

# DOCUMENT D'ENTRÉE EN RELATION

Remis en application de l'article 325-5 du Règlement Général de l'AMF et par les articles L521-2 du Code des Assurances. Vous avez choisi ou êtes sur le point de confier la mission de vous assister à un professionnel réglementé et contrôlé, vous devez donc garder en mémoire les éléments suivants :

## LA SOCIÉTÉ

### SAS RACINE PATRIMOINE

Société au capital de 1 000 € ayant son siège social au  
267 rue Lecourbe, 75015 Paris

Numéro RCS : Paris B 908 397 185

Code NAF : 6619B

N° TVA intracommunautaire : FR41908397185

N° de Carte T : CPI 7501 2022 000 000 075

N° ORIAS : 22 00 05 94

N° CIF : E009949

Représentée par :

**Joseph ZELHOF**

Associé fondateur

Tél : 06 31 05 30 31

Mail : [j.zelhof@racine-patrimoine.com](mailto:j.zelhof@racine-patrimoine.com)

- Ingénieur Patrimonial
- Conseiller en Investissements Financiers
- Courtier en Assurance
- Courtier en Crédit
- Conseiller Immobilier sous Carte T

## STATUTS LÉGAUX ET AUTORITÉS DE TUTELLE

Votre conseiller est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le numéro d'immatriculation 22 00 05 94. Vous pouvez vérifier cette immatriculation sur le site internet ORIAS : [www.orias.fr](http://www.orias.fr) au titre des activités réglementées suivantes :

### ACTIVITÉ DE CONSEIL EN INVESTISSEMENTS FINANCIERS (CIF)

Conseiller en Investissements Financiers (CIF) susceptible de fournir des conseils en investissement de manière non indépendante, enregistré sous le n° E009949 auprès de 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 site internet : [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org). Cette activité est contrôlable par l'AMF.

### INTERMÉDIATION EN ASSURANCE (IAS)

Le cabinet n'est pas soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance et se prévaut d'un conseil fondé sur une analyse objective du marché, étant ainsi tenu d'analyser un nombre suffisant de contrats d'assurance offerts sur le marché, de façon à pouvoir recommander, en fonction de critères professionnels, le contrat qui serait adapté à vos besoins. L'activité d'IAS est contrôlable par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) adresses courrier : 4 Place de Budapest, 75436 Paris Cedex 09 et site internet : <http://www.acpr.banque-france.fr/accueil.html>

### INTERMÉDIATION EN OPÉRATIONS DE BANQUE ET EN SERVICES DE PAIEMENT (IOBSP)

Catégories d'intermédiaire : Mandataire d'Intermédiaires en Opérations de Banque et en Services de Paiement, immatriculé auprès de l'ORIAS sous le numéro 22000594.

Mandant : MEILLEURTAUX, Société par Actions Simplifiées au capital social de 1 000 000 euros, dont le siège social est Sis 36, rue de Saint-Petersbourg à Paris 75008. N° ORIAS : 07022955.

Votre conseiller n'est pas soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec un ou plusieurs établissements de crédit, sociétés de financement. Cette activité est régie par le Code Monétaire et Financier et est placée sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 Place de Budapest 75436 Paris cedex 09 [www.acpr.banque-france.fr/accueil.html](http://www.acpr.banque-france.fr/accueil.html)

### INTERMÉDIAIRE EN TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE

Activité régie par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 telle que modifiée, encadrée par le Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI) et la DGCCRF.

Votre conseiller détient une carte professionnelle immobilière « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » numéro CPI 7501 2022 000 000 075 délivrée le 27/01/2022 par la CCI de Paris Île-de-France. Il ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur.

### CONSEIL NON INDÉPENDANT

Le service de conseil en investissement est fourni à titre « non-indépendant » au sens de la réglementation de l'article 325-5 du RGAMF, autorisant votre conseiller à percevoir les incitations mentionnées ci-après et à procéder à une évaluation des actifs non soumise aux conditions de taille et de diversification exigées par la réglementation au titre des conseils « indépendants ».

### DÉMARCHAGE BANCAIRE ET FINANCIER

Votre conseiller est susceptible d'exercer une activité de démarchage au sens de l'article L.341-1 du Code Monétaire et Financier. Tel est le cas (i) en cas de prise de contact non sollicitée, par quelque moyen que ce soit, en vue d'obtenir, de votre part, un accord sur un instrument financier ; (ii) ou quelle que soit la personne à l'initiative de la démarche, le fait de se rendre physiquement à votre domicile, sur votre lieu de travail ou dans les lieux non destinés à la commercialisation de produits, instruments et services financiers, en vue des mêmes fins. En cas de démarchage, vous disposez notamment, dans les conditions prévues par l'article L.341-16 du Code Monétaire et Financier d'un droit de rétractation de 14 jours calendaires révolus à compter de la signature de la convention formalisant nos relations (ou de la remise des documents précontractuels la concernant si cette date de remise est plus tardive). Vous pouvez également bénéficier d'un délai de réflexion de 48 heures en cas de fourniture d'instruments financiers à la suite d'un acte de démarchage.

### PRISE EN CHARGE DES ORDRES

Votre conseiller vous informe qu'il est autorisé à exercer une activité de réception-transmission d'ordres sur les seules parts ou actions d'OPC à la suite du conseil qu'il vous aura prodigué. Les ordres portant sur les autres instruments financiers doivent être adressés directement à l'entité en charge de leur dépouillement ou exécution que vous indiquera votre conseiller. Une convention relative à l'activité de réception-transmission d'ordres sur parts ou actions d'OPC sera mise en place avec votre conseiller.

## ASSURANCES ET GARANTIES FINANCIÈRES

*Votre conseiller dispose, conformément à la loi et au code de bonne conduite de l'ANACOFI-CIF, d'une couverture en responsabilité civile professionnelle et d'une garantie financière souscrite auprès de MMA ENTREPRISE 160 Rue Henri Champion - 72030 Le Mans Cedex 9 numéro de police 114240090 pour couvrir ses différentes activités. Ces couvertures sont notamment conformes aux exigences du Code Monétaire et Financier et du Code des Assurances. Votre conseiller s'est engagé à respecter intégralement le Code de Bonne Conduite de l'ANACOFI- CIF, disponible au siège de l'association ou sur [www.anacofi.asso.fr](http://www.anacofi.asso.fr)*

ACTIVITÉS ASSURÉES (RCP)	MONTANT DE LA GARANTIE par sinistre et par an
CONSEIL EN INVESTISSEMENTS FINANCIERS / CIF	2.500.000 €
CONSEIL EN GESTION DE PATRIMOINE ET ACTIVITÉS ANNEXES TELLES QUE DÉMARCHAGE EN PRODUITS BANCAIRES OU FINANCIERS	2.500.000 €

AGENT OU INTERMÉDIAIRE IMMOBILIER (SANS MANIEMENT ET SANS DÉTENTION DE FONDS DE TIERS)	2.500.000 €
INTERMEDIAIRE EN OPERATIONS DE BANQUE ET SERVICES DE PAIEMENTS - IOBSP (SANS FONDS CONFIÉS)	2.500.000 €
LA COMMERCIALISATION D'OPÉRATIONS DE DÉFISCALISATION GIRARDIN	750.000 €
COURTAGE D'ASSURANCES DE PERSONNES (SANS ENCAISSEMENT DE FONDS DE TIERS)	3.000.000 €
MANDAT D'ARBITRAGE SUR CONTRATS D'ASSURANCES-VIE	3.000.000 €

GARANTIES FINANCIÈRES	PLAFONDS DE GARANTIES par année d'assurance
COURTAGE D'ASSURANCES DE PERSONNES (SANS ENCAISSEMENT DE FONDS DE TIERS)	115.000 €
INTERMEDIAIRE EN OPERATIONS DE BANQUE ET SERVICES DE PAIEMENTS - IOBSP (SANS FONDS CONFIÉS)	115.000 €
AGENT OU INTERMÉDIAIRE IMMOBILIER (SANS MANIEMENT ET SANS DÉTENTION DE FONDS)	110.000 €

## RELATIONS COMMERCIALES

La société entretient une relation de nature commerciale, financière ou économique significative avec les établissements suivants. Les noms des autres entreprises avec lesquelles la société a un accord commercial peuvent également être communiqués sur simple demande. Etablissements promoteurs de produits avec lesquels il existe un lien capitalistique significatif : Néant

NOM	NATURE	TYPE D'ACCORD	RÉMUNÉRATION
VIE PLUS	Compagnie d'assurance	Convention de distribution	Commission
UAF LIFE	Compagnie d'assurance	Convention de distribution	Commission
APICIL	Compagnie d'assurance	Convention de distribution	Commission
SWISSLIFE	Compagnie d'assurance	Convention de distribution	Commission
CARDIF	Compagnie d'assurance	Convention de distribution	Commission
SELENCIA	Compagnie d'assurance	Convention de distribution	Commission
EURYALE	Société de gestion	Convention de distribution	Commission
CORUM L'ÉPARGNE	Société de gestion	Convention de distribution	Commission
THEOREIM	Société de gestion	Convention de distribution	Commission
PAREF GESTION	Société de gestion	Convention de distribution	Commission
ALDERAN	Société de gestion	Convention de distribution	Commission
RESIDE ETUDES	Promoteur immobilier	Convention de commercialisation	Commission
NEXITY	Promoteur immobilier	Convention de commercialisation	Commission
DOMITYS	Promoteur immobilier	Convention de commercialisation	Commission
KAUFMAN & BROAD	Promoteur immobilier	Convention de commercialisation	Commission
LP PROMOTION	Promoteur immobilier	Convention de commercialisation	Commission
VINCI IMMOBILIER	Promoteur immobilier	Convention de commercialisation	Commission
ALTAREA COGEDIM	Promoteur immobilier	Convention de commercialisation	Commission
FRANÇOIS 1ER	Promoteur immobilier	Convention de commercialisation	Commission
HISTOIRE & PATRIMOINE	Promoteur immobilier	Convention de commercialisation	Commission
PERL	Promoteur immobilier	Convention de commercialisation	Commission
FINANC'ILE	Monteur en loi Girardin	Convention de distribution	Commission
INTER INVEST	Monteur en loi Girardin	Convention de distribution	Commission
ECOFIP	Monteur en loi Girardin	Convention de distribution	Commission
FRANCE VALLEY	Société de gestion	Convention de distribution	Commission
ENTREPRENEUR INVEST	Société de gestion	Convention de distribution	Commission
APRIL	Courtier grossiste	Convention de distribution	Commission
(LISTE NON EXHAUSTIVE)			

## RÉMUNÉRATION ET INCITATIONS

Vous êtes informés que pour tout acte d'intermédiation, votre conseiller perçoit de la part de tiers des rémunérations et avantages (« incitations ») dans le cadre de ses activités. Ces incitations sont versées par les producteurs des produits financiers ou d'assurance que nous sommes susceptibles de vous recommander. Ces incitations ne nuisent pas à nos obligations d'agir d'une manière honnête, loyale et professionnelle au mieux de vos intérêts et n'ont pas d'effet négatif sur la qualité de nos services. En effet la perception de ces rémunérations est soumise au respect de certaines conditions réglementaires que nous nous engageons à respecter.

Ces incitations sont perçues dans les fourchettes suivantes pour ces catégories de produits :

- Pour l'activité de conseil en investissements financiers : entre 1% et 6% ;
- Pour l'activité d'intermédiation en assurances : entre 1% et 2% ;
- Pour l'activité d'agents immobiliers : entre 4% et 10%.

Les taux ci-dessus font l'objet d'une actualisation annuelle.

Au titre de notre accompagnement du client, nous vous adresserons une information plus précise ultérieurement au titre de la rémunération liée au produit que vous aurez spécifiquement sélectionné notamment une fois que les supports auront été choisis.

Cette information vous sera donnée avant la souscription du produit concerné. Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 325-6 du règlement général de l'AMF, vous pourrez à tout moment obtenir, sur simple demande auprès de votre conseiller, des informations plus précises sur les rémunérations qui nous sont versées par les producteurs de produits financiers qui vous ont été proposés.

Vous êtes informé que des honoraires ou des frais peuvent être demandés, de manière distincte pour des prestations particulières, en fonction du degré de complexité du dossier et de la charge de travail en découlant, ou lors de la mise en place d'abonnement proposé. Une lettre de mission spécifique définira dans ce cas le mode et le niveau de rémunération ainsi que le niveau des frais et honoraires qui seront facturés, sur la base d'un taux horaire de 200€ HT.

Dans votre intérêt et pour votre sécurité, nous n'encaissons et ne détenons jamais de capitaux provenant de vous, autres que nos honoraires. Tout paiement doit être établi à l'ordre de nos partenaires.

## MODES DE COMMUNICATION

Sans préjudice de ce qui est prévu dans les différents documents contractuels entre vous et votre conseiller, vous pourrez communiquer avec ce dernier par :

- Écrit à l'adresse du siège social : RACINE PATRIMOINE, 267 rue Lecourbe 75015 Paris ;
- Email sur l'adresse suivante : [j.zelhof@racine-patrimoine.com](mailto:j.zelhof@racine-patrimoine.com) ;
- Par téléphone au 06 31 05 30 31.

Dans le cadre de notre relation contractuelle, nous vous proposerons que les informations vous soient communiquées par le biais d'un support durable en mode papier, ou par courriel ou au moyen d'un site internet (les documents peuvent être téléchargés et consultés pendant un laps de temps). Votre choix sera formalisé dans la lettre de mission.

## POLITIQUE DE GESTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

Conformément à ses obligations réglementaires, votre conseiller a établi une procédure écrite de prévention, d'identification et de gestion des situations qui donne ou est susceptible de donner lieu à un conflit d'intérêts comportant un risque sensible d'atteinte aux intérêts d'un ou plusieurs clients. La politique de prévention des conflits d'intérêts est communiquée gratuitement sur simple demande adressée au siège social de votre conseiller.

Aux termes de cette politique, votre conseiller est soumis à un ensemble de mesures internes destinées à prévenir les risques de conflits d'intérêts qui ont été cartographiés. Lorsque les mesures mises en place ne suffisent pas à garantir, avec une certitude raisonnable, que le risque d'atteinte à vos intérêts sera évité, votre conseiller vous en informera préalablement à la réalisation de l'opération concernée.

## **TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS**

### **MODALITÉ DE SAISINE DE L'ENTREPRISE**

Pour toute réclamation, vous devez vous adresser à votre conseiller par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante : RACINE PATRIMOINE, 267 Rue Lecourbe, 75015 Paris.

Votre conseiller s'engage à traiter votre réclamation dans les délais suivants :

- Dix jours ouvrables maximum à compter de la réception de la réclamation, pour en accuser réception, sauf si la réponse elle-même vous est apportée dans ce délai ;
- Deux mois maximum entre la date de réception de la réclamation et la date d'envoi de la réponse, sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées.

Si le traitement de la réclamation par votre conseiller ne vous donne pas satisfaction, vous pouvez saisir un médiateur indépendant dans les conditions suivantes :

#### **Médiateur compétent pour les litiges avec une entreprise**

Médiateur de l'ANACOFI  
92 rue d'Amsterdam  
75009 Paris

#### **Médiateur compétent pour les litiges avec un consommateur dans le cadre d'activités CIF**

Monsieur Rémi Bouchez  
Médiateur de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers)  
17 Place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02  
Site internet : <https://www.amf-france.org/fr/le-mediateur>

#### **Médiateur compétent pour les litiges avec un consommateur dans le cadre d'activités d'assurance**

La Médiation de l'Assurance  
TSA 50110, 75441 Paris Cedex 09  
Site internet : <https://www.mediation-assurance.org/constituer-mon-dossier/>

#### **Médiateur compétent pour les litiges avec un consommateur dans le cadre d'activités IOBSP et immobilières**

Médiation de la consommation - ANM Conso  
2 rue de Colmar, 94300 Vincennes  
Site internet : <https://www.anm-conso.com/>

En cas d'échec ou à défaut d'utiliser la voie de recours amiable le litige peut être porté devant les tribunaux compétents.

## INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

Dans le cadre de nos relations professionnelles, nous sommes amenés à collecter, traiter et détenir des informations vous concernant au sens de la Loi Informatique et Libertés n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée.

A ce titre nous nous engageons à respecter, à l'occasion de la collecte et du traitement des données dont nous sommes responsables au regard du cadre légal et/ou réglementaire applicable, l'ensemble des obligations légales et/ou réglementaires qui nous sommes applicables en cette qualité, en particulier :

- La Loi Informatique et Libertés n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée ;
- Le Règlement européen 2016/679 (« Règlement Général sur la Protection des données ») à compter du 25 mai 2018 ;
- Toutes réglementations européennes en vigueur et recommandations de toute autorité publique indépendante.

Ces données personnelles sont collectées, selon le cas, sur des bases légales différentes (votre consentement, la nécessité contractuelle, le respect d'une obligation légale et/ou encore l'intérêt légitime du responsable de traitement).

Leur traitement a pour finalité de nous permettre de disposer des informations utiles et nécessaires vous concernant vous et vos proches pour assurer nos prestations de conseil en investissements financiers dans le cadre de nos relations contractuelles et commerciales.

Concernant vos proches, nous vous remercions de les tenir informés des modalités du présent traitement de leurs données personnelles.

Les informations collectées sont susceptibles d'être transmises d'une manière générale à nos partenaires dont notamment nos partenaires informatiques, financiers et compagnies d'assurance.

Les données collectées vous concernant vous et vos proches seront conservées pendant toute la durée de nos relations contractuelles et ensuite en archive pendant un délai de cinq (5) ans, à défaut des délais plus courts ou plus longs spécialement prévus notamment en cas de litige.

Vous disposez sur ces données d'un droit d'accès, de rectification, et limitation, ainsi que d'un droit d'opposition et de portabilité conformément à la loi. Si vous souhaitez exercer ces droits, vous pouvez nous contacter en envoyant un email à [contact@racine-patrimoine.com](mailto:contact@racine-patrimoine.com). Vous disposez également du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Si vous ne souhaitez pas faire l'objet de prospection commerciale, vous pouvez par voie téléphonique et gratuitement, vous inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique en adressant un courrier à l'adresse suivante : Société Opposetel, Service Bloctel, 6 rue Nicolas Siret 10000 Troyes.

Délégué à la Protection des Données : Joseph ZELHOF, adresse mail : [j.zelhof@racine-patrimoine.com](mailto:j.zelhof@racine-patrimoine.com), enregistré à la CNIL sous le numéro 108542.