

DOCUMENT D'ENTRÉE EN RELATION

Le présent document est un élément essentiel de votre relation avec LB PATRIMOINE.
Il résume toutes les informations légales que LB PATRIMOINE doit vous avoir communiqué dès le début l'entrée en relation.
Il est un complément à notre plaquette commerciale.
Vous avez choisi ou êtes sur le point de confier la mission de vous assister à LB PATRIMOINE professionnel réglementé et contrôlé, vous devez donc garder en mémoire les éléments suivants :

L'ENTREPRISE

LB PATRIMOINE, société à responsabilité limitée au capital de 5 250 €
129 Avenue de Paris 79000 NIORT
Immatriculée au RCS de NIORT sous le numéro 804 365 831
Code APE 7022Z
Numéro de TVA intra communautaire : FR84804365831

Les informations recueillies par notre cabinet LB PATRIMOINE sont enregistrées dans un fichier informatisé par Laurent Beuvier pour apprécier de votre situation financière, votre niveau de connaissance et d'expérience en matière financière ou de crédit immobilier, votre objectif d'investissement ainsi que le degré de risque que vous acceptez afin de vous fournir le conseil adéquat. Les données sont conservées durant tout le long de la relation contractuelle et 5 ans à l'échéance de celle-ci. Dans le cas d'une mission découlant des dispositions de la loi Hoguet, elles seront conservées 10 ans à l'échéance de la relation contractuelle. Les données personnelles sont destinées au service Pôle gestion de patrimoine.

Conformément à la loi « informatique et libertés », vous pouvez exercer votre droit d'accès, d'opposition et de portabilité des données vous concernant et les faire rectifier en contactant le service communication : contact@emcgestionprivee.com, 2 Avenue de Paris 79000 Niort.

Si vous ne parvenez pas à faire exercer vos droits « Informatique et Libertés », vous pouvez adresser votre réclamation par courrier postale directement auprès de la CNIL – 3 Place de Fontenoy – TSA 80715 – 75334 Paris cedex 07.

STATUTS LEGAUX ET AUTORITES DE TUTELLE

LB PATRIMOINE est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, banque et Finance ORIAS dans les catégories conseiller en investissement financier (CIF) et courtier d'assurance ou de réassurance (COA) sous le numéro 14006189.

Vous pouvez vérifier cette immatriculation sur le site internet de l'ORIAS : <https://www.orias.fr/welcome> au titre des activités réglementées suivantes :

CIF - Conseiller en Investissements Financiers, susceptible de fournir des conseils en investissement de manière non indépendante au sens de l'article 325-5 du RGAMF, enregistré auprès de l'Association Nationale des Conseillers Financiers-CIF (ANACOFI-CIF), association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

AMF - 17, Place de la Bourse 75082 PARIS CEDEX 02 – site internet : www.amf-france.org.

Cette activité est contrôlable par l'AMF.

IAS - Intermédiaire en Assurance, courtier de type A, activité contrôlable par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR).

ACPR – 4, Place de Budapest 75436 PARIS <https://acpr.banque-france.fr/accueil.html>

Le niveau de conseil fourni, susceptible d'être fourni prévu par la Directive de Distribution d'Assurance (DDA) et retranscrit dans l'article L522-5 I du Code des assurances, est deux ordres :

- Niveau 1 : basé sur la connaissances et l'expérience financière du client ainsi que sa situation financière et ses objectifs de souscription.
- Niveau 2 : le service de recommandation personnalisé avec une comparaison de contrats.

LB PATRIMOINE est par ailleurs :

Agent immobilier : carte T n° CPI 7901 2016 000 010 137 valable jusqu'au 21/06/2028, délivrée par la CCI de Niort pour l'activité Transaction sur immeubles et fonds de commerce, sans détention de fonds et absence de garantie financière. L'activité est contrôlable par la DGCCRF.

LB PATRIMOINE dispose, conformément à la loi et au code de bonne conduite de l'ANACOFI et de l'ANACOFI-CIF, d'une couverture en Responsabilité Civile Professionnelle suffisante couvrant ses diverses activités. Ces couvertures sont notamment conformes aux exigences du Code monétaire et financier et du Code des assurances.

Souscrites auprès de : AON FRANCE, courtier, pour ZURICH INSURANCE PLC – 112, Avenue de Wagram 75017 Paris

Sous la police numéro : 7400026945

Pour des montants de :	CIF	IAS	IMMO
Responsabilité Civile Professionnelle :	1 000 000 euros par sinistre et 1 000 000 euros par période d'assurance	2 500 000 par sinistre et 2 500 000 euros par période d'assurance	1 000 000 euros par période d'assurance
Garantie financière :	Non concerné	115 000 € par année	110 000 € par année

LB PATRIMOINE 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 ou <https://www.anacofi-cif.fr/>

Démarche ESG : Notre cabinet prend en compte dans son processus de sélection des instruments financiers qui vont vous être proposés, les facteurs de durabilité tels que : des questions environnementales, sociales et de personnel, le respect des droits de l'homme et la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

LISTE DES PRINCIPAUX PARTENAIRES : COMPAGNIES, ETABLISSEMENTS DE CREDIT, ENTREPRISES D'ASSURANCES, AUTRES FOURNISSEURS ET PARTENAIRES IMMOBILIER (PROMOTEUR)

Liste évolutive au 31 décembre 2025

ACTIVITE CIF ET IAS			
NOM	NATURE	TYPE D'ACCORD	MODE DE REMUNERATION
EQUITIM	Prestataire en service d'investissement	Convention de partenariat	Commissions
FINANCIÈRE DE L'ÉCHIQUIER	Société de gestion	Convention de partenariat	Commissions
GENERALI	Assureur	Convention de partenariat	Commissions
EAVEST	Prestataire en service d'investissement	Convention de partenariat	Commissions
INTENCIAL	Assureur	Courtier	Commissions
KEYS REIM	Société de gestion	Convention de commercialisation	Commission
MMA	Assureur	Convention de partenariat	Commissions
SWISS LIFE	Assureur	Courtier	Commissions
VIE PLUS	Assureur	Courtier	Commissions
AGENTS IMMOBILIERS			
NOM	NATURE	TYPE D'ACCORD	MODE DE REMUNERATION
CERENICIMO	Mandataire d'intermédiaire d'assurance	Convention de partenariat	Commissions
REALITES	Promoteur immobilier	Convention de partenariat	Commissions
KAUFMAN & BROAD	Promoteur immobilier	Contrat de commercialisation	Commissions
ESPACE INVESTISSEMENT	Promoteur immobilier	Convention de partenariat	Commissions
EUROTIM – MEDIATIM	Promoteur immobilier	Convention de partenariat	Commissions

Le nom des autres compagnies avec lesquelles nous avons un accord peuvent être communiquées sur simple demande.

MODE DE FACTURATION ET REMUNERATION DE LB PATRIMOINE

Vous êtes informé que la rémunération de LB PATRIMOINE, en plus des honoraires directement facturés au client, pourra également inclure des commissions et rétrocessions reçues des fournisseurs (assureurs, banquiers, société de gestion) de services financiers au titre des produits éventuellement acquis à la suite des conseils prodigués, sur la base des frais payés par le client, à savoir frais d'entrée, frais de gestion et éventuellement frais d'arbitrage. Le conseil étant fourni de manière non-indépendante.

Ces informations sont valables également pour le statut IAS et IMMO.

Dans ce cadre le conseiller évalue un éventail restreint 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.

HONORAIRES CONSEIL 2026

Ils sont réglés sur facture, directement par le client par chèque ou virement à LB PATRIMOINE

PRESTATION	HONORAIRES HT	HONORAIRES TTC ¹
Honoraires de conseil : Facturation au taux horaire² - analyse patrimoniale assortie ou non de préconisation d'investissement - assistance fiscale ponctuelle - assistance et conseil dans le choix de différents types d'instruments financiers & assurance vie	150	180
Forfait minimum audit initial <i>bilan, diagnostic et conseil patrimonial</i>	Montant forfaitaire fixé avec le Client, sur lettre de mission, selon le degré de complexité du dossier	
Honoraires forfaitaires de suivi patrimonial et financier annuel – placements internes	Au taux de 0,45 HT % soit 0,54 % TTC annuels pour les capitaux pris en charge et suivis par LB PATRIMOINE, selon le périmètre déterminé par les placements préconisés par LB PATRIMOINE	
Honoraires forfaitaires de suivi patrimonial et financier annuel – placements externes	Au taux de 0,50 HT % soit 0,60% ttc annuels pour les capitaux externes pris en charge et suivis par LB PATRIMOINE acquis par ailleurs par le client	

COMMISSIONNEMENT/ RETROCESSIONS 2026

Les rétrocessions et commissions sont payées directement à LB PATRIMOINE par les gestionnaires administratifs.

Elles se composent :

- de frais d'entrée d'un montant de 5% maximum par niveau de versements effectués,
- de frais d'arbitrage d'un montant maximum de 1% du montant des frais d'entrée.

¹ Tous les honoraires sont facturés TTC (TVA 20%).

² S'agissant d'analyses complexes (conseils patrimoniaux assortis de conseils juridiques et fiscaux pour des montants significatifs dans les limites des articles 54,55 et 60 de la loi n°71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques), LB PATRIMOINE pourra proposer une facturation forfaitaire en accord avec le client.

Nous vous informons que pour tout acte d'intermédiation, LB PATRIMOINE est rémunéré par la totalité des frais d'entrée déduction faite de la part acquise à la société qui l'autorise à commercialiser les produits, auxquels s'ajoutent une fraction des frais de gestion qui sont au maximum de 80 % de ceux-ci.

Sur des produits spécifiques, type structuré, proposés par les professionnels de l'assurance ou par LB PATRIMOINE, une commission de 1 à 5 % pourra être perçue par LB PATRIMOINE.

Au titre de l'accompagnement du client, une information plus précise de la rémunération de LB PATRIMOINE sera fournie ultérieurement sur simple demande une fois connue les supports choisis par le client.

Sur demande de toute personne physique ou morale qui souhaite souscrire un contrat d'assurance en raison de ses activités professionnelles, LB PATRIMOINE communique à cette dernière le montant de la rémunération versée par l'entreprise d'assurance sur un contrat proposé.

Dans le cas d'un conseil en investissement financier fourni de manière non-indépendante, votre conseiller peut conserver les commissions.

La rémunération de LB PATRIMOINE sera validée dans la lettre de mission par les deux parties avant toutes diligences.

MODE DE COMMUNICATION

LB PATRIMOINE peut communiquer avec ses clients par différents moyens et toujours dans le but que le client reçoive l'information.

En fonction de l'information à communiquer, LB PATRIMOINE jugera soit de communiquer par courrier postal au domicile du client ; par email si celui-ci est communiqué ; ou encore par téléphone et/ou SMS.

TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

(Article 325-23 du RGAMF et Recommandation ACPR DU 9 mai 2022)

Modalités de saisine de l'entreprise :

Pour toute réclamation, LB PATRIMOINE peut être contacté selon les modalités suivantes :

Courrier : 129 Avenue de Paris 79000 Niort

Téléphone : 05 49 88 00 21

Mail : contact@emcgestionprivee.com

LB PATRIMOINE s'engage à traiter votre réclamation dans les délais suivants :

- Dix jours ouvrables maximum à compter de l'envoi de la réclamation, pour accuser réception, sauf si la réponse elle-même est apportée au client dans ce délai.
- Deux mois maximum entre la date d'envoi de la réclamation et la date d'envoi de la réponse au client.

Adresse du médiateur de l'ANACOFI – compétent litige avec une entreprise

Médiateur de l'ANACOFI - 92 rue d'Amsterdam - 75009 PARIS

Adresse du médiateur de l'AMF – compétent litige avec un consommateur pour activité 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 : <https://www.amf-france.org/fr/le-mediateur-de-lamf/votre-dossier-de-mediation/vous-voulez-deposer-une-demande-de-mediation>

Adresse du médiateur de l'AMF – compétent litige avec un consommateur pour activité d'assurance

La Médiation de l'Assurance - TSA 50110 - 75441 PARIS CEDEX 09

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

Adresse du médiateur de ANM Conso – compétent litige avec un consommateur pour les activités IOBSP et Immobilières

Médiation de la consommation – ANM Conso – 2 rue de Colmar – 93300 Vincennes

Site internet : <https://www.anm-conso.com/page-saisine.php>

* * *

*

FAIT A NIORT

EN DEUX (2) EXEMPLAIRES DONT L'UN A ETE REMIS AU CLIENT

LE

LE CLIENT

Signature précédée de la mention manuscrite

« J'ai pris connaissance du document d'entrée en relation »

Nom :

Prénom :

Signature :

LB PATRIMOINE

Laurent BEUVIER

Signature :