

STRATEGIE ET CONSEIL PATRIMONIAUX

Document d'Entrée en Relation

La présente fiche est un élément essentiel de la relation entre le client et son conseiller. Elle résume toutes les informations légales que **STRATEGIE ET CONSEIL PATRIMONIAUX** doit communiquer au client dès le début de la mise 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 règlementé et contrôlé, vous devez donc garder en mémoire les éléments suivants :

L'ENTREPRISE

STRATEGIE ET CONSEIL PATRIMONIAUX - SARL au capital de 20.000 euros -
siège social : 23, Rue Le Peletier 75009 PARIS.
immatriculée au RCS Paris B 479 875 882 - code APE : 6622Z - SIREN : 479875882 -
TVA intracommunautaire FR 24 479 875 882 -

STATUTS LEGAUX - AUTORITE DE TUTELLE

Votre conseiller est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaire en Assurance (**ORIAS**) sous le n° **07025643** (vous pouvez vérifier cette immatriculation sur le site internet ORIAS [https:// www.orias.fr/welcome](https://www.orias.fr/welcome)) au titre des activités réglementées suivantes :

- **CIF - Conseil en Investissements Financiers** enregistré auprès e l'Association Nationale des Conseils Financiers-CIF (**ANACOFI-CIF**), association agréée par l'autorité des Marchés Financiers (AMF), adresse courrier : 17, Place de la Bourse 75082 Paris cedex 02 et adresse internet : www.amf-france.org .

- Membre de l'ANACOFI CIF Immobilier n° **E002480**.

- **IAS (Intermédiaire en Assurances)** : catégorie courtier, et type B d'intermédiaire sous le n° 07025643. Activité contrôlable par l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située au 61 rue Taitbout 75436 Paris cedex 09 et internet <http://www.acpr.banque-france.fr/accueil.html>

- Il est par ailleurs **Intermédiaire en transaction immobilière** : carte professionnelle de transaction sur immeuble et fonds de commerce n° **CPI 7501 2015 000 001 754** délivrée par la préfecture de Paris, sans détention de fonds.
Cette activité est contrôlable par le CNTGI et la DGCCRF.

STRATEGIE ET CONSEIL PATRIMONIAUX dispose conformément à la loi et au code de bonne conduite de **l'ANACOFI-CIF**, d'une couverture de 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.

Elles sont souscrites auprès de :

ORIA CONSEILS - 2, Rue Georges Joyeux 95440 ECOUEN

Pour des montants de : 2.260.000 €

Numéro de polices : 2.401.395/OC100000241/

	CIF	IAS	IOSB	IMMO
Responsabilité Civile Professionnelle	150.000	2.000.000	xxxx	
Garantie Financière				110.000

Votre conseiller s'est engagé à respecter intégralement le code de bonne conduite de **l'ANACOFI-CIF** disponible au siège de STRATEGIE ET CONSEIL PATRIMONIAUX - 23, Rue Le Peletier 75009 PARIS ou sur www.anacofi.asso.fr

23, Rue Le Peletier - 75009 PARIS Tél. 01.42.96.07.16. - Fax. 01.47.03.38.95.

SARL au capital de 20.000 Euros - secretariatk2patrimoine@gmail.com

RCS Paris B 479 875 882 - N° TVA intracommunautaire : FR 24 479 875 882 - SIREN 479875882

Courtier en assurances - Orias : 07025643 www.orias.fr - Statut Cif et adhésions Anacofi-Cif- Anacofi Immo : E002480

Statut Agent Immobilier : Carte T n° CPI75012015000001754 délivrée par CCI Paris Ile de France, sans détention de fonds

RC Pro : ORIA Conseil - 2, Rue Georges Joyeux 95440 ECOUEN n° 2.401.395 /OC 100000241

PARTENAIRES, COMPAGNIES

Compagnie d'assurance, partenaires immobiliers, Banque.

Nom	Nature	Type d'accord	Mode de Rémunération
ODDO	Banque	Courtage	Commission
GENERATION VIE	Assureur	Courtage	Commission
GENERALI	Assureur	Courtage	Commission
ORELIS	Courtier financier	Courtage	Commission
CERENICIMO	Plateforme immobilière	Courtage	Commission
PERL	Marchand de biens	Courtage	Commission
NEXITY	Promoteur	Courtage	Commission
COGEDIM	Promoteur	Courtage	Commission

Le nom des autres compagnies avec lesquels nous avons des accords sera communiqué sur simple demande des clients

Mode de facturation et rémunération

Le client est informé que pour tout acte d'intermédiation, le conseiller est rémunéré par la totalité des frais d'entrée déduction faite de la part acquise à la société qui l'autorise à commercialiser le produit, auxquels s'ajoutent une fraction des frais de gestion qui est au maximum de 70 % de ceux-ci.

Au titre de l'accompagnement du client, une information plus précise sera fournie ultérieurement sur simple demande une fois connus les supports choisis par le client. Le détail de la rémunération du conseiller par commissions, agissant en tant qu'intermédiaire, peut être obtenu par le client en s'adressant à la société qui autorise la commercialisation par le conseiller de ses produits. Le conseiller s'engage à assister le client dans l'obtention de ces informations.

TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

S'agissant des procédures et de l'organisation du traitement des réclamations, il convient de se reporter également au Code Intérieur CIF/Traitement des Réclamations – Procédures et Organisation.

Pour toute réclamation, vous pouvez contacter le Gérant, Monsieur Olivier Flamme :

- par courrier adressé au 23, Rue Le Peletier – 75009 Paris.
- par tél : 01.42.96.07.16.
- par mail : secretariatk2patrimoine@gmail.com

Nous nous engageons à traiter votre réclamation dans les délais suivants :

- dix jours ouvrables maximum à compter de la réception de la réclamation, par accusé de réception.
- deux mois maximum entre la date de réception de la réclamation et la date d'envoi de la réponse au client sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées.

S'agissant des procédures et de l'organisation du traitement des réclamations, il convient de se reporter également au Code Intérieur CIF/Traitement des Réclamations – Procédures et Organisation.

Saisir un médiateur

Mediateur compétent litiges avec une entreprise :

<p>Médiateur de l'Anacofi 92, Rue D'amsterdam 75009 PARIS</p> <p>Médiateurs compétents litiges avec un consommateur : Pour les activités de CIF Mme Marielle Cohen-Branche Médiateur de l'AMF Autorité des Marchés Financiers 17, Place de la Bourse 75082 Paris cedex 02 Site internet : http://www.amf-France.org/Le-mediateur-de-l-AMF/Le-mediateur-mode-d-emploi/Modes-de-saisine.html</p>	<p>Pour les activités d'assurance La Médiation de l'Assurance TSA 50110 75441 PARIS CEDEX 09 Site internet : http://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur</p> <p>Pour les activités Immobilières Médiation de la consommation – ANM Conso 62, Rue Tiquetonne 75002 PARIS Site internet IMMOBILIER : www.anm-conso.com/anacofi-immo</p>
---	---

Le client
Fait à
Date
Signature

Le conseiller
Fait à
Date
Signature

PRESENTATION DE LA SOCIETE

Un cabinet expert en gestion de patrimoine spécialisé dans :

- les investissements immobiliers, financiers (statuts LMNP, LMP, Nue-Propriété, Malraux, MH, Pinel, Assurances Vie...) et la défiscalisation des particuliers.

Une expertise objective et performante

Nous disposons de l'ensemble des agréments et de la compétence juridique appropriée pour l'exercice de notre métier.

Notre volonté est de vous offrir une valeur ajoutée d'aide à la décision et de mise en œuvre de vos choix tout en respectant la réglementation avec des conditions d'honorabilité, de secret professionnel et bancaire et dans une totale transparence vis-à-vis de nos clients.

Notre expertise et nos compétences en ingénierie patrimoniale, la pluralité des dispositifs présentés ainsi qu'une sélection rigoureuse des opérations financières et immobilières nous permettent de vous proposer des solutions pérennes en adéquation avec vos objectifs .

PRESENTATION COMMERCIALE DE LA SOCIETE

Nous vous proposons de vous accompagner afin de vous aider dans vos choix.

Tous les clients ne se ressemblent pas, pour cela nous nous adaptons à vos objectifs et votre surface financière. Nous vous offrons des services de tout premier ordre, en interne dans un premier temps. Nous faisons également appel à un ensemble de personnes extérieures comme des confrères fiscalistes, notaires, avocats, si la situation le requiert.

Nous avons une approche patrimoniale globale auprès de vous et souhaitons vous accompagner sur du long terme. Chaque client bénéficie d'un interlocuteur unique, permettant d'établir une relation de confiance.

Nous sommes toujours en veille sur l'actualité juridique et fiscale ainsi que sur les nouvelles opportunités.

NOTRE APPROCHE

PROXIMITE

La relation que nous entretenons avec nos clients repose sur un engagement, une confiance réciproque inscrite sur le long terme.

La qualité de notre analyse et la pluralité des dispositifs proposés vous garantissent des solutions sur mesure adaptées à vos objectifs.

Notre clientèle peut compter sur notre entière disponibilité.

MISSION

Nous avons pour vocation de vous accompagner dans votre démarche d'optimisation patrimoniale et fiscale et notamment :

- le conseil, la commercialisation des produits immobiliers ainsi que toutes les opérations commerciales, financières, industrielles, mobilières et immobilières annexes ou connexes s'y rapportant de manière directe ou indirecte.
- le conseil et la commercialisation de produits d'assurance et de capitalisation, courtage de tous produits d'assurances.

Une lettre de mission est établie pour résumer votre situation et vos objectifs. Nous vous adresserons par la suite nos préconisations à l'aide d'un compte rendu de mission.

CONNAISSANCE

Nous avons accès à l'ensemble des informations de nos fournisseurs et partenaires. Nous n'hésitons pas à rechercher de l'information complémentaire auprès de différentes sources afin de vous renseigner au mieux. Nous effectuons chaque année des formations permettant de mettre à jour notre connaissance juridique et fiscale .

LOGICIELS

Afin d'être toujours plus performant pour répondre à vos attentes, nous utilisons le logiciel : ID SODT – TOP INVEST.

VOS BESOINS

Vous exprimez des objectifs et des attentes particulières, et vous souhaitez vous appuyer sur un Conseiller en Gestion de Patrimoine Indépendant pour vous aider à trouver les solutions qui vous conviennent :

- . Construire votre patrimoine
- . Réduire vos impôts
- . Préparer votre retraite
- . Protéger vos proches
- . Financer vos projets

Nous avons les solutions pour résoudre vos problèmes et satisfaire vos attentes.

VOS GARANTIES

La Société STRATEGIE ET CONSEIL PATRIMONIAUX n'est liée capitalistiquement à aucun gestionnaire ni promoteur. Nous représentons les intérêts de nos clients et en aucun cas ceux des établissements financiers.

- Nous sommes mandatés par les promoteurs uniquement pour conseiller et commercialiser leurs produits. Nous ne sommes ni gestionnaire, ni dépositaire. A ce titre, chaque établissement nous délivre une carte de démarchage comme mentionné dans la nouvelle réglementation.
- Vos règlements sont à faire à l'ordre des établissements sélectionnés.
- Nous nous engageons à tenir confidentielle toute information relative à nos clients et prospects.
- Nous nous engageons à défendre l'intérêt de nos clients.
- Nous nous engageons à sélectionner nos produits en fonction de leur qualité.