

LETTRE DE MISSION ET CONVENTION RTO

PROJET DE PLACEMENT EN FONDS IMMOBILIER

La présente Lettre de Mission a pour objet de définir les conditions et les modalités de notre collaboration.

Elle se présente en 3 parties :

- 1 Présentation du contexte, de vos besoins et de votre projet tels que formulés dans votre demande de contact et présentation de notre compréhension de vos objectifs de placement ;
- 2 Présentation de notre démarche afin de répondre à vos besoins et objectifs ;
- 3 Présentation de nos conditions générales d'exercice au sein de ce présent feuillet appelé « Commencer votre projet d'investissement ».

CONTEXTE ET BESOINS

Suite à votre demande (site internet ou appel téléphonique), vous nous avez contactés et vous souhaitez être accompagné(e) dans le cadre de votre projet d'investissement en fonds immobilier. Au dos de ce présent document, vous trouverez un exemplaire de la fiche d'informations légales de MeilleureSCPI.com appelée « document d'entrée en relation ».

Dans ce document, nous vous avons présenté toutes les mentions relatives à l'exercice de nos activités réglementées qui nous permettent d'accompagner nos clients dans le conseil et la distribution de produits financiers, de produits d'assurance et de produits bancaires.

À l'occasion de notre échange, vous nous avez communiqué les informations suivantes :

Civilité ☐ M. ☐ Mme.

Nom Prénom

Téléphone Email

À ce stade, nous avons retenu que vous souhaitez investir sur des fonds immobiliers. La durée souhaitée du placement envisagé est :

☐ Entre 8 et 15 ans ☐ Supérieure à 15 ans

DÉMARCHES PROPOSÉES

L'étape n°1, nous permettra de recueillir toutes les informations nécessaires pour effectuer les analyses indispensables à la formalisation de nos conseils.

Cette étape sera réalisée à partir des documents suivants :

- Un questionnaire sur votre situation patrimoniale, fiscale et financière ;
- Un questionnaire permettant de déterminer votre profil de risque à partir de vos connaissances en investissement.

L'étape n°2, sera consacrée à l'analyse des données collectées au cours de la première étape et la présentation de notre stratégie de placement au regard de vos objectifs et de votre fiscalité et de nos préconisations de placements en fonds immobiliers.

Les documents associés à cette étape sont :

- Des simulations d'investissement sur des investissements immobiliers financiers ;
- Des comparatifs entre plusieurs solutions d'investissements immobiliers financiers.

À l'issue de cette étape nous vous remettrons un rapport écrit de conseil qui reprendra l'ensemble des informations et analyses partagées au cours des 2 étapes précédentes. La remise du rapport écrit de conseil viendra clore notre mission de conseil.

L'étape n°3, sera la phase de suivi de votre investissement une fois la souscription effectuée.

Les modalités de notre intervention

Compte tenu des travaux à effectuer au cours des 2 étapes de notre mission de conseil, nous pensons pouvoir vous remettre nos préconisations dans un délai maximum d'un mois à compter du démarrage du projet d'investissement.

Vous trouverez annexées à la présente Lettre de Mission les conditions générales de notre intervention. En signant la Lettre de Mission vous reconnaissez avoir pris connaissance de ces conditions générales.

CONVENTION RÉCEPTION - TRANSMISSION D'ORDRES (RTO)

Il est convenu que la présente convention est passée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment celles prévues par les articles 541-1 II du Code Monétaire et Financier et 325-13 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Le conseiller est habilité à exercer une mission de réception-transmission d'ordres dans les conditions et limites légales et réglementaires.

Le client reste libre et autonome dans la gestion personnelle de son portefeuille. Le conseiller ne réalise aucun acte de gestion pour le compte du client ou pour compte de tiers.

Objet de la convention

Il ne pourra être tenu pour responsable d'aucune perte ou manquement dans l'accomplissement de ses obligations ayant pour cause la survenance d'un cas de force majeure ou résultant d'un manquement de l'établissement teneur de compte. Notamment, il ne pourra être tenu d'aucune conséquence pouvant résulter d'une rupture dans les moyens de transmission des ordres utilisés.

Obligation du client

Le client s'engage à respecter la procédure de réception-transmission d'ordre du conseiller telle que décrite dans la présente convention.

Rémunération

Le client ne subira aucune surfacturation du fait de passer ses ordres via le conseiller.

Condition de résiliation de la convention

La convention est conclue pour une durée indéterminée. Elle peut être résiliée à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception par le client avec un préavis de huit (8) jours à compter de la réception de ladite lettre. Dans la mesure où le client demande la résiliation de la présente convention, il en informe simultanément l'établissement teneur du compte.

Litige

En cas de litige s'élevant en relation avec l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'obligent à recourir au Médiateur de l'Entreprise, de l'ANACOFI ou de l'AMF préalablement à toute démarche contentieuse. 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 à l'occasion de l'interprétation et/ou de l'exécution de la présente convention aux juridictions françaises compétentes.

Droit applicable

La présente Lettre de Mission, et la convention de réception-transmission d'ordre sont établies en un seul exemplaire original signé par les deux parties.

Dans le cadre de la réglementation de notre profession, ce présent document est imposé par l'Autorité des Marchés Financiers avant tout conseil. Nous vous informons que la signature de ces documents n'engage pas nos clients. Vous pouvez donc arrêter notre mission de conseil à tout moment. La présente Lettre de Mission, et la convention de réception-transmission d'ordre, établies en un seul exemplaire original sont signées par les deux parties.

Fait à _____ Le ____ / ____ / ____.

Signature du client :

Signature du conseiller :

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA LETTRE DE MISSION

1 Durée

La lettre de mission est valable pour une durée de 3 ans.

2 Étendue de la Mission confiée

La présente mission implique une obligation de moyens et non une obligation de résultats. Dans le cadre de la réglementation de notre profession, la lettre de mission et le questionnaire client sont des documents légaux imposés par l'Autorité des Marchés Financiers avant tout conseil. **Nous vous informons que la signature de ces documents n'engage pas nos clients. Vous pouvez donc arrêter notre mission de conseil à tout moment.**

3 Rémunération

Il n'y a pas de coût supplémentaire en passant par MeilleureSCPI.com. Nous ne facturons pas d'honoraires dans le cadre de souscriptions réalisées sur les SCPI à capital variable sur le marché primaire et sur les SCPI à capital fixe sur le marché primaire et secondaire. Si vous choisissez de mettre en œuvre la stratégie proposée par le Conseiller en Investissement Financiers de notre société, notre rémunération prendra la forme d'une commission payée par la société de gestion sur les placements retenus allant de 0% à 6,5%. Cette commission dépend du support choisi. Le pourcentage de notre commission vous sera indiqué dans le rapport écrit de conseil lorsque nous vous présenterons les différents supports proposés.

4 Protection des données personnelles

MeilleureSCPI.com agira dans le respect de la plus stricte confidentialité. Les informations personnelles qui vous sont demandées sont indispensables à l'exercice de notre mission de conseil. Elles pourront être transmises à nos partenaires financiers en cas de souscription d'un des produits proposés. Ces informations sont couvertes par la loi du 6 janvier 1978 relative à l'information et aux libertés. Vous disposez en conséquence d'un droit individuel d'accès et de rectification. Vous pouvez nous contacter à cet effet à l'adresse suivante :

MeilleureSCPI.com
4 rue de la Michodière
75002 PARIS

Dans l'optique d'avoir une vision globale de votre portefeuille de fonds immobiliers vous nous autorisez à récupérer des informations de votre portefeuille de fonds immobiliers auprès des sociétés de gestion. Le Conseiller traitera de manière strictement confidentielle tous les documents, analyses et informations recueillis dans le cadre de sa mission. Par exception, le Conseiller pourra être amené à communiquer à un tiers des informations relatives à la mission, consécutivement à une obligation légale, réglementaire, judiciaire, administrative ou pour le besoin du contrôle de l'ANACOFI, l'Autorité des Marchés financiers ou l'ACPR. Par ailleurs, les conseils qui seront fournis par le Conseiller dans le cadre de la mission procèdent de l'analyse de la situation spécifique du Client et sont adressés à sa seule attention. En conséquence de quoi, lesdits conseils pourront seulement être utilisés par le Client ou toute personne de son entourage préalablement désignée et ne pourront en aucun cas être divulgués ou utilisés par des tiers sans accord préalable du Conseiller.

5 Conflits d'intérêt identifiés

MeilleureSCPI.com, afin de mieux appréhender les produits qu'elle vous propose, peut être amenée à acheter elle-même des parts dans les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI). MeilleureSCPI.com vous indique, dans son rapport écrit de conseil, les SCPI pour lesquelles elle détient des parts, si elle vous les propose dans ses préconisations. Par ailleurs, MeilleureSCPI.com ne détient aucune parts de SCPI en tant qu'associé fondateur.

6 Rétraction

La présente lettre de mission a été établie suite à votre demande et ne constitue pas un acte de démarchage de la part de notre cabinet tel que défini par la loi. Vous ne bénéficiez donc d'aucun délai de rétractation. Si vous choisissez de souscrire à une SCPI ou tout autre produit d'investissement immobilier, au comptant ou à crédit, l'opération aura un caractère définitif à la signature du bulletin de souscription de la SCPI ou de tout autre produit d'investissement accompagné de son règlement.

7 Réclamations

En cas de réclamation, vous pouvez vous adresser à :

MeilleureSCPI.com - Service réclamation
4 rue de la Michodière - 75002 PARIS

Un accusé de réception de votre réclamation vous sera adressé dans un délai de 10 jours à compter de la réception de votre réclamation et une réponse au fond vous sera apportée dans un délai de 2 mois à compter de la réception de votre réclamation. Si le différend persiste, vous avez la possibilité de contacter le médiateur de l'Autorité des marchés financiers (AMF) à l'adresse suivante :

Le Médiateur - Autorité des marchés financiers
17, place de la Bourse - 75082 PARIS CEDEX 02

En cas de souscription d'un contrat d'assurance, enveloppe des fonds immobiliers, vous pouvez contacter l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) à l'adresse suivante :

Autorité de contrôle prudentiel et de résolution
Service Information et Réclamation
61 rue Tailbout - 75009 PARIS

8 Résiliation

Dans l'hypothèse où des difficultés non identifiées lors de la signature de la présente lettre surviendraient au cours du déroulement de notre mission (telles que la fourniture d'informations erronées ou incomplètes de votre part, ou une demande dont l'exécution s'avérerait non conforme à la réglementation en vigueur), le cabinet pourra y renoncer sans préavis en informant les parties par tout moyen, sans qu'aucune des parties ne puisse se prévaloir d'un préjudice et d'un droit à réparation.

9 Droit applicable

La loi applicable est le droit français. Tout litige sera soumis aux juridictions françaises compétentes.

FICHE D'INFORMATIONS LÉGALES DE MEILLEURESCPI.COM

Ce document, remis lors de notre premier entretien, a pour objectif de vous présenter l'activité du cabinet MeilleureSCPI.com et les différents statuts réglementés dont nous relevons ; il vous permet ainsi de vérifier par vous-même le statut et la capacité d'exercice de notre cabinet. Il est en complément de notre plaquette commerciale. Ce document est conforme à la réglementation et notamment aux articles 325-3 du règlement général de l'AMF et L 520-1 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 :

L'ENTREPRISE :

Nom : MeilleureSCPI.com - Siège social : 4, rue de la Michodière - 75002 Paris
Forme juridique : S.A.S. au capital de 10 000 € - Siret 532 567 583 0010 RCS de Paris - NAF/APE : 7022Z. Adresse email : contact@meilleurescpi.com - Site internet : MeilleureSCPI.com - Tél : 0805 696 022 (appel gratuit depuis un fixe)

NOTRE MÉTIER :

MeilleureSCPI.com est un cabinet de conseil spécialisé dans les fonds immobiliers qui vous permet :

- De vous informer et de comprendre le fonctionnement des fonds immobiliers ;
- D'accéder à une large sélection de fonds immobiliers ;
- D'être accompagné(e) par des experts en investissement immobilier, sans frais supplémentaire, et de bénéficier de notre expérience et connaissance du marché de l'immobilier ;
- D'obtenir une transparence de l'information et une objectivité puisque nous sommes une société totalement indépendante ;
- D'obtenir des outils d'aide à la prise de décision : une sélection de fonds immobiliers, accompagnée d'une méthodologie de sélection et une simulation financière, adaptée à votre situation fiscale et patrimoniale ;
- D'investir grâce à nos conseils ;
- D'obtenir un suivi après l'investissement, sans frais supplémentaire.

NOS STATUTS RÉGLEMENTÉS :

MeilleureSCPI.com est inscrit au Registre unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance sous le numéro d'immatriculation 130008114 (www.oria.fr) au titre des activités réglementées suivantes :

- Conseiller en Investissements Financiers (CIF) enregistré auprès de l'Association Nationale des Conseils Financiers-CIF (ANACOFI-CIF), association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) ;
- Courtier d'assurance ou de réassurance (COA) positionné dans la catégorie b Art. L520-1, II 1° du Code des assurances ;
- Mandataire d'intermédiaire d'assurance (MIA) ;
- Mandataire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement (MOBSP) et Mandataire d'intermédiaire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement (MIOBSP).

L'activité de CIF est placée sous l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) : 17 Place de la Bourse, 75082 PARIS cedex 02 - www.amf-france.org ; Les activités de COA, MIA et de MOBSP sont placées sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) : 61 rue Tailbout, 75436 PARIS cedex 09 - www.acpr-banque-france.fr. MeilleureSCPI.com exerce, par ailleurs l'activité de Transactions immobilières et fonds de commerce, titulaire d'une carte professionnelle n° T14095 délivrée par la Préfecture de Police de Paris. La société ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur. MeilleureSCPI.com dispose, conformément à la loi et au code de bonne conduite 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. Assurance responsabilité civile et professionnelle souscrite auprès de AIG adhérent n°2.401.200/RD00043134Y. 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 <http://www.anacofi.asso.fr>.

La liste de nos fournisseurs en assurance peut-être transmise à nos clients sur simple demande. MeilleureSCPI.com est Mandataire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement (MOBSP) du CACF (Crédit Agricole Consumer Finance) et Mandataire d'intermédiaire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement du Crédit Foncier.

MeilleureSCPI.com est mandataire d'intermédiaire d'assurance d'Alfithénor.

PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES :

MeilleureSCPI.com agit dans le respect de la plus stricte confidentialité. Les informations personnelles qui vous sont demandées sont indispensables à l'exercice de notre mission de conseil. Elles pourront être transmises à nos partenaires financiers en cas de souscription d'un des produits proposés. Le Conseiller traitera de manière strictement confidentielle tous les documents, analyses et informations recueillis dans le cadre de sa mission. Par exception, le Conseiller pourra être amené à communiquer à un tiers des informations relatives à la mission, consécutivement à une obligation légale, réglementaire, judiciaire, administrative ou pour le besoin du contrôle interne de l'ANACOFI, l'Autorité des Marchés Financiers ou l'ACPR. Par ailleurs, les conseils qui seront fournis par le Conseiller dans le cadre de la mission procèdent de l'analyse de la situation spécifique du Client et sont adressés à sa seule attention. En conséquence de quoi, lesdits conseils pourront seulement être utilisés par le Client ou toute personne de son entourage préalablement désignée et ne pourront en aucun cas être divulgués ou utilisés par des tiers sans accord préalable du Conseiller.

CONFLITS D'INTÉRÊT IDENTIFIÉS :

MeilleureSCPI.com, afin de mieux appréhender les produits qu'elle vous propose, peut être amenée à acheter elle-même des parts dans les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI). MeilleureSCPI.com vous indique, dans son rapport écrit de conseil, les SCPI pour lesquelles elle détient des parts, si elle vous les propose dans ses préconisations. Par ailleurs, MeilleureSCPI.com ne détient aucune parts de SCPI en tant qu'associé fondateur.

NOTRE RÉMUNÉRATION :

Il n'y a pas de coût supplémentaire en passant par MeilleureSCPI.com.

Nous ne facturons pas d'honoraires dans le cadre de souscriptions réalisées sur les SCPI à capital variable sur le marché primaire et sur les SCPI à capital fixe sur le marché primaire et secondaire. Si vous choisissez de mettre en œuvre la stratégie proposée par le Conseiller en Investissement Financiers de notre société, notre rémunération prendra la forme d'une commission payée par la société de gestion sur les placements retenus allant de 0% à 6,5%. Cette commission dépend du support choisi. Le pourcentage de notre commission vous sera indiqué dans le rapport écrit de conseil lorsque nous vous présenterons les différents supports proposés.

RÉCLAMATION :

Conformément aux dispositions de l'article 325-12-1 du règlement de l'AMF, MeilleureSCPI.com a établi une procédure efficace et transparente en vue du traitement raisonnable et rapide des réclamations que lui adressent ses clients existants ou potentiels. Vous pouvez adresser vos réclamations par voie postale à l'adresse suivante : MeilleureSCPI.com - Service Clients / Gestion des réclamations - 4, rue de la Michodière - 75002 Paris - par email : reclamation@meilleurescpi.com - par téléphone : 01 82 28 90 28 et en remplissant le formulaire de réclamation (sur notre site internet).

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 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. Le réclamant peut notamment s'adresser à : l'ACPR, l'AMF et l'ANACOFI.

NOS PARTENAIRES :

Dénomination	Type de Structure	Type de Contrat
Sociétés de gestion SCPI		
Advenir IM	Société de gestion	Convention de distribution
Arundi Immobilier via CPR	Société de gestion	Convention de distribution
BNP Paribas REIM	Société de gestion	Convention de distribution
Cilager	Société de gestion	Convention de distribution
Corum AM	Société de gestion	Convention de distribution
Fiducial Gérance	Société de gestion	Convention de distribution
Foncière et Territoires	Société de gestion	Convention de distribution
Foncia Pierre Gestion	Société de gestion	Convention de distribution
Groupe Voisin	Société de gestion	Convention de distribution
Immovalor Gestion	Société de gestion	Convention de distribution
Intergestion	Société de gestion	Convention de distribution
La Française REIM	Société de gestion	Convention de distribution
NAMI AEW	Société de gestion	Convention de distribution
Paref Gestion	Société de gestion	Convention de distribution
Perial AM	Société de gestion	Convention de distribution
Primonial REIM	Société de gestion	Convention de distribution
Urban Premium	Société de gestion	Convention de distribution
Sogerial	Société de gestion	Convention de distribution
Vendome Capital Partners	Société de gestion	Convention de distribution
Astream	Société de gestion	Convention de distribution
Groupama Gan REIM	Société de gestion	Convention de distribution
Swiss Life REIM	Société de gestion	Convention de distribution
Sociétés de gestion FCPI / FIP		
123 Venture	Société de gestion	Convention de distribution
Alto Invest	Société de gestion	Convention de distribution
Truffle Capital	Société de gestion	Convention de distribution
Odysée Venture	Société de gestion	Convention de distribution
Distributeurs		
UNEP	Société de courtage	Convention de courtage d'assurance
Sicav Online	Entreprise d'investissement agréée par le CECEI	Convention de distribution
Partenaires bancaires		
BNP Paribas	Banque	Contrat de partenariat
Crédit Foncier	Mandataire d'intermédiaire	Mandat d'intermédiaire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement
CACF	Établissement de crédit	Mandataire en Opération de Banque et en Services de Paiement
Sociétés de gestion Groupements Forestiers		
France Valley	Société de gestion	Convention de distribution
Sociétés de gestion OPCI		
A Plus Finance	Société de gestion	Convention de distribution

En application de l'article 325-9 du Règlement Général de l'AMF, nous nous abstenons, sauf accord exprès de votre part, de communiquer et d'exploiter, en dehors de nos missions, les informations vous concernant.

Cette disposition ne pourra être opposée dans le cadre de missions de contrôle.
Nom : MeilleureSCPI.com - Forme juridique : S.A.S. au capital de 10 000 € - Siège social : 4, rue de la Michodière - 75002 Paris
Siret 532 567 583 0010 RCS de Paris - NAF/APE : 7022Z. Adresse email : contact@meilleurescpi.com - Site internet : MeilleureSCPI.com Tél : 0805 696 022 (appel gratuit depuis un fixe)