

Votre contact

**Emmanuel Beauval**

KELLER INVEST

07 56 90 97 01

kellerinvestbyeb@gmail.com



# DER

## Document d'Entrée en Relation

**2025**

Document type établi pour votre client

# DOCUMENT D'ENTRÉE EN RELATION

## INTRODUCTION

En application des différentes législations auxquelles nos activités sont soumises, nous vous prions de trouver ci-après les informations réglementaires qui régiront l'ensemble de nos relations commerciales.

Que vous soyez un retraité, un chef d'entreprise ou une profession libérale, l'association de nos compétences au service de votre patrimoine vous garantira des prestations de conseils personnalisées, efficaces et performantes.

### Conseils :

Fiscalité (LMNP/LMP, Loi Malraux, Monuments historiques, Déficit foncier, DENORMANDIE, LODEOM - girardin industriel, SCPI)  
Accompagnement création de société de gestion immobilière (SCI,SARL)

### Placements :

Assurance-vie, Plan Épargne Retraite, contrats de capitalisation, PEA, trésorerie d'entreprises.

### Assurances :

Assurance de prêt, Prévoyance, frais généraux, hommes clé, associés, Accident de la vie, Obsèques, Santé, habitation, immeuble, locatif.

### Financement :

Prêt immobilier, Prêt investisseur, restructuration de crédit, crédit travaux, consommation, prêt professionnel.

### Immobilier :

Acquisition résidence principale, secondaire, locatif neuf ou ancien.  
Optimisation, gestion, développement/transformation du patrimoine.

## VOTRE CONTACT

### BEAUVAL Emmanuel

121 rue Jean Baptiste DEFERNEZ  
62800 LIEVIN

Téléphone : **07 56 90 97 01**

Email : **kellerinvestbyeb@gmail.com**

## INFORMATIONS

### Keller Invest By EB

Emmanuel BEAUVAL

121 rue Jean Baptiste DEFERNEZ  
62800 LIEVIN  
07 56 90 97 01  
kellerinvestbyeb@gmail.com  
www.kellerinvest.fr

SIRET :  
414 786 970 00049

NAF/APE :



# CONSEILS FINANCIERS

## Conseiller en investissements financiers

Sous le contrôle de l'Autorité Prudential et de Résolution ACPR, 4 place de Budapest, 75436 PARIS cedex 09 en sa qualité de Mandataire non exclusif

Votre intermédiaire d'assurance est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n° d'immatriculation 23005694.

Vous pouvez vérifier cette immatriculation sur le site internet ORIAS : <https://www.orias.fr/welcome>

Membre de la CNCEF PATRIMOINE association agréée par l'autorité des marchés financiers.

Cette activité est contrôlable par l'AMF.

adresse courrier : 17 Place de la Bourse 75082 Paris cedex 02 et adresse internet : [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org);

**Keller invest** fournit des conseils en investissements de manière non indépendante.

Dans le cadre d'une prestation de conseil à titre non-indépendant et conformément à la réglementation qui lui est applicable, Keller invest peut percevoir des rémunérations, commissions ou avantages monétaires ou non monétaires en rapport avec la fourniture de la prestation de conseil, versés ou fournis par un tiers ou par une personne agissant pour le compte d'un tiers, sous réserve du respect des règles sur les avantages et rémunérations imposant l'information du client, l'obligation d'amélioration du service et le respect de l'obligation d'agir au mieux des intérêts du client.

**N° ORIAS : N°23005694**

## Responsabilité civile professionnelle

Dans le cadre de ses activités, Keller Invest a souscrit un contrat d'assurance le couvrant contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle auprès de :

MMA IARD Mutuelles / MMA IARD

Numéros de polices : 112788909

Numéro d'adhérent : 030420

## Garanties

Activités assurées	Montants garantis par sinistre	Montants garantis par année d'assurance
Conseiller en investissements financiers	115 000€	115 000€

## Partenaires

Nom	Nature	Type d'accord	Mode de rémunération
Abeille	compagnie d'assurances	convention de courtage	Commission et rétrocession sur encours
Ageas	assureur	convention de courtage	Commission Frais de distribution
Corum	compagnie d'assurances	convention de courtage	Commission et rétrocession sur encours
ECOFIP	MONTEUR	convention de partenariat	Commission

<b>Nom</b>	<b>Nature</b>	<b>Type d'accord</b>	<b>Mode de rémunération</b>
Financ'ile	Monteur	convention de partenariat	Commission
Nortia	distributeur	convention de courtage	Commissions et rétrocession sur encours
SELENCIA	compagnie d'assurances	convention de courtage	Commission et rétrocession sur encours
vie plus	compagnie d'assurances	convention de courtage	Commission et rétrocession sur encours

## Courtier

Sous le contrôle de l'Autorité Prudential et de Résolution ACPR, 4 place de Budapest, 75436 PARIS cedex 09 en sa qualité de courtier d'assurance ou de réassurance (COA)

Votre intermédiaire d'assurance est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n° d'immatriculation 23005694.

Vous pouvez vérifier cette immatriculation sur le site internet ORIAS : <https://www.orias.fr/welcome>)

Keller invest est non soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance, et susceptible de fonder son analyse sur un nombre suffisant de contrats d'assurance offerts sur le marché (Art L521-2 II 1°(c) du code des assurances).

Votre conseiller dispose d'une organisation appropriée pour garantir que les clients ne seront pas induits en erreur quant au niveau de conseil qu'ils reçoivent, et que Keller invest leur donnera le type de conseil qui est adapté à leur situation.

**N° ORIAS : N°23005694**

## Responsabilité civile professionnelle

Dans le cadre de ses activités, Keller Invest a souscrit un contrat d'assurance le couvrant contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle auprès de

MMA IARD Mutuelles / MMA IARD

Numéros de polices : 112788909

Numéro d'adhérent : 030420

## Garanties

Activités assurées	Montants garantis par sinistre	Montants garantis par année d'assurance
courtage d'assurances	115 000€	115 000€

## Partenaires

Nom	Nature	Type d'accord	Mode de rémunération
April	Assureur grossiste	convention de partenariat	Commission Frais de distribution
Digital Insure	grossiste	convention de partenariat	Commission Frais de distribution
E-assure	grossiste	convention de partenariat	Commission Frais de distribution
Met life	Assureur	convention de partenariat	Commission Frais de distribution
Simulassur	grossiste	convention de partenariat	Commission Frais de distribution

# FINANCEMENT

## Mandataire d'intermédiaire en opération de banque et en service de paiements (MIOBSP)

Sous le contrôle de l'Autorité Prudential et de Résolution ACPR, 4 place de Budapest, 75436 PARIS cedex 09 en sa qualité de Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiements à titre non exclusif (MIOBSP)

Votre conseiller est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n° 23005694.

Vous pouvez vérifier cette immatriculation sur le site internet ORIAS : <https://www.orias.fr/welcome>

Partenaires bancaires, financiers et services de paiement :  
(liste non exhaustive)

Axa banque / BNP Paribas / Banque Populaire / Crédit Agricole / La banque Postale / Caisse D'épargne / Lcl / Société Générale / Crédit coopératif

Service de conseil sur des contrats de crédits immobiliers et Conseil indépendant.  
Des frais devront être acquitter pour la rémunération de ce service indépendant.

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

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

Lorsqu'une opération de crédit entraîne la diminution du montant des mensualités, celle-ci peut entraîner un allongement de la durée de remboursement du crédit et majorer son coût total.

Dans toutes opérations de crédits vous disposez d'un délai de rétractation qui dépend du type d'opération.

Par ailleurs keller invest vous informe que lors d'une opération de regroupement de crédits, le cabinet peut être amenée à facturer des frais d'intermédiation.

Le montant de ces frais dépend du type d'opération réalisée. Conformément à l'article L.321-4 du Code de la consommation avant la conclusion d'un contrat de crédit portant sur une des opérations mentionnées à l'article L. 311-2, l'intermédiaire de crédit et l'emprunteur conviennent par écrit ou sur un autre support durable des frais éventuels dus par l'emprunteur à l'intermédiaire de crédit pour ses services.

L'intermédiaire de crédit informe le prêteur de ces frais, aux fins du calcul du taux annuel effectif global. Veillez à ce que cette information vous soit donnée avant la signature de l'offre de prêt.

**N° ORIAS : N°23005694**

## Responsabilité civile professionnelle

Dans le cadre de ses activités, Keller Invest a souscrit un contrat d'assurance le couvrant contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle auprès de :

MMA IARD Mutuelles / MMA IARD

Num de polices : 112788909.

Num d'adhérent : 030420

**Keller invest** agit pour le compte de son mandant,  
**PIXEL COURTAGE**, 1346 route Nationale 59310 COUTICHES.

- Siren 807444120 RCS DOUAI Immatriculé à l'ORIAS : 1700082
- RCP : MMA Assurances N° 112.786.342

## Garanties

Activités assurées	Montants garantis par sinistre	Montants garantis par année d'assurance
MIOBSP	115 000€	115 000€

## Partenaires

Nom	Nature	Type d'accord	Type de rémunération
Axa banque	Banque assurance	Convention	Honoraire de conseil
Banque Populaire	Banque	Convention	Honoraire de conseil
Bnp Paribas	Banque	Convention	Honoraire de conseil
Caisse d'épargne	Banque	Convention	Honoraire de conseil
CCF	Banque	partenariat	Honoraire de conseil
CFCAL	Banque	partenariat	Commission
CM-CIC	Banque	partenariat	Honoraire de conseil
Créatis	Banque	partenariat	Commission
Crédit agricole	Banque	Convention	Honoraire de conseil
Crédit coopératif	Banque	Convention	Honoraire de conseil
Créditlift	Banque	partenariat	Commission
La banque Postale	Banque	Convention	Honoraire de conseil
Lcl	Banque	Convention	Honoraire de conseil
Mymoneybank	Banque	partenariat	Commission
Syigma	Banque	partenariat	Commission



## Agent commercial

Transactions Immobilières (sans maniement de fonds)

Activité régie par la loi n°70-9 du 02 Janvier 1970 dite loi Hoguet et les lois, décrets et ordonnances s'y rattachant, sous couvert de la carte professionnelle N°CPI 62012021000000004 délivré par la CCI de l'Artois

Attestation de collaborateur :

Agent commercial : Emmanuel BEAUVAL

N° ADC 62 01 2024 000 000 050

Étendue des pouvoirs : Ne peut pas recevoir de fonds

Titulaire de la carte :

Dénomination et nom commercial : DOUCHAIN PATRIMOINE

Forme juridique : Société à responsabilité limitée

Adresse : 8 rue Emile LEGRELLE

62000 ARRAS

N° unique d'identification : 898920913

## Responsabilité civile professionnelle

Dans le cadre de ses activités, Keller Invest a souscrit un contrat d'assurance le couvrant contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle auprès de :

MMA IARD Mutuelles / MMA IARD

Numéros de polices : 112788909

Numéro d'adhérent : 030420

## Garanties financières

Activités assurées	Montants garantis par sinistre	Montants garantis par année d'assurance
CJA Agent ou intermédiaire immobilier	110 000€	110 000€

## Partenaires

Nom	Nature	Type d'accord	Mode de rémunération
Agence immobilières	Immobilier	Convention apporteur d'affaires	Commission apporteur d'affaire
Promoteurs	Construction	convention de partenariat	Commission de commercialisation

## DURABILITÉ

En mars 2018, la Commission européenne a publié un plan d'action pour financer une croissance durable comportant notamment trois recommandations ciblant le secteur financier :

- Réorienter les flux de capitaux vers des investissements durables en vue de parvenir à une croissance durable et inclusive ;
- Gérer les risques financiers induits par le changement climatique, l'épuisement des ressources, la dégradation de l'environnement et les problématiques sociales ;
- Favoriser la transparence et une vision de long terme dans les activités économiques et financières.

A ensuite été adopté le Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers. Ce règlement établit des règles harmonisées relatives à la transparence en ce qui concerne l'intégration des risques de durabilité et la prise en compte des incidences négatives en matière de durabilité dans les décisions d'investissement, ainsi que la fourniture d'informations en matière de durabilité des produits financiers.

Keller Invest, s'inscrivant dans cette démarche, est soumis au Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers. La présente politique est ainsi établie conformément à son article 3.

### 1/Informations sur les risques de durabilité

Keller Invest met en place une politique de sélection des produits financiers notamment sur la base des critères suivants :

- Une sélection des investissements, notamment sur la base de la gouvernance produits qu'il met en place au sein du cabinet et qui lui permet de sélectionner des investissements répondant aux préférences de ses clients en matière de durabilité.
- La prise en compte des critères environnementaux (E), sociaux (S) ou de gouvernance (G) des produits.

### Assurance

En matière assurantielle, il est rappelé, par ailleurs, que l'assureur doit proposer aux souscripteurs ou aux adhérents, des unités de compte constituée de valeurs mobilières, de fonds d'investissement de type FCPR, de sociétés de capital risques, ou d'actifs labélisés qui contribuent au financement de la transition énergétique et écologique, à l'investissement socialement responsable ou au financement des entreprises solidaires d'utilité sociale (liste mentionnée à l'article L. 131-1-2 du Code des assurances).

En ce qui concerne plus particulièrement les produits assurantiels proposés par Keller Invest composés notamment en UC, le client est ainsi invité à se reporter aux informations disponibles sur le site internet des sociétés de gestion concernées.

### 2/ Politique de rémunération

Keller Invest s'assure que la structure de rémunération, fixe et variable, n'encourage pas la prise de risques excessive en matière de durabilité. Cette structure de rémunération ne prend pas en compte la distribution de produits spécifiques. En conséquence et comme les autres contrats et supports d'investissement, les contrats et supports d'investissement faisant la promotion de caractéristiques ESG ou étant qualifié d'investissement durable, sont conseillés au client dès lors qu'ils répondent à ses objectifs et besoins.

## MÉDIATEURS

### Saisir un médiateur :

Pour toute réclamation, le client s'adresse à son conseiller afin de trouver une solution amiable.

La réclamation s'effectuant, sur support durable, est adressée à :  
Keller Invest - service Réclamation

Keller invest s'engage à compter de la date d'envoi :

- A accuser réception de la réclamation dans un délai de dix jours ouvrables ;
- Puis à y répondre dans un délai de deux mois maximum sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées.

Si la réponse apportée à sa réclamation ne lui apparaît pas satisfaisante, le client peut saisir le médiateur de la consommation compétent suivant.

Le recours à la médiation est totalement gratuit.

**Au titre de l'activité en investissements financiers :**

Le Médiateur

Autorité des Marchés Financiers

17, place de la Bourse

75082 Paris cedex 02

Site internet : <https://www.amf-france.org/fr/le-mediateur-de-lamf/votredossier-de-mediation/vous-voulez-deposer-une-demande-de-mediation>

**Au titre de l'activité d'assurance :**

La Médiation de l'Assurance

TSA 50110 75441

PARIS CEDEX 09

Site internet : <https://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur>

**Au titre de l'activité de courtage et des autres activités :**

La Médiation de la consommation - CNPM

27 Avenue de la libération

42400 Saint Chamond

Site internet : <https://www.cnpm-mediation.org>

# RÉMUNÉRATION

## Mention des différents tarifs et honoraires pratiqués :

Tarif horaire de base	125,00 € HT 150,00 € TTC
Forfait bilan patrimonial	500 € HT 600 € TTC
Suivi annuel de patrimoine et produits financiers	500 € HT 600 € TTC
*Forfait minimum assistance administrative	125 € HT 150 € TTC
Accompagnement création statut SCI / SARL de famille	625€ HT 750 € TTC
Conseil en investissement financier (Assurance-vie / PER / CAPI) Versement < 5000 € : 4 % - entre 5000 et 10 000 € : 3 % entre 10 000 et 50 000 € : 2,5 % Entre 50 000 et 100 000 € : 2 % - Supérieur à 100 000 € : 1 % Versements mensuels < 500 € : 3% - > 500 € : 2%	1% à 3,5% des versements
Investissement SCPI / girardin industriel / FIP / FCPI	4 % à 5% de l'invest.
Investissement immobilier neuf VEFA	4 % à 10 % TTC de l'invest.
Investissement immobilier ancien	4 % à 6,5% TTC de l'invest.
Honoraire de courtage de financement (du montant total à financer)	1,5 % forfait 1950 € mini.
Regroupement de crédits	2% à 9% selon partenaire
*Honoraire de courtage assurances emprunteur : Economie < 5000 € : 200 € - entre 5 et 10 000 € : 300 €. - entre 10 et 15 000 € : 400 € - Supérieur à 15 000 € : 3% de l'économie (1200 € Maximum)	3% de l'économie réalisée avec un minimum de 200 €
*Assurances de Biens	De 30 € à 50 € TTC
*Les dossiers nécessitant la recherche d'une solution plus approfondie pourront faire l'objet d'une tarification particulière qui sera précisé lors de l'établissement des premiers devis.	

Les conseils délivrés par l'activité CIF ou acte d'intermédiation, solution d'épargne ou d'investissement, est dit non-indépendant. 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.

Afin de rendre l'information relative aux coûts et frais liés compréhensible, veuillez trouver ci-dessous un lien explicatif vers le glossaire de l'AMF.

<https://www.amf-france.org/fr/espace-epargnants/les-frais-des-placements-financiers>.

### Frais et débours

Les frais que le conseiller serait amené à engager pour l'exécution de la prestation après accord préalable du client seront facturés au client en sus sur la facture et remboursés sur présentation de tous justificatif présentant les dépenses ; il s'agit des frais annexes de traduction, reprographie, et pour les missions en dehors du lieu de la prestation, des frais de déplacement, d'hébergement et de repas.

Les prix s'entendent toujours hors taxes françaises et étrangères ;

Les factures établies par le conseiller tiennent compte des dispositions fiscales et sociales en vigueur et, au cas où celles-ci seraient modifiées, les variations de prix qui en résulteraient prendraient effet dès le jour de leur mise en application.

## MÉTHODES DE COMMUNICATION

---

Keller Invest fait parvenir au client toute mise à jour de ces différentes informations, en lui communiquant par email et/ou sur son espace dédié.

Le client peut également obtenir à tout moment ces informations sur simple demande auprès de son conseiller.

Nous vous remercions de prendre connaissance et de conserver un exemplaire de ce document signé par nos soins et de nous en remettre un exemplaire contresigné par vous-même.

# RÉCLAMATIONS

## TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

*(Article 325-23 du RGAMF et Instruction AMF n° 2012-07 du 13/07/2012 - MAJ 24/04/2013, 20/11/2013 et 17/10/2014 et 12/12/2016 avec effet au 01/05/2017)*

ATTENTION /RAPPEL : S'agissant des procédures et de l'organisation du traitement des réclamations, il convient de se reporter également au Code Intérieur / Traitement des Réclamations-Procédures et Organisation

### 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 : Keller Invest, 121 rue Jean Baptiste Defernez 62800 LIEVIN.Par tel/ fax : 07.56.90.97.01Par mail : [kellerinvestby@gmail.com](mailto:kellerinvestby@gmail.com)

Traitement des réclamations :

Keller invest s'engage à compter de la date d'envoi :

- A accuser réception de la réclamation dans un délai de dix jours ouvrables ;
- Puis à y répondre dans un délai de deux mois maximum sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées.

## RGPD

Dans le cadre de ses prestations, Keller Invest est susceptible de procéder au traitement de données personnelles intéressant le client, ce à quoi le client consent.

En application des dispositions de la loi n°78-17 du 06 Janvier 1978 et du Règlement 2016/679 du Parlement européen et du Conseil de 27 Avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, Keller Invest s'engage à ne collecter et traiter les données recueillies qu'au regard des finalités de traitement convenues entre Keller Invest et son client, à préserver leur sécurité et intégrité, à ne communiquer ces informations qu'à des tiers auxquels il serait nécessaire de les transmettre en exécution des prestations convenues, et plus généralement à agir dans le cadre des exigences réglementaires auxquelles il est soumis.

Le client est informé qu'il a le droit de demander au responsable de traitement l'accès aux données à caractère personnel, leurs catégories et leurs destinataires, la durée de leur conservation ou, à défaut, les critères utilisés pour déterminer cette durée, leur rectification, leur effacement et leur portabilité, ainsi que le droit de demander une limitation du traitement de ses données à caractère personnel, sur simple demande sur support durable (courrier, email, etc...)

L'identité et les coordonnées du responsable de traitement au sein de Keller Invest sont les suivantes :

Keller Invest- Emmanuel BEAUVAL  
121 rue Jean BAPTISTE DEFERNEZ, 62800 LIEVIN  
[contact@kellerinvest.fr](mailto:contact@kellerinvest.fr)

Le client a le droit d'introduire une réclamation auprès de la commission nationale de l'informatique et des libertés :  
CNIL  
3 place de Fontenoy - TSA 80715  
75 334 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 :