

DOCUMENT D'ENTREE EN RELATION

Madame, Monsieur,

En application des différentes législations auxquelles nos activités sont soumises, nous vous prions de trouver ci-après les informations réglementaires qui régiront l'ensemble de nos relations contractuelles.

PRESENTATION

STRAT & FI SARL, au capital de 10.340 €, RCS Paris 433 325 420 – FR 23 433 325 420 – Code NAF : 6619B, dont le siège social est 7 Rue de Penthièvre 75008 Paris, est immatriculé à l'ORIAS, registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance, sous le n°07025674. Ce registre est consultable sur www.orias.fr.

Sous les catégories suivantes :

CONSEILLER EN INVESTISSEMENTS FINANCIERS

- Conseiller en investissements financiers (CIF)

INTERMÉDIAIRE EN ASSURANCE :

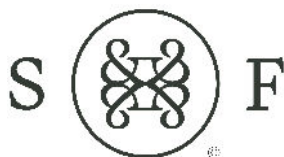
- Courtier d'assurance ou de réassurance (COA)
(<https://acpr.banque-france.fr/fr>)

INTERMÉDIAIRE EN OPÉRATIONS BANCAIRES ET SERVICES DE PAIEMENTS

- Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP)

AUTRES ACTIVITES :

- Transactions immobilières (sans maniement de fonds), activité régie par la loi Hoguet sous couvert de la carte T n° CPI 7501 2020 000 045 369 délivrée par la Préfecture de Paris. L'activité est contrôlable par le CNTGI et la DGCCRF.



CONDITIONS D'EXERCICE DES STATUTS

Conseiller en investissements financiers

Membre de la CNCEF PATRIMOINE association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF),
<https://www.amf-france.org/fr>

Conditions de fourniture des conseils en investissement :

Strat & FI est susceptible de fournir des conseils en investissement de manière non indépendante.

Dans le cadre d'une prestation de conseil fournie à titre non indépendant et conformément à la réglementation qui lui est applicable, Strat & FI peut percevoir des rémunérations, commissions ou avantages monétaires ou non monétaires en rapport avec la fourniture de la prestation de conseil, versés ou fournis par un tiers ou par une personne agissant pour le compte d'un tiers, sous réserve du respect des règles sur les avantages et rémunérations imposant l'information du client, l'obligation d'amélioration du service et le respect de l'obligation d'agir au mieux des intérêts du client.

Partenaires dans le cadre de l'activité CIF :

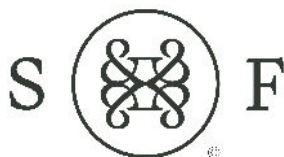
- Altaroc Partner – 61 rue des Belles Feuilles 75016 Paris
- Intencial Patrimoine – 20 rue de la Baume 75008 Paris
- Banque Lombard Odier & Cie SA – Place St-François 11 - 1003 Lausanne Suisse
- Banque Richelieu – 1-3-5 rue Paul Cézanne 75008 Paris
- Ecofi Investissement – 12 Boulevard Pesaro – 92024 Nanterre
- EURAZEO – 1 rue Georges Berger 75017 Paris
- Intensa San Paolo Luxembourg – 28 boulevard de Kockelscheuer L-1821 Luxembourg
- NextStage AM – 19 avenue George V 75008 Paris
- Nortia Invest - 217 avenue le Nôtre 59100 Roubaix
- ODDO BHF – 12 boulevard de la Madeleine 75009 Paris
- Tailor Asset Management – 23 rue Royale 75008 Paris
- PAMS – 94 rue de la Victoire 75009 Paris
- Private Corner – 161 rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris
- Société Générale Private Banking -11 avenue Emile Reuter L-2420 Luxembourg
- Starquest – 36 rue Tronchet 75009 Paris
- Swiss Life Banque Privée – 7 place Vendôme 75001 Paris

Politique en matière de durabilité

Strat & FI a mis en place un processus de sélection des instruments financiers, tenant compte des facteurs de durabilité au sens de l'article 2, point 24, du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019. Pour ce faire, Strat & FI procède à l'analyse des produits qu'il entend référencer sur la base de plusieurs critères :

- Le fait qu'ils constituent des investissements durables au sens du Règlement SFDR ;
- Le fait qu'ils constituent des investissements durables à vocation environnementale au sens du Règlement Taxonomie,
- Le fait qu'ils prennent ou non en compte les incidences négatives en matière de durabilité (PIA).

Strat & FI expliquera au client et détaillera ces différents éléments dans la suite de sa mission.



Intermédiaire d'assurance

Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution ACPR, 4 Place de Budapest, 75346 Paris Cedex 9 en sa qualité de courtier d'assurance ou de réassurance (COA).

Partenariats avec les entreprises d'assurance :

- Allianz Life Luxembourg – 14 Boulevard F.D. Roosevelt L-2450 Luxembourg
- AXA Wealth Services – 17 rue Euler – CS 10104 33701 Mérignac cédex
- Generali Patrimoine – TSA 70007 75442 Paris Cedex 09
- Utmost Luxembourg SA – 4 rue Lou Hemmer L-1748 Luxembourg
- Nortia – 215 avenue Le Nôtre – BP 90335 59056 Roubaix cedex 1
- Primonial – 8 rue du Général Foy 75008 Paris
- Swiss Life France – 7 rue Belgrand 92300 Levallois-Perret
- Swiss Life Global Solutions – 6 rue Eugène Ruppert L-2453 Luxembourg
- Wealins SA – 12 rue Léon Laval L-3372 Leudelange GD de Luxembourg
- La Mondiale Europartner S.A – 23 rue du Puits Romain L- 8070 Bertrange Luxembourg
- KIPLINK Finance – 39 avenue Pierre 1^{er} de Serbie 75008 Paris

Strat & FI est non soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance, sans pouvoir fonder son analyse sur un nombre suffisant de contrats d'assurance offerts sur le marché (article L521-2 II 1°(b) du Code des assurances)

Liens financiers et participations

Les entreprises d'assurance avec lesquelles il existe un lien financier : Strat & FI ne détient pas de participation directe ou indirecte égale ou supérieure à 10 % des droits de vote ou du capital d'une entreprise d'assurance, et aucune entreprise d'assurance ne détient une telle participation dans Strat & FI.

Conditions de fourniture de la prestation de conseil en assurance :

Strat & FI propose au client, pour le compte de son mandant, une prestation de conseil lui permettant de proposer un contrat cohérent avec les besoins et exigences du client

Intermédiaire en opérations de banque et services de paiement

Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution ACPR, 4 Place de Budapest, 75346 Paris Cedex 9 en sa qualité de courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP)

Partenaires bancaires, financiers et services de paiement :

- Swiss Life Banque Privée – 7 place Vendôme 75001 Paris

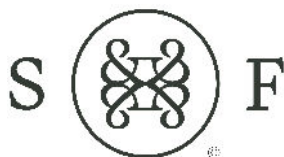
Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé par l'IOBSP avant le versement effectif des fonds prêtés.

Informations quant à la rémunération

Strat & FI sera rémunéré :

- Par les partenaires bancaires et financiers : un commissionnement au titre de sa mission d'intermédiation calculé en pourcentage du montant des crédits accordés et soumis à plafonnement. Chaque partenaire détermine le pourcentage et le plafond de cette commission.

La rémunération (commission et honoraires) n'est due qu'après versement des fonds.



Transactions Immobilières (sans maniement de fonds)

Activité régie par la loi n° 70-9 du 02 janvier 1970 dite loi Hoguet et les lois, décrets et ordonnances s'y rattachant, sous couvert de la carte professionnelle n° CPI 7501 2020 000 045 369 délivrée par la Préfecture de Paris le 14/08/2023

Informations sur la rémunération

Strat & FI est rémunéré sur la base d'honoraires assujettis à une TVA de 20 % qui varient en fonction du montant du prix du bien vendu/acquis.

Il est rappelé qu'aucune somme d'argent ne peut être exigée ou remise à l'intermédiaire immobilier avant que l'opération visée (vente, location, etc.) ait été effectivement conclue et constatée dans un acte écrit contenant l'engagement des parties (article 6 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 précitée).

Réclamation – médiation CIF

Pour toute réclamation, le client s'adresse préalablement à Strat & FI afin de trouver une solution amiable. La réclamation s'effectuant, sur support durable, est adressée à : Caroline Tauveron, 7 Rue de Penthièvre 75008 Paris, ctauveron@stratefi.com.

Strat & FI s'engage à :

- accuser réception de la réclamation dans un délai de dix jours ouvrables ;
- puis à y répondre dans un délai de deux mois maximum à compter de la date d'envoi de la réclamation, sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées.

Si la réponse apportée à sa réclamation ne lui apparaît pas satisfaisante, le client peut saisir le médiateur de la consommation compétent suivant :

Au titre de l'activité de conseiller en investissements financiers :

Le Médiateur

Autorité des marchés financiers (AMF)

17, place de la Bourse

75082 PARIS CEDEX 02

<https://www.amf-france.org/fr>

Au titre des autres activités :

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

39 avenue F.D. Roosevelt

75008 Paris

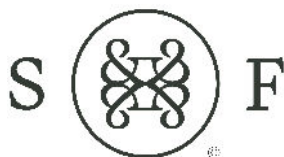
<https://www.cmap.fr/>

Assurance responsabilité civile professionnelle (RCP) et garanties financières

RCP : dans le cadre de ses activités, Strat & FI a souscrit à un contrat d'assurance le couvrant contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle auprès de MMA IARD SA, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon - 72030 Le Mans Cedex 9

Garanties financières : dans le cadre de ses activités, Strat & FI :

- Bénéficie d'une garantie financière conformément à l'article L. 512-7 du Code des assurances de 115 000 €,
- Bénéficie d'une garantie financière, conformément à l'article 35 modifié du décret 72-678 du 20 juillet 1972 de 110 000 €,
- Bénéficie d'une garantie financière conformément à l'article L. 519-4 du Code monétaire et financier de 115 000 €, sous la forme d'un engagement de caution.



Traitement des données personnelles

Dans le cadre de ses prestations, Strat & FI est susceptible de procéder au traitement de données personnelles intéressant le client, ce à quoi le client consent.

En application des dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 et du Règlement 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, dans leur dernière version en vigueur, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, Strat & FI s'engage à ne collecter et traiter les données recueillies qu'au regard des finalités de traitement convenues entre Strat & FI et son client, à préserver leur sécurité et intégrité, à ne communiquer ces informations qu'à des tiers auxquels il serait nécessaire de les transmettre en exécution des prestations convenues, et plus généralement à agir dans le cadre des exigences réglementaires auxquelles il est soumis. Le client est informé qu'il a le droit de demander au responsable de traitement l'accès aux données à caractère personnel, leurs catégories et leurs destinataires, la durée de leur conservation ou, à défaut, les critères utilisés pour déterminer cette durée, leur rectification, leur effacement et leur portabilité, ainsi que le droit de demander une limitation du traitement de ses données à caractère personnel, sur simple demande sur support durable (courrier, email, etc...).

L'identité et les coordonnées du responsable de traitement au sein de Strat & FI sont les suivantes : Caroline Tauveron, 7 Rue de Penthievre 75008 Paris, ctauveron@stratofi.com.

Le client a le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) :

Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL)
3 Place de Fontenoy
TSA 80715
75334 PARIS CEDEX 07

Moyens de communication entre Strat & FI et le client

Les modes de communication à utiliser entre Strat & FI et le client sont les suivants :

- ✓ Réunions physiques
- ✓ Courrier
- ✓ Envois de courriels
- ✓ Outil de signature électronique (DocuSign)
- ✓ Messagerie sécurisée (WhatsApp)
- ✓ Téléphone
- ✓ SMS
- ✓ Visio-conférence (Teams ou Zoom)

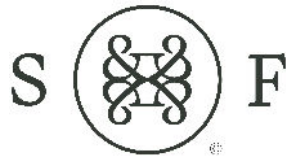
Mise à jour des informations

Strat & FI fait parvenir au client toute mise à jour de ces différentes informations, en lui communiquant par courrier, email, ou signature électronique. Le client peut également obtenir à tout moment ces informations sur simple demande auprès de Strat & FI.

Nous vous remercions de prendre connaissance et de conserver un exemplaire de ce document signé par nos soins et de nous en remettre un exemplaire contresigné par vous-même.

Si signature électronique :

*Je reconnais, conformément aux articles 1366 et 1367 du code civil, que le présent document est signé électroniquement via **DocuSign**, lequel service est conforme au règlement eIDAS (UE) 910/2014 et avoir signé le présent document par voie électronique en toute connaissance de la technologie utilisée et de ses conditions générales, et renonce par conséquent à toute réclamation et/ou action en justice afin de remettre en cause la fiabilité de ce système de signature électronique et/ou son intention de signer le présent document. En outre, conformément aux dispositions de l'article 1375 du code civil, l'obligation de remise d'un exemplaire original papier au signataire de ce document n'est pas nécessaire comme preuve des engagements et*



obligations du signataire de document. La remise d'une copie électronique du présent bulletin directement par **DocuSign** à son signataire constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations de ce dernier au titre du présent document.

Nom et Prénom du/des client(s) :

Représentant également la Personne Morale :

Fait à

le

Signature(s)

Signature du conseiller