



Accompagne ses clients à chaque étape de leur projet.



SAGIS IMMOBILIER est une société de transactions immobilières indépendante. Catherine Benmergui a rejoint SAGIS IMMOBILIER en 2016. Elle est diplômée d'un Master II en assurances de personnes et a débuté sa carrière dans un groupe d'assurances où elle a exercé différentes fonctions. En 2005, elle a décidé de créer en toute indépendance, son propre cabinet de conseil patrimonial et de transactions immobilières. Aujourd'hui, elle est l'interlocutrice des familles et clients qui souhaitent vendre ou acquérir un bien.

SAGIS IMMOBILIER propose un **service sur-mesure de conseil et d'accompagnement** pour tout projet immobilier d'acquisition ou de cession.

A la manière d'un family office, chaque projet de transaction est envisagé selon une **approche patrimoniale globale** (situation familiale, financière, fiscale, objectifs, préconisations...) et fait l'objet d'une **analyse précise** concluant sur des préconisations.

Pour les **projets de vente** : évaluation, estimation des coûts fiscaux et financiers, conseils pour d'éventuels travaux, commercialisation, négociation, relations avec le syndic, notaire...

SAGIS IMMOBILIER conseille et assiste ses clients dans leurs **projets d'acquisition**.

Grâce à son réseau, SAGIS IMMOBILIER constitue un catalogue de biens non visibles sur le marché traditionnel des agences.

SAGIS IMMOBILIER est **présent à chaque étape** de vos projets immobiliers.

72 avenue Victor Hugo
75116 Paris

T. 06 60 40 17 73
c.benmergui@sagis-immo.com

SAGIS IMMO, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 € - RCS Paris : B 823 427 018
Code NAF 6831Z - TVA intracommunautaire FR11823427018

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce, ne peut recevoir de fonds.

Attestation professionnelle n° CPI 7501 2017 000 017 862, délivrée par CCI Paris Ile-de-France le 30/03/2017 et valable jusqu'au 29/03/2020
Assurance et Garantie Financière RCP n°114.240.087(MMA IARD 14 bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex 9)



Accompagne ses clients à chaque étape de leur projet.

Une offre complète

- Audit, conseil et expertise
- Transactions achat, vente
- Recherche ou renégociation de crédits

Barème d'honoraires -Ventes -

Prix de vente inférieur à 400 000 euros : 5 % TTC

Prix de vente compris entre 400 001 et 800 000 euros : 4 % TTC

Prix de vente compris entre 800 001 et 1 200 000 euros : 3,5 % TTC

Prix de vente supérieur à 1 200 001 euros : 3 % TTC

Barème d'honoraires - Recherche -

Prix de vente inférieur à 350 000 euros : 15 000 euros TTC

Prix de vente compris entre 350 001 et 800 000 euros : 18 000 euros TTC

Prix de vente compris entre 800 001 et 1 200 000 euros : 20 000 euros TTC

Prix de vente supérieur à 1 200 001 euros : 25 000 euros TTC

Barème et TVA en vigueur au 1er Janvier 2018

Honoraires à la charge de l'acquéreur

72 avenue Victor Hugo
75116 Paris

T. 06 60 40 17 73
c.benmergui@sagis-immo.com

SAGIS IMMO, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 € - RCS Paris : B 823 427 018
Code NAF 6831Z - TVA intracommunautaire FR11823427018

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce, ne peut recevoir de fonds.

Attestation professionnelle n° CPI 7501 2017 000 017 862, délivrée par CCI Paris Ile-de-France le 30/03/2017 et valable jusqu'au 29/03/2020
Assurance et Garantie Financière RCP n°114.240.087(MMA IARD 14 bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex 9)



Accompagne ses clients à chaque étape de leur projet.

Code de déontologie

Conforme au Décret n° 2015-1090 du 28 août 2015

Éthique professionnelle

SAGIS IMMOBILIER exerce sa profession avec conscience, dignité, loyauté, sincérité et probité. Par son comportement et ses propos, elle s'attache à donner la meilleure image de sa profession. Elle s'interdit tout comportement, action ou omission susceptible de porter préjudice à l'ensemble de la profession.

Respect des lois et règlements

Dans l'exercice de ses activités, SAGIS IMMOBILIER agit dans le strict respect des lois et textes réglementaires en vigueur ainsi que des dispositions du présent code.

En particulier, elle s'oblige :

- 1° A ne commettre aucune des discriminations mentionnées à l'article 225-1 du code pénal, tant à l'égard des personnes physiques que des personnes morales ;
- 2° A veiller au respect des obligations qui lui incombent en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme en application de l'article L562-1 du Code monétaire et financier ;
- 3° A veiller au respect des dispositions de la loi du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;
- 4° A refuser son concours lorsqu'elle est sollicitée pour l'élaboration d'actes frauduleux.

Compétence

SAGIS IMMOBILIER possède les connaissances théoriques et pratiques

nécessaires à l'exercice de ses activités. Elle se tient informée des évolutions législatives et réglementaires ayant un rapport avec ses activités ou qui sont susceptibles d'influer sur les intérêts qui lui sont confiés.

Elle doit connaître les conditions des marchés sur lesquels elle est amenée à intervenir. Elle prend les mesures nécessaires au respect de sa propre obligation de formation continue et veille à ce que ses collaborateurs, habilités à négocier, s'entremettre ou s'engager pour son compte, et ses directeurs d'établissement remplissent leur obligation de formation continue.

Elle s'oblige à refuser les missions pour lesquelles elle n'a pas les compétences requises ou à recourir si nécessaire à toute personne extérieure qualifiée de son choix.

Dans ce dernier cas, elle informe son client de la nature des prestations concernées et de l'identité de la personne extérieure à laquelle elle fait appel et veille au professionnalisme de cette dernière.

Organisation et gestion de l'entreprise

SAGIS IMMOBILIER veille à ce que les modalités d'organisation et de fonctionnement des structures d'exercice de ses activités lui permettent d'être en conformité avec les dispositions légales et réglementaires en vigueur et celles du présent code.

En particulier, elle assure la direction effective de son entreprise et de ses établissements, sous réserve de sa faculté de nommer des directeurs d'établissement.

72 avenue Victor Hugo
75116 Paris

T. 06 60 40 17 73
c.benmergui@sagis-immo.com

SAGIS IMMO, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 € - RCS Paris : B 823 427 018
Code NAF 6831Z - TVA intracommunautaire FR11823427018

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce, ne peut recevoir de fonds.

Attestation professionnelle n° CPI 7501 2017 000 017 862, délivrée par CCI Paris Ile-de-France le 30/03/2017 et valable jusqu'au 29/03/2020
Assurance et Garantie Financière RCP n°114.240.087(MMA IARD 14 bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex 9)

Accompagne ses clients à chaque étape de leur projet.

Lorsqu'elle habilite un collaborateur à négocier, s'entremettre ou s'engager pour son compte ou nomment un directeur d'établissement, elle veille à ce que ces personnes remplissent toutes les conditions fixées par la loi et les règlements et qu'elles présentent toutes les compétences et les qualifications nécessaires au bon accomplissement de leur mission.

Lorsque le collaborateur ainsi habilité n'est pas salarié, elle veille en particulier à ce qu'il soit inscrit sur le registre spécial des agents commerciaux et qu'il ait souscrit une assurance contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité professionnelle.

SAGIS IMMOBILIER précise avec clarté et exhaustivité l'étendue des pouvoirs confiés dans l'acte nommant un directeur d'établissement ou dans l'attestation d'habilitation établie en application de l'article 9 du décret du 20/07/1972 (n°72-678) fixant les conditions d'application de la loi du 02/01/1970.

Transparence

Dans le respect des obligations légales et réglementaires, SAGIS IMMOBILIER donne au public, à ses mandants et aux autres parties aux opérations pour lesquelles elle a été mandatée une information exacte, intelligible et complète de ses activités professionnelles, y compris des services rendus à titre accessoire ou complémentaire, des montants et des modes de calcul de ses honoraires pratiqués, de ses compétences et de ses qualifications professionnelles.

Elle s'oblige :

1° A présenter sa carte professionnelle et à veiller à ce que ses collaborateurs présentent leur attestation d'habilitation et

ses directeurs d'établissement leur récépissé de déclaration préalable d'activité, à la demande de toute personne intéressée ;

2° A tenir à la disposition de ses mandants ou des autres parties aux opérations pour lesquelles elle a été mandatée l'identité des personnes qui interviennent dans l'exécution des missions qui lui ont été confiées ;

3° A communiquer, à première demande, les coordonnées de son assureur de responsabilité civile professionnelle et, le cas échéant, de ses garants ;

4° Lorsqu'elle est sollicitée pour établir un avis de valeur, à informer son client que cet avis ne constitue pas une expertise.

Confidentialité

Dans le cadre de son obligation de confidentialité prévue à l'article 13-3 de la loi du 2 janvier 1970, SAGIS IMMOBILIER fait preuve de prudence et de discrétion dans l'utilisation des données à caractère personnel et des informations relatives à ses mandants ou à des tiers dont elle prend connaissance dans l'exercice de ses fonctions ainsi que dans la divulgation des éléments relatifs à son mandat.

Elle veille à ce que ses collaborateurs et directeurs d'établissement agissent avec la même prudence et la même discrétion.

Toutefois, elle n'est pas tenue à cette obligation de confidentialité :

1° Lorsque des dispositions légales ou réglementaires l'obligent ou l'autorisent à les communiquer, notamment lorsqu'elle est tenue de témoigner en justice ;

2° Lorsque les personnes intéressées la délient de cette obligation ;

3° Dans l'exercice de sa défense en matière judiciaire ou disciplinaire.



Accompagne ses clients à chaque étape de leur projet.

Défense des intérêts en présence

Dans l'exercice des missions qui lui sont confiées, SAGIS IMMOBILIER promeut les intérêts légitimes de ses mandants, dans le respect des droits et intérêts des autres parties aux opérations pour lesquelles elle a été mandatée.

Elle s'oblige :

1° A ce que les actes sous seing privé qu'elle rédige expriment les accords intervenus entre les parties, qu'ils assurent, sans équivoque aucune, leur parfaite information et qu'ils tendent à harmoniser leurs intérêts, sans que l'une d'entre elles en tire seule les avantages ;

2° A faire preuve de prudence, en veillant à ne mettre en péril, ni la situation de ses mandants, ni celles des autres parties aux opérations pour lesquelles elle a été mandatée, ni la sienne ;

3° A communiquer à ses mandants et aux autres parties aux opérations pour lesquelles elle a été mandatée l'ensemble des informations qui leur sont utiles pour qu'ils prennent leurs décisions de façon libre et éclairée

4° A rendre compte régulièrement et dans les meilleurs délais à ses mandants de l'exécution de leur mission et à les avertir des difficultés rencontrées ;

5° A transmettre à son mandant dans les meilleurs délais toute proposition répondant au mandat confié ;

6° A transmettre dans un délai raisonnable tous les fonds et documents revenant à ses mandants, soit aux mandants eux-mêmes, soit à tout mandataire que ces derniers lui désignent.

Conflit d'intérêts

SAGIS IMMOBILIER veille à ne pas se trouver en conflit d'intérêts avec ses mandants ou avec les autres parties aux opérations pour lesquelles elle a été mandatée.

Elle veille à ce que l'exercice d'activités annexes ou connexes n'engendre aucun conflit d'intérêts.

Elle s'oblige notamment :

1° A ne pas acquérir, en partie ou en totalité, ni faire acquérir par un proche ou un organisme quelconque dans lequel elle détiendrait une participation, un bien immobilier pour lequel un mandat lui a été confié, sauf à informer leur mandant de leur projet ;

2° A informer l'acquéreur de sa qualité en cas de mise en vente d'un bien qui lui appartient en totalité ou en partie ;

3° A ne pas accepter d'évaluer un bien dans lequel elle possède ou envisage d'acquérir des intérêts, sauf à en faire état dans son avis de valeur ;

4° A ne pas percevoir de rémunération ou d'avantage de quelque nature que ce soit au titre de dépenses engagées pour le compte d'un mandant, sans avoir au préalable obtenu l'accord de celui-ci sur l'engagement des dépenses, les modalités de choix des fournisseurs et la facturation de leurs produits ou services devant être transparents ;

5° A informer ses mandants et les autres parties aux opérations pour lesquelles elle a été mandatée, de la possibilité et des raisons d'un conflit d'intérêts avec eux ou entre eux, et notamment des liens directs de nature capitalistique ou juridique qu'elle a ou que leurs directeurs d'établissement ou leurs collaborateurs habilités ont avec les

72 avenue Victor Hugo
75116 Paris

T. 06 60 40 17 73
c.benmergui@sagis-immo.com

SAGIS IMMO, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 € - RCS Paris : B 823 427 018
Code NAF 6831Z - TVA intracommunautaire FR11823427018

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce, ne peut recevoir de fonds.

Attestation professionnelle n° CPI 7501 2017 000 017 862, délivrée par CCI Paris Ile-de-France le 30/03/2017 et valable jusqu'au 29/03/2020
Assurance et Garantie Financière RCP n°114.240.087(MMA IARD 14 bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex 9)



Accompagne ses clients à chaque étape de leur projet.

entreprises, les établissements bancaires ou les sociétés financières dont elle propose les services, et plus généralement de l'existence d'un intérêt personnel, direct ou indirect, dans l'exécution de sa mission.

Confraternité

Dans l'exercice de ses activités, SAGIS IMMOBILIER entretient avec les autres agents immobiliers des rapports de confraternité, dans le cadre d'une concurrence libre, saine et loyale.

Elle s'abstient de toutes paroles ou actions blessantes ou malveillantes, de toutes démarches ou manœuvres susceptibles de nuire à ses confrères, les dénigrer ou les discréditer.

Elle évite tout conflit avec ses confrères qui puisse nuire aux intérêts des mandants et des autres parties aux opérations pour lesquelles elle a été mandatée.

Elle s'interdit d'inciter les prospects ou les clients d'un confrère à rompre leurs relations commerciales avec ce dernier.

Elle s'abstient de fournir des éléments d'appréciation erronés en vue de détourner la clientèle à son profit.

Elle ne peut émettre un avis sur les pratiques professionnelles d'un confrère sans avoir été préalablement saisies d'une demande d'avis.

Elle doit faire preuve de prudence, de mesure et de tact dans l'avis qu'elle exprime. Si elle exerce une fonction syndicale au sein d'un syndicat professionnel ou toute autre fonction élective ou de représentation, elle s'abstient de s'en prévaloir à des fins commerciales.

Si elle a connaissance d'une atteinte au code de déontologie commise par un confrère dans l'exercice de sa profession, elle s'abstient de faire part de ses critiques à la

clientèle et en réfère immédiatement à son confrère.

Règlement des litiges

SAGIS IMMOBILIER s'efforce de résoudre à l'amiable les litiges qui surviennent avec ses mandants, les autres parties intéressées aux opérations pour lesquelles elle a été mandatée ou ses confrères.

Elle répond de bonne foi et dans un délai raisonnable à leurs réclamations.

Discipline

Lorsque SAGIS IMMOBILIER fait l'objet de poursuites disciplinaires en raison d'un manquement aux lois, aux règlements et aux obligations fixées par le présent code ou en raison d'une négligence grave, commis dans l'exercice de ses activités, elle évite tout comportement susceptible d'entraver ou de nuire au bon déroulement de l'action disciplinaire introduite devant la commission de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières mentionnée à l'article 13-5 de la loi du 2 janvier 1970 précitée.

Elle se conforme aux décisions rendues par la commission et, le cas échéant, par la juridiction administrative en matière disciplinaire

72 avenue Victor Hugo
75116 Paris

T. 06 60 40 17 73
c.benmergui@sagis-immo.com

SAGIS IMMO, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 € - RCS Paris : B 823 427 018
Code NAF 6831Z - TVA intracommunautaire FR11823427018

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce, ne peut recevoir de fonds.

Attestation professionnelle n° CPI 7501 2017 000 017 862, délivrée par CCI Paris Ile-de-France le 30/03/2017 et valable jusqu'au 29/03/2020
Assurance et Garantie Financière RCP n°114.240.087(MMA IARD 14 bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex 9)