



## Document d'entrée en première relation

LCP PARTNERS est une société S.A.R.L. au capital de 10 000 €, dont le siège social est situé au 43 Rue Elsa Triolet, DIJON, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro 508919180 et représentée par Julien LACOUR  
Ses activités sont : Conseiller en Investissements Financiers, Courtier en Assurance, Agent Immobilier  
Tél. : 03 80 41 51 24  
Site web : [www.lcp-partners.fr](http://www.lcp-partners.fr) - E-mail : [office@lcp-partners.fr](mailto:office@lcp-partners.fr)

### Présentation de l'entreprise

LCP PARTNERS est un Cabinet de Conseil en Gestion de Patrimoine et en investissement immobilier, fondé en 2008 et dirigé par Julien LACOUR. Expert en stratégie patrimoniale depuis plus de 10 ans, LCP Partners a développé son savoir-faire afin de vous apporter une solution globale.

Aujourd'hui, LCP PARTNERS s'appuie sur ses compétences dans les domaines juridique, fiscal, en matière d'assurances, d'immobilier et de financements pour vous proposer les meilleures solutions et répondre aux questions que vous vous posez :

- Les pressions fiscales et sociales sont de plus en plus élevées : comment les minorer ?
- Le niveau des retraites est incertain : comment se créer un complément de revenus ?
- Le pouvoir d'achat est en stagnation : comment développer son patrimoine malgré cette contrainte ?
- Les marchés sont volatiles : comment optimiser mon épargne ?

Notre cabinet justifie de garanties civiles professionnelles pour l'ensemble de ses activités.

Ces couvertures sont conformes aux exigences du Code monétaire et financier, du Code des assurances et de la Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.

Le présent document résume toutes les informations légales que LCP PARTNERS doit vous avoir communiquées dès le début de la relation. LCP PARTNERS est seul destinataire des informations recueillies.

Nous nous engageons à respecter intégralement les dispositions statutaires, le règlement intérieur et le code de déontologie de notre(nos) association(s) professionnelle(s) dont les coordonnées apparaissent dans le présent document.

### Statuts légaux

LCP PARTNERS est soumis à la réglementation relative aux activités de :

#### - Conseiller en investissement financier (CIF)

LCP Partners est enregistré à l'ORIAS, 1 Rue Jules Lefebvre, 75009 Paris sous le n° 09 046 561 ([orias.fr](http://orias.fr)), adhérent de l'Anacofi-CIF, 92 Rue d'Amsterdam, 75009 Paris sous le n° E002324, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, 17 Place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02 ([amf-france.org](http://amf-france.org/)).

LCP PARTNERS est adhérent à l'ANACOFI-CIF (<http://www.anacofi-CIF.fr/>), association professionnelle agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (<http://www.amf-france.org/>).

#### Conditions de fourniture de la mission Conseil en Investissements (CIF)

Dans le cas où nous serions amenés à vous délivrer une Mission de Conseil en Investissement Financier, celle-ci vous serait fournie de manière non-indépendante c'est-à-dire que le conseil repose sur une analyse restreinte des différents types d'instruments financiers dès lors que l'éventail analysé se limite aux instruments financiers émis ou proposés par des entités ayant des liens étroits, ou toute autre relation juridique, commerciale ou économique avec nous.

Vous serez informé de toute modification de notre statut de non-indépendant ou de toute actualisation de la liste des établissements producteurs de produits avec lesquels nous entretenons une relation significative de nature capitalistique ou commerciale.

Notre rémunération s'établit par commissions sur les instruments financiers et nous sommes rémunérés par le Producteur du Produit et non par le client.

Nous vous indiquons que, comme la Prestation exécutée repose sur une analyse restreinte des différents types d'instruments financiers, nos obligations quant à l'exécution de la Prestation convenue entre nous sont des obligations de moyens.

Nous ne saurions donc vous accorder aucune garantie expresse ou tacite de quelque nature que ce soit, concernant la Prestation fournie, ni aucune garantie de bonne fin concernant les investissements éventuellement réalisés.

Lors de la remise du Document d'Entrée en Relation (DER), et comme indiqué dans ce document, nous vous avons expliqué la portée de notre conseil, notamment sur notre rémunération ce que vous reconnaissez expressément.

### **- Courtier d'assurance ou de réassurance (COA) - Courtier - B**

LCP Partners est enregistré sur le registre unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance à l'ORIAS, 1 Rue Jules Lefebvre, 75009 Paris sous le n° 09 046 561 (orias.fr), contrôlable par l'ACPR, 4 Place de Budapest, CS 92249, 75436 Paris Cedex 09. Positionné dans la catégorie « B » selon l'article L.520-1 II 1°.

LCP PARTNERS est adhérent à l'ANACOFI-ASSURANCES (<http://www.anacofi-assurances.fr/>), association professionnelle agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (<http://www.amf-france.org/>).

#### **Conditions de fourniture de la Mission Courtage d'Assurance (COA)**

Dans le cas où nous serions amenés à vous délivrer une Mission de Courtage d'Assurance, les conseils donnés seront rendus de façon à vous proposer un contrat approprié à vos besoins et à vos exigences et ceci parmi plusieurs choix de contrats de différentes compagnies d'assurance que nous vous expliquerons sur la base d'une analyse personnalisée.

Vous serez informé de toute modification de notre statut ou de toute actualisation de la liste des établissements producteurs de produits avec lesquels nous entretenons une relation significative de nature capitalistique ou commerciale.

Notre rémunération s'établit par commissions sur les produits d'investissement et nous sommes rémunérés par le Producteur du Produit, par une fraction des frais initialement prélevés par le Producteur du Produit et/ou les intermédiaires intercalés.

Nous vous indiquons que, comme la Prestation exécutée repose sur une analyse restreinte des différents types de contrats, nos obligations quant à l'exécution de la Prestation convenue entre nous sont des obligations de moyens.

Nous ne saurions donc vous accorder aucune garantie expresse ou tacite de quelque nature que ce soit, concernant la Prestation fournie, ni aucune garantie de bonne fin concernant les investissements éventuellement réalisés.

Lors de la remise du Document d'Entrée en Relation (DER), et comme indiqué dans ce document, nous vous avons expliqué la portée de notre conseil, notamment sur notre rémunération ce que vous reconnaissez expressément.

### **- Agent Immobilier**

LCP Partners est titulaire de la carte professionnelle n° CPI 2102 2018 000 024 318 délivrée par la CCI de Côte d'Or, conformément à la Loi n°70-9 portant sur les activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce.

L'activité est contrôlable par le CNTGI et la DGCCRF.

Carte portant la mention « détention de fonds ».

Titulaire du compte spécial (article 55 du décret du 20/07/72) n°92232438719 ouvert auprès de la banque Banque Populaire.

LCP PARTNERS est adhérent à l'ANACOFI-IMMO (<https://www.anacofi-immo.fr/>).

## Nos garanties

LCP Partners a souscrit auprès de MMA IARD Assurances Mutuelles, Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS Le Mans 775 652 126 - et MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 € - RCS Le Mans 440 048 882 - ayant toutes deux leur sièges sociaux : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9, une assurance responsabilité civile professionnelle et garantie financière RCP n° 127 128 672, pour les montants indiqués ci-dessous :

	Montant de la garantie relative à la responsabilité civile professionnelle			Montant de la garantie financière
	Par sinistre	Par année d'assurance	Par sinistre	
<b>CIF</b>	600 000 €	600 000 €	1 500 €	
<b>Intermédiaire en assurance</b>	1 500 000 €	2 000 000 €	Portée à 15 000 € pour les opérations de défiscalisation dans les Dom Tom	115 000 €
<b>Transaction sur immeubles et fonds de commerce</b>	600 000 €	600 000 €		110 000 €

## Nos partenaires

Notre entreprise, dans le cadre de conventions de partenariats, commercialise des produits et services de partenaires dans le cadre de ses statuts réglementés.

Elle est rémunérée sous forme de commissions rétrocédées par ses partenaires.

Pour autant, LCP PARTNERS n'a pas d'incitations financières particulières à proposer un produit plutôt qu'un autre. LCP Partners est associé fondateur de la SCPI Optimale de la société de gestion Consultim AM, aucun autre lien de nature capitalistique n'existe entre les fournisseurs de produits et LCP PARTNERS.

LCP PARTNERS entretient des liens significatifs de nature commerciale avec les partenaires suivants :

Entreprises d'assurance	Sociétés de gestion	Plateformes de distribution	Fournisseurs de produits bancaires	Promoteurs immobiliers
Acmn Vie Afi Esca Amis Aviva Vie Cardif Entoria Generali Vie Intencial Primonial Swisslife	Amundi Immobilier Corum AM Consultim AM Euryale AM Groupe Atland Norma Capital Peref Gestion Perial AM Primonial Reim Vatel Capital	Alpeys Cérénicimo Isélection La Française La Référence Pierre Leemo Primonial		Bouygues Carrère Cogedim Edouard Denis Eiffage European Homes Greencity Icade K & B LP Promotion Nexity Saint Agne Sévérini Urbat Vinci

## Modalités de rémunération

La rémunération de chaque Mission correspond à un service rendu qui sert au mieux vos intérêts.

De façon générale et sous réserve de la réglementation applicable, nos Missions peuvent être rémunérées par des rémunérations liées aux décisions d'investissement que vous choisirez à l'issue de certaines Missions, le plus souvent assises sur les montants investis et pouvant être fonction de la durée de l'investissement si la Mission est fournie d'une manière non-indépendante.

Dans le cadre d'une prestation de conseil CIF (Conseil en Investissement Financier) non-indépendant, nous serons rémunérés par une fraction des frais initialement prélevés par le Producteur du Produit et/ou les intermédiaires intercalés.

Dans le cadre d'une prestation de conseil en Courtage d'Assurance, d'un acte d'intermédiation, d'une solution d'épargne ou d'investissement, nous serons rémunérés par une fraction des frais initialement prélevés par le Producteur du Produit et/ou les intermédiaires intercalés.

En outre, afin d'améliorer la qualité de notre Mission et dans votre intérêt, nous vous indiquons que nous sommes susceptibles de bénéficier de certains avantages non-matérielles mis à notre disposition par des tiers, sous réserve de la réglementation applicable à chaque Mission convenue entre nous.

### Frais d'entrée et frais sur versements complémentaires

<b>Placements financiers (OCPI, SCPI Rendement, Assurance vie...)</b>	12,00% max. du montant
<b>Placements financiers défiscalisants (FIP/FCPI, PER...)</b>	5,00% max. du montant
<b>Placements immobiliers défiscalisants (Loi Pinel/Pinel Outre-Mer...)</b>	10,00% max. du montant
<b>Solutions de santé/prévoyance (Décès invalidité...)</b>	10,00% max. du montant

### Commissions de gestion sur les OPCVM

Des commissions de gestion sur les OPCVM seront perçues par LCP PARTNERS :

<b>Monétaires</b>	0,50% min 5,00% max
<b>Obligataires</b>	0,50% min 5,00% max
<b>Actions</b>	0,50% min 5,00% max
<b>Divers (Fonds structurés, fonds de gestion alternative...)</b>	0,50% min 5,00% max

La rémunération versée est justifiée par l'offre de services et produits diversifiée qui peut vous être présentée par LCP PARTNERS et par l'amélioration du service fourni au moyen de la vérification périodique faite par LCP PARTNERS que les services ou les produits initialement proposés sont toujours adaptés à vos objectifs, à votre situation financière et à votre expérience.

## Protection des Données à caractère personnel

Dans le cadre de nos relations, nous sommes amenés à collecter, traiter et détenir des informations vous concernant ce que vous acceptez expressément.

Les Données à caractère personnel que vous nous transmettez dans le cadre de notre activité et des services que nous vous proposons sont collectées et traitées par notre responsable de traitement au sens des dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données à caractère personnel (RGPD).

Nous nous engageons à préserver la sécurité et l'intégrité de vos Données.

Les informations recueillies à l'occasion de la conclusion et de l'exécution de la présente Mission sont traitées en vue de la bonne réalisation de cette dernière et des obligations réglementaires qui nous incombent, notamment en matière de Lutte Contre le Blanchiment de capitaux et du Financement du Terrorisme (LCB-FT).

Nous nous engageons à ne collecter ni traiter les Données recueillies qu'au regard des finalités de la Mission convenue entre nous.

Ces Données à caractère personnel 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 notre Mission dans le cadre de nos relations contractuelles et commerciales.

Vos Données à caractère personnel sont notamment : situation patrimoniale, financière, professionnelle, connaissance et expérience en placements, tolérance au risque, capacité à supporter des pertes financières, objectifs, besoins etc.

Vous acceptez expressément que nous recueillions ces Données et vous nous donnez votre consentement pour leur utilisation par le présent document. Concernant vos proches, nous vous remercions de les tenir informés des modalités du présent traitement de leurs Données personnelles.

Certaines informations peuvent être transmises aux producteurs et partenaires dont les produits sont conseillés au titre de la présente Mission, en cas d'une souscription et des suivis y afférents, ainsi qu'aux autorités administratives, judiciaires, ou de contrôle, le cas échéant.

Vous pouvez exercer l'ensemble de ces droits liés au traitement des Données à caractère personnel selon les modalités indiquées dans le cadre du Document d'Entrée en Relation (DER) et du présent document.

Par ailleurs, vous nous autorisez à communiquer l'ensemble de vos Données à nos prestataires informatiques pour le traitement des différents documents relatifs à notre Mission.

Les Données à caractère personnel 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.

En ce qui concerne les activités immobilières, ce délai est porté à dix (10) ans (Article 86 du décret du 20 juillet 1972 portant application de la Loi HOGUET du 2 janvier 1970).

À défaut, ces délais peuvent être plus courts ou plus longs dans des cas spécialement prévus et 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 au Règlement Général sur la Protection des Données à caractère personnel (RGPD).

Si vous souhaitez exercer ces droits, vous pouvez écrire à notre siège social ou par courriel dont les adresses figurent en entête de tous nos documents à l'attention du Responsable de traitement Monsieur Julien Lacour.

Vous disposez également du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL 3 place de Fontenoy TSA 80715 -75334 Paris cedex 07.

LCP PARTNERS a déclaré auprès de la CNIL sa détention d'informations collectées (récépissé n° 16520165). LCP PARTNERS s'est engagé à respecter intégralement le code de bonne conduite de l'Anacofi-CIF, incluant le secret professionnel, disponible au siège de l'association ou sur [www.anacofi.asso.fr](http://www.anacofi.asso.fr). Conformément à l'article 325-3 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers et à la loi n° 2005-1564 du 15 décembre 2005, transposant la directive sur l'intermédiation en assurance. [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org) [www.orias.fr](http://www.orias.fr).

## Moyens de communication

Les différents modes de communication à utiliser que nous vous proposons sont : réunions physiques, téléphone, courriels, courriers, fax, autres supports durables.

Lorsqu'une information doit vous être fournie sur un support durable, cette information sera donnée qu'aux conditions suivantes :

- la fourniture de cette information par ce moyen soit adaptée au contexte dans lequel sont ou seront conduites les affaires, d'une part ;
- et si, après vous avoir proposé le choix entre la fourniture des informations sur papier ou cet autre support durable, vous optez formellement pour la fourniture de l'information sur cet autre support ce que vous reconnaissez expressément et acceptez.

En outre, nos coordonnées (adresse, courriels, numéro de téléphone) sont affichées sur tous nos documents réglementaires.

## Mise à jour des informations

Nous vous ferons parvenir toute mise à jour de ces différentes informations, en vous le communiquant par courriel. Vous pouvez également obtenir à tout moment ces informations sur simple demande auprès du cabinet.

## Traitement des réclamations

Article 325-23 du RGAMF et Instruction AMF n° 2012-07 du 13/07/12 - Maj 24/04/13, 20/11/13 et 17/10/2014 et 12/12/2016 avec effet au 01/05/2017. Avant toute réclamation, le Client s'adresse préalablement à l'entreprise pour trouver une solution amiable. Pour toute réclamation, le service réclamation de l'entreprise LCP PARTNERS peut être contacté selon les modalités suivantes :

- **Par téléphone** au : 03 80 41 51 24 ;
- **Par courrier** : LCP PARTNERS Service Réclamation, 43 Rue Elsa Triolet, 21000 DIJON ;
- **Par e-mail** à : [office@lcp-partners.fr](mailto:office@lcp-partners.fr).

LCP PARTNERS s'engage à traiter votre réclamation dans les délais suivants :

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

## Autorités de tutelle

### Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR)

4 place de Budapest  
CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09  
<https://acpr.banque-france.fr>

### Autorité des Marchés Financiers (AMF)

17 Place de la Bourse  
75082 PARIS CEDEX 02  
<http://www.amf-france.org>

## Médiation

### Médiateur de l'AMF

Mme Marielle Cohen-Branche  
17 place de la Bourse  
75082 Paris Cedex 02  
<http://www.amf-france.org/Le-mediateur-de-l-AMF/Le-mediateur-mode-d-emploi/Modes-de-saisine.html>

### Médiateur de l'assurance

TSA 50110  
75441 Paris Cedex 09  
<http://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur>

Pour les réclamations ne relevant pas de l'AMF et/ou de l'ACPR :

### Médiateur de l'Immobilier

Médiation de la Consommation – ANM Conso  
62 Rue Tiquetonne 75002 Paris  
<http://www.anm-conso.com/anacofi-immobilier>

### Centre de Médiation et d'Arbitrage de Paris (CMAP)

Service Médiation de la consommation  
39 avenue Franklin D. Roosevelt - 75008 PARIS  
<http://www.mediateur-conso.cmap.fr>  
[consommation@cmap.fr](mailto:consommation@cmap.fr)

Pour les litiges avec une entreprise, l'Anacofi, 92 Rue d'Amsterdam, 75009 Paris. En cas d'échec, le litige pourrait être porté devant les tribunaux compétents.

## Associations professionnelles

### ANACOFI-CIF

92 Rue d'Amsterdam  
75009 PARIS  
<https://www.anacofi-cif.fr/>

### ANACOFI-IMMO

92 Rue d'Amsterdam  
75009 PARIS  
<https://www.anacofi-immo.fr/>

### ANACOFI-ASSURANCES

92 Rue d'Amsterdam  
75009 PARIS  
<https://www.anacofi-assurances.fr/>

## Résolution des différends

Les différends qui viendraient à se produire à propos de la validité, de l'interprétation, de l'exécution ou de l'inexécution, de l'interruption ou de la résiliation du présent document, seront soumis à la médiation comme indiqué précédemment.

Au cas où aucune solution amiable ne pourrait intervenir au cours de la phase de médiation précitée, les parties conviennent de soumettre tout litige pouvant survenir au tribunal du ressort du siège social de l'entreprise.

Le(s) clients	Le(s) clients
Le : <input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>	Le : <input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>
Je (nous) soussigné(e)(s), <input type="text"/> atteste(ons) avoir pris connaissance de l'intégralité de ce document.	
Signature, précédée de la mention «Lu et approuvé»	Signature, précédée de la mention «Lu et approuvé»
<input type="text"/>	<input type="text"/>