

DCI – Delta Consulting International / SCPI SOLUTION

- Propriétaire du site www.scpi-solution.com
- Propriétaire du site www.delta-consulting-international.com

115, Rue Saint Dominique - 75007 Paris

Téléphone 01 88 32 97 48

Email : franck.caldarella@delta-consulting-international.com

SARL au capital de 10 001 euros – RCS Paris B 451 292 197 – APE/NAF 672 Z

DOCUMENT D'ENTREE EN RELATION (DER)

STATUS LEGAUX ET AUTORITES DE TUTELLE

Conseiller en investissement financiers (CIF) : enregistré auprès de l'Association Nationale des Conseils Financiers-CIF sous le numéro E00033 auprès de l'Association Nationale des Conseils Financiers-CIF (association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers ; adresse courrier : 17 Place de la Bourse 75082 Paris cedex 02 et adresse internet : www.amf-france.org). Nous sommes susceptible de fournir des conseils d'investissement de manière non indépendante au sens de l'article 325-5 du RG AMF.

Intermédiaire en assurance (IAS) : catégorie courtier référencé sur le registre des intermédiaires en assurance, banque, finances sous le n° ORIAS : 07 022 452 et positionné dans la catégorie « b » n'étant pas soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs compagnies d'assurances. Sur simple demande, peuvent-vous être communiqué le nom des entreprises d'assurances avec lesquelles nous travaillons.

DCI delta consulting international 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 suffisantes couvrant ses diverses. Ces couvertures sont notamment conformes aux exigences du code monétaire et financier et du code des assurances. Souscrites auprès de : AMLIN France - 25 rue de LIEGE - 75008 PARIS Pour des montants de :

3 048 981 € par période d'assurance Intermédiaire d'Assurance

600 000 € par période d'assurance Démarcheur Financier

150 000 € par période d'assurance Conseil en Investissement Financier

N° de Police 2006 PCA 149DCI Delta Consulting International 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.fr

PARTENAIRES, ASSUREURS, MAISONS DE GESTION, BANQUES

NOM	NATURE	TYPE DE CONTRAT	REMUNERATION
Suravenir	Assureur	Courtage	Commission
Onelife	Assureur	Courtage	Commission
Foncia Pierre Gestion	Maison de gestion	CIF	Commission
Finaveo	Plateforme bancaire	CIF	Commission
Allianz Luxembourg	Assureur	Courtage	Commission
Sofidy	Maison de gestion	CIF	Commission

Sur simple demande nous vous communiquerons les noms des autres compagnies avec lesquelles DCI delta consulting international a un accord.

MODE DE FACTURATION & REMUNERATION

Nos prestations d'expertises et de conseils sont facturées sous forme d'honoraires intégrant l'ensemble des frais nécessaires à la réalisation de la prestation

Étude patrimoniale standard : 1 500 euros

Étude patrimoniale complexe : 5 000 euros

Taux horaire : 300 euros

En fonction de la complexité de la mission les honoraires pourront être revus et seront détaillés dans la lettre de mission.

Tarifification particulière pour les contrat d'assurance vie de droit Luxembourgeois, PEA & Comptes Titres sous mandat de conseil

Le client aura le choix entre une commission de suivi annuel des encours d'un montant de 1% hors taxes facturée trimestriellement ou bien un performance fee de 12% hors taxes facturé trimestriellement. Les honoraires devant être réglés à réception de facture par chèque ou virement.

DCI delta consulting international s'engage à fournir au client un devis personnalisé gratuit sous 48 heures.

D'autre part, le client est informé que pour tout acte d'intermédiation, le conseiller est rémunéré par la totalité des frais d'entrée, déduction faite de la part acquise à la société qui l'autorise à commercialiser le produit, auxquels s'ajoute une fraction des frais de gestion qui est au maximum de 90 % de ceux-ci. Le détail de la rémunération du conseiller par commissions, agissant en tant qu'intermédiaire, peut être obtenu par le client en s'adressant à la société qui autorise la

commercialisation par le conseiller de ses produits. Le conseiller s'engage à assister le client dans l'obtention de ces informations.

Dans le cas d'un conseil CIF non indépendant, ou d'un acte d'intermédiation ou d'un acte d'intermédiation d'une solution d'épargne ou d'investissement, le conseiller sera rémunéré par une fraction des frais prélevés par le promoteur du produit ou des intermédiaires intercalés.

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

Dans le cadre d'un éventail suffisant d'instruments financiers émis par une entité avec laquelle votre conseiller entretient des relations étroites pouvant la forme de liens économiques et contractuels.

MODE DE COMMUNICATION

Téléphone

Email

Courrier

TRAITEMENT DES INFORMATIONS CLIENTS

Les informations recueillies sur le formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par Franck Caldarella pour adéquation de votre investissement. Elles sont conservées pour une durée de 5 ans et sont destinées à nos organismes de contrôle le cas échéant et pour notre activité. Conformément à la loi informatique et libertés vous pouvez exercer votre droit d'accès et d'opposition et de portabilité des données vous concernant et les faire rectifier en nous contactant au 01 8832 9748. Vous pouvez également introduire une réclamation au sujet du traitement de vos données auprès de la CNIL.

SECRET PROFESSIONNEL

La société DCI delta consulting international est soumise au secret professionnel. A ce titre elle assure une totale confidentialité à ses clients, concernant toutes les informations qu'elle possède.

RECLAMATIONS

Modalités de saisine de l'entreprise : En cas de litiges ou réclamation, DCI delta consulting international peut être contacté par courrier à l'adresse de son siège social : DCI delta consulting international 115, rue saint-dominique 75007 Paris. Votre conseiller s'engage à traiter votre réclamation dans les délais suivants : -Dix jours ouvrables maximum à compter 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.

A défaut d'arrangement à l'amiable, les parties pourront informer :

- Médiateur compétent litiges avec une entreprise :

ANACOFI Médiateur de l'Anacofi :

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

- Médiateurs compétents litiges avec un consommateur :

AMF

Mme Marielle Cohen-Branche Médiateur de l'AMF Autorité des marchés financiers 17, place de la Bourse 75 082 Paris cedex 02 Site internet : <http://www.amf-france.org/Le-mediateur-de-l-AMF/Le-mediateur-mode-d-emploi/Modesde-saisine.html>

- Médiateur de l'assurance :

La Médiation de l'Assurance TSA 50110 75441 PARIS CEDEX 09 Site internet : <http://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur>

- Médiateur de Produits bancaires :

Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) Direction du contrôle des pratiques commerciales 66-2793 61, rue Taitbout 75436 Paris cedex 09

Fait à :

Le :

Signature :

FICHE KYC PERSONNE PHYSIQUE

AVERTISSEMENT

Vous avez émis le souhait d'obtenir une réponse d'un professionnel contrôlé exerçant une activité réglementée.

Conformément aux principes de la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés modifiée par le décret n°2019-536 ainsi qu'au règlement général à la protection des données entrée en vigueur le 25 mai 2018 nous vous rappelons que la présente collecte d'information ainsi que leur exploitation sont effectuées dans votre intérêt et ont pour finalité de permettre au professionnel d'établir un profil de risque dans le but de fournir un conseil adapté à votre problématique.

La qualité de son travail dépendra étroitement de la véracité, de l'exactitude et de l'exhaustivité de vos réponses à ce questionnaire.

Si vous ne communiquez pas les informations requises, votre conseiller ne pourra pas poursuivre sa mission et devra s'abstenir de vous recommander les opérations, instruments et services relevant de son activité CIF. Il ne pourra vous fournir qu'une prestation d'information ou de recherche, une mission relevant d'un autre métier réglementé ou de la sphère non financière.

Vous reconnaissez avoir connaissance des tarifs de votre conseiller, de ses méthodes de travail et avoir en votre possession sa fiche d'information légale ANACOFI-CIF.

Votre conseiller s'est engagé au respect de règles de bonne conduite incluant le secret professionnel et la protection de vos données personnelles.

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par *Franck Caldarella (et DPO le cas échéant)* pour vous apporter le meilleur conseil. Elles peuvent être également utiles à nos partenaires en financement dans le cadre d'opération d'investissement à crédit (SCPI).

Elles sont conservées pendant 5 ans et sont destinées Franck Caldarella

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 : Franck Caldarella par email à l'adresse suivante franck.caldarella@delta-consulting-international.com

Vous pouvez également introduire une réclamation au sujet du traitement de vos données auprès de la CNIL.

Joindre au minimum

- Document d'identité en cours de validité
- Justificatif de domicile

Toute autre pièce que vous estimez pertinente à l'étude de votre situation.

ELEMENTS GENERAUX**VOUS**

Nom ; Prénom	
Date de naissance	
Profession	
Adresse (résidence fiscale)	
Numéro de téléphone	
Adresse Mail	

VOTRE CONJOINT

Nom ; Prénom (Conjoint)	
Date de naissance	
Profession	

Forme légale de l'union (mariage -préciser le régime matrimonial/PACS)	
Depuis quand	

VOS ENFANTS

Nom / Prénom	Date de naissance	A charge	Remarques

AUTRES PERSONNES A CHARGE

Nom / Prénom	Date de naissance	Remarques

PRATIQUE /DETENTION DES PRODUITS D'EPARGNE ET D'INVESTISSEMENT**Vous**Actuelle : oui non si oui (Modes)Passée : oui non si oui (Modes/préciser dates si possible)

Modes de gestion : directe ... conseillée ... sous mandat ...

Existence de gains réalisés : ... Existence de pertes subies sur les différents produits : ... Réactions : ...

Votre conjoint

Actuelle si oui (Modes)

Passée si oui (Modes/préciser dates si possible)

Modes de gestion directe ... conseillée ... sous mandat ...

Existence de gains réalisés : ... Existence de pertes subies sur les différents produits : ... Réactions : ...

CONNAISSANCES FINANCIERES**Vous**

Mauvaise

Moyenne

Bonne

Votre conjoint

Mauvaise

Moyenne

Bonne

CONNAISSANCES JURIDIQUES (facultatif)**Vous**

Mauvaise

Moyenne

Bonne

Votre conjoint

Mauvaise

Moyenne

Bonne

PROFIL DE RISQUE**Vous***Echelle entre 3 et 7 crans***Votre conjoint***Echelle entre 3 et 7 crans***CLASSIFICATION DU CLIENT****Vous**

NON PROFESSIONNEL

PROFESSIONNEL

Votre conjoint

NON PROFESSIONNEL

PROFESSIONNEL

OBJECTIFS DU CLIENT :

Objectifs déclarés dans leur ordre de priorité parmi les propositions suivantes :
 Préparation de la retraite, transmission d'un capital au moment du décès,
 constitution d'une épargne de précaution, investissement à long, moyen ou court
 terme /autres objectifs déclarés

Terme en années :

1-

2-

3-

4-

5-

REVENUS

	MONTANT	NATURE	FREQUENCE	HORS FRANCE	REMARQUES
MONSIEUR					
	NOTES :				
MADAME					
	NOTES :				
ENFANTS					
	NOTES :				
AUTRES					

EVOLUTIONS PREVISIBLES**RESIDENCE PRINCIPALE**

PROPRIETAIRE

MENSUALITE CREDIT

LOCATAIRE

MONTANT DU LOYER

IMPOSITION**IRPP FOYER**

Année dernière	
Année jugée moyenne par le client	
Evolutions prévisibles	

IFI

Année dernière	
Année jugée moyenne par le client	
Evolutions prévisibles	

IMPOTS FONCIERS

BIEN	NATURE

AUTRES IMPOTS ACQUITTES

--

PATRIMOINE**EPARGNE**

	Vous		Votre conjoint	
	Montant	Depuis quand	Montant	Depuis quand
Compte courant				
Compte sur livret 1				
Compte sur livret 2				
Compte sur livret 3				
PEL				
PEA				
Assurance Vie				

Portefeuille

IMMOBILIER

Vous			Votre Conjoint		
Localisation	Valeur indicative	Depuis quand	Localisation	Valeur indicative	Depuis quand

DISPONIBILITE / LIQUIDITE PATRIMOINE MOBILIER/ IMMOBILIER

PASSIF

Nature de Crédits en cours	Capital restant dû	Remboursement annuel	Durée restante
Vous			
Votre conjoint			
Communs			

CAPACITE D'EPARGNE/ D'INVESTISSEMENT

Montant
Périodicité
Quote-part du patrimoine que le client envisage d'investir
Endettement global (%)

REMARQUES

FAIT A

DATE.....

SIGNATURE DU CLIENT :

DELTA CONSULTING INTERNATIONAL / SCPI SOLUTION

LETTRE DE MISSION CONTRACTUALISATION DE LA RELATION

Le client Nom : _____ Prénom : _____ Adresse : _____ _____ E-mail : _____	Le Conseiller Nom : <u>Caldarella</u> Prénom : <u>Franck</u> Société : <u>dci delta consulting international</u> 115, rue saint dominique 75007 Paris
---	---

Lors de l'entrée en relation, le client s'est vu remettre le document d'entrée en relation ou fiche d'informations légales présentant les statuts légaux du conseiller conformément à l'article 325-5 du Règlement général de l'AMF.

NATURE DE LA MISSION PRINCIPALE

Assistance au placement dont :

- Assurance
- Conseil en investissement financier
- Conseil sur biens divers
- Réception / Transmission d'Ordres
- Conseil portant sur la fourniture de services d'investissement

Autre – à préciser :

OBJECTIFS DU CLIENT classés par ordre d'importance

-
-
-
-
-

TYPOLOGIE DE CLIENT

- Profil de risque du client : **3**
- Qualification du client : *Non professionnel*

PRECISIONS : MISSIONS COMPLEMENTAIRES / SECONDAIRES

Souscription de parts de SCPI

Recherche de Financement à crédit de l'investissement

DEROULEMENT DE LA MISSION

Suite à la remise du document d'entrée en relation, le conseiller qui vous assiste est tenu de recueillir les informations relatives au client au regard de sa situation ainsi que de déterminer le profil de risque de ce dernier.

Le CIF doit rédiger une lettre de mission qui contractualise la relation entre les parties. En dernier lieu, le CIF est tenu de remettre un rapport d'adéquation, permettant de justifier l'adéquation du conseil fourni à vos besoins, remis avant la souscription.

Un suivi annuel vous est proposé conformément à la législation. Ce suivi n'est pas sujet à facturation d'honoraires pour les SCPI et leur financement.

MODALITES DE LA PRESTATION

Suite à notre entretien concernant votre demande d'investissement en parts de SCPI nous allons déterminer ensemble de manière collégiale la meilleure allocation possible au regard de votre profil d'investisseurs et en fonction des possibilités de financement actuels disponibles sur le marché.

SUITE/SUIVI ENVISAGE (si nécessaire ou fondé)

Conformément à la législation nous vous proposons un suivi annuel de votre situation patrimoniale pour éventuellement vous proposer d'autres solutions d'investissement à l'avenir.

Si vous ne souhaitez aucun suivi merci de nous le mentionner dans ce cadre

MODALITES D'INFORMATION DU CLIENT

Le rapport d'adéquation formalisera la prestation de conseil.

Consignes :

En cas de relation durable : le CIF informera le client de tout changement lié à sa structure (notamment la nature du conseil et l'identité des partenaires) par l'envoi d'un DER actualisé. Il doit une information régulière relative à son activité de conseil.

En cas d'engagement de suivi : l'adéquation fera l'objet d'une vérification au moins une fois par an afin d'évaluer dans le temps, l'adéquation du produit, avec le profil et la situation du client ; l'évaluation de l'adéquation vise à permettre au CIF d'agir au mieux des intérêts du client.

NATURE DU CONSEIL

Le conseil est fourni de manière indépendante OU non-indépendante¹

Le client est informé que :

Le conseiller délivrera un conseil, dans le respect de l'obligation d'œuvrer au mieux des intérêts du client, mais défini comme non indépendant dont les conséquences relatives à la rémunération sont mentionnées dans le document d'entrée en relation. En revanche, le conseiller s'appuie sur une analyse d'un éventail suffisant d'instruments financiers disponibles sur le marché. Ces instruments seront suffisamment diversifiés quant à leur type et à leurs émetteurs, ou à leurs fournisseurs, pour garantir que les objectifs d'investissement du client puissent être atteints de manière appropriée.

SYNTHESE DES OFFRES POSSIBLEMENT PROPOSEES PAR LE CIF

- *Le CIF doit une information générale et adapter au marché cible sur ce qu'il peut proposer.*
- *Le CIF doit adapter le tableau au marché cible en effectuant les mises en garde appropriées sur les risques inhérents aux instruments et stratégies d'investissements financiers conseillés..*

Missions possibles*	Niveau de risque possible sur une échelle de 1 à 7 (ou sans objet)	Niveaux de frais possibles*	Mode de règlement	Mises en garde*
Audit patrimonial**	Sans objet**	580 €**	Honoraires**	
Suivi Patrimonial**				
Suivi portefeuille**				
Investissement dans OPC**	2 à 7**	0,5% à 2%**	Commissions**	Aucune facturation concernant les SCPI
Investissement dans Titres Entreprise**				

* si approprié

** à titre d'exemple ;

** merci de préciser le type de frais le cas échéant (ex : frais de gestion)

¹ Cf. notice

REMARQUES :

Le CIF peut être amené à fournir des informations génériques sur :

- Les risques de perte totale de l'investissement ou d'insolvabilité de l'émetteur liés à l'effet de levier et ses conséquences ;
- Les risques liés à la volatilité du prix des instruments financiers recommandés ;
- Les contraintes ou restrictions qui s'appliquent à la revente des instruments financiers recommandés, notamment s'ils sont peu liquides ou comprennent une durée d'investissement de blocage.

INFORMATION SUR LES COUTS ET FRAIS LIES

<p>Nature de la rémunération :</p> <p><input type="checkbox"/> Honoraires : Montant HT : Montant TTC :..... TVA :</p> <p>Modalité de paiement : Date de 1^{er} paiement :</p> <p><input type="checkbox"/> Commission (éventuellement indiquer le pourcentage maximum de frais susceptible d'être prélevés). Montant HT : Montant TTC TVA</p>	<p>Dans le cadre d'un financement à crédit de vos parts de SCPI via notre intervention un montant de 1% Hors Taxes du montant emprunté vous sera facturé avec un maximum de 3 000 €.</p>
--	--

Au titre de l'accompagnement du client, une information plus précise sera fournie à sa demande une fois connus les supports préconisés et choisis.

DELAI DE RETRACTATION EN CAS DE DEMARCHAGE (*Option*)

Dans le cas où la lettre de mission serait le résultat d'un acte de démarchage, vous disposez en application de l'article L.341-16 du Code monétaire d'un délai de quatorze jours calendaires révolus pour exercer votre droit de rétractation, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités. Le délai pendant lequel vous pouvez exercer le droit de rétractation commence à courir à compter de la signature de la présente lettre de mission par lettre recommandée avec accusé de réception.

Veillez trouver le formulaire d'exercice du droit de rétractation suite à un acte de démarchage dans l'Annexe.

DUREE DE LA MISSION ET DENONCIATION

La durée de la mission est liée à un success fee financement et souscription des SCPI

PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

L'utilisation des données personnelles par l'intermédiaire est encadrée principalement par le Règlement européen 2016-679 dit « Règlement Général sur la Protection des Données » ou « RGPD » et la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, dite loi « Informatique et Libertés ».

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par Franck Caldarella pour la souscription et le financement de votre investissement. Elles sont conservées pendant une durée de 5 ans et sont destinées aux seuls organismes de contrôle et sur leur demande.

Conformément à la loi « informatique et libertés », vous pouvez exercer votre droit d'accès, d'opposition, d'effacement, de limitation du traitement, de portabilité des données vous concernant et les faire rectifier en contactant : Le service stockage des données clients support@scpi-solution.com.

Vous pouvez également introduire une réclamation au sujet du traitement de vos données auprès de la CNIL.

Remarque : Pour rappel, la conservation des données doit être réalisée par le CIF durant toute la relation d'affaire et 5 ans au-delà de celle-ci.

DROIT APPLICABLE

Les Parties conviennent d'appliquer la loi française pour l'exécution des présentes et de leurs suites.

LITIGE

Le client consommateur est informé qu'en cas de litige, s'élevant avec l'interprétation, et/ou l'exécution de la présente lettre de mission, a le droit de formuler une réclamation conformément aux règles prévues dans le document d'entrée en relation remis au client. Si à la suite du traitement des réclamations, le litige concernant la prestation CIF persiste, alors le client consommateur a le droit de recourir gratuitement au Médiateur de l'AMF préalablement à toute démarche contentieuse.

Pour toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution de la présente lettre de mission et de ses suites, les soussignés présenteront le litige devant la juridiction française compétente.²

Le demandeur/client reconnaît avoir reçu la fiche d'information CIF comprenant les informations techniques et légales sur le conseiller et son entreprise.

Le conseiller est tenu au respect du secret professionnel.

Le client	Le conseiller
Fait à : _____	Fait à : Paris _____
Date : _____	Date : _____
Signature : _____	Signature : _____ <i>franck caldarella</i>

² Attention pour les prestations non exclusivement CIF, il peut être possible d'avoir une application du droit étranger.

ANNEXE DE LA LETTRE DE MISSION

Focus sur les frais

Concernant les frais nous ne vous facturerons rien concernant l'investissement en SCPI puisque nous sommes rémunérés par les maisons de gestion.

Concernant la recherche de financement une commission de 1% Hors taxes vous sera facturée lors de l'émission de l'offre de prêt par la banque.

Dans le cas où nous ne saurions pas en mesure de vous trouver un financement un mandat de recherche de financement vous sera adressé par nos partenaires courtiers leur rémunération étant de 1.5% hors taxes du montant du capital emprunté.

Aide à la compréhension de l'échelle de risque :

