation, d'une solution d'épargne ou d'investissement, le conseiller sera rémunéré par une fraction des frais initialement prélevés par le promoteur du produit et/ou les intermédiaires intercalés.

Dans le cas d'un conseil en investissement financier fourni de manière non-indépendante, votre conseiller peut conserver les commissions. Dans ce cadre le conseiller évalue un éventail **suffisant** d'instruments financiers émis par une entité avec laquelle le conseiller entretient des relations étroites pouvant prendre la forme de liens capitalistiques, économiques ou contractuels.

MÉTHODES DE COMMUNICATION

Dans le cadre de notre relation, nous mettons à disposition du Client un espace dédié et sécurisé permettant d'interagir avec son conseiller. Cet espace constitue le principal canal d'échange et offre diverses fonctionnalités, notamment :

- La mise à jour des éléments de connaissance et de profil du client,
- La transmission sécurisée de documents,
- L'accès aux informations relatives aux actifs et au passif du Client, notamment via des mécanismes d'agrégation de données financières,

Le Client autorise expressément, le cas échéant, le conseiller à recevoir directement de la part des compagnies d'assurance, établissements bancaires et autres organismes financiers, les informations le concernant, sous réserve qu'un contrat ait été préalablement conclu avec ces entités dans le cadre de la prestation du conseiller.

Préférence pour la Communication Électronique

Afin d'assurer une fluidité et une réactivité maximales, la communication sera prioritairement réalisée par voie électronique, notamment via l'espace dédié, le courrier électronique ou d'autres outils numériques sécurisés. Toutefois, le Client conserve la possibilité de demander une communication sous format papier pour tout document, ce qui lui sera fourni sur demande spécifique.

Sécurisation des échanges

Nous nous engageons à assurer la confidentialité et la sécurité des informations échangées. Tous les échanges électroniques transitent via des canaux sécurisés, et l'accès à l'espace dédié est protégé par des dispositifs d'authentification renforcée.

Conservation des Documents et Historique des Échanges

Les documents et échanges réalisés dans l'espace dédié sont conservés pendant une durée conforme aux exigences réglementaires en vigueur. Le Client peut accéder à son historique et en demander une extraction à tout moment.

En acceptant ces modalités de communication, le Client reconnaît être informé des moyens privilégiés d'échange avec son conseiller et des conditions de transmission des informations relatives à son patrimoine

RÉCLAMATIONS

En cas de litige ou de réclamation, les parties s'engagent à rechercher en premier lieu un arrangement amiable. Vous pouvez adresser une réclamation à votre conseiller habituel qui disposera de dix jours ouvrables pour en accuser réception, puis de deux mois, à compter de son envoi, pour y répondre.

Vous pouvez en second lieu saisir gratuitement un médiateur de la consommation, deux mois après l'envoi d'une première réclamation écrite et au plus tard dans un délai d'un an :

- Pour le conseil en investissements financiers : Le Médiateur de l'AMF, 17 place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 02 ou <https://www.amf-france.org/fr/le-mediateur> ;
- Pour les autres activités (médiateur recommandé par la CNCGP) : Centre de Médiation et d'Arbitrage de Paris (CMAP), service médiation de la consommation, 39 avenue Franklin D. Roosevelt 75008 Paris ou <https://www.cmap.fr/consommateurs/>.

En cas d'échec de la médiation, le litige pourra être porté devant le tribunal compétent du territoire de l'État dans lequel le défendeur est domicilié.

RGPD

Dans le cadre de ses prestations, notre cabinet est amenée à traiter des données personnelles du client, nécessaires à l'exécution de la relation contractuelle et, le cas échéant, pour satisfaire à ses obligations légales et réglementaires.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 (RGPD), notre cabinet s'engage à ne collecter et traiter les données qu'au regard des finalités convenues avec le client, à préserver leur sécurité et leur intégrité, et à ne les communiquer qu'aux tiers strictement nécessaires à l'exécution des prestations ou en vertu d'une obligation légale.

Les données sont conservées pendant la durée de la relation contractuelle augmentée d'une période de cinq (5) ans à compter de sa cessation, conformément aux obligations légales applicables (notamment celles de l'AMF et de l'ACPR). Certaines données peuvent être conservées au-delà, jusqu'à dix (10) ans, lorsque la réglementation en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme l'exige.

Le client dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, de portabilité de ses données, ainsi que d'un droit d'opposition au traitement de ses données personnelles. Lorsque le traitement repose sur son consentement, celui-ci peut être retiré à tout moment.

Pour exercer ses droits, le client peut adresser une demande sur support durable (courrier ou email) à l'attention du responsable de traitement du cabinet. En cas de difficulté, le client peut introduire une réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL), 3 Place de Fontenoy, TSA 80715, 75334 PARIS CEDEX 07.

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 :