Votre interlocuteur
M. Joseph ZELHOF
Racine Patrimoine
+33631053031
j.zelhof@racine-patrimoine.com

RACINE
PATRIMOINE



DER

Document d'Entrée en Relation

2026

Document type établi pour votre client

©Wizio 2026 DER établi le 29/11/2026

DOCUMENT
D'ENTRÉE EN RELATION

INTRODUCTION

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 l'ensemble des éléments présents dans ce document.

VOTRE CONTACT

M. ZELHOF Joseph
Racine Patrimoine
70 Bis Avenue Philippe Rochat
06600 Antibes

Téléphone : **+33631053031**
Email : **j.zelhof@racine-patrimoine.com**

INFORMATIONS

L'Entreprise

SAS RACINE PATRIMOINE

Société au capital social de 1 000€, ayant son siège social au 267 rue Lecourbe, 75015 PARIS

SIREN: 908 397 185 / RCS de PARIS

NAF/APE : 6619B

Numéro de TVA intracommunautaire : FR41908397185

Numéro de Carte T : CPI 7501 2022 000 000 075

Numéro ORIAS : 22 00 05 94

Numéro ANACOFI-CIF : E009949

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par le responsable de traitement M. Joseph ZELHOF pour l'entrée et la gestion de la relation client (suivi administratif et commercial des dossiers clients).

Elles sont conservées pendant 5 ans après la fin de la relation et sont destinées à RACINE PATRIMOINE.

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 :

Joseph ZELHOF, 267 rue Lecourbe, 75015 Paris. Adresse mail : j.zelhof@racine-patrimoine.com.

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

©Wizio 2026 DER établi le 29/11/2026

CONSEILS FINANCIERS

Conseiller en investissements financiers

Votre conseiller est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n° d'immatriculation 22000594.

Vous pouvez vérifier cette immatriculation sur le site internet ORIAS : https://www.orias.fr/ au titre de l'activité réglementée suivante :

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 sous le n° E009949, auprès de l'Association Nationale des Conseils Financiers-CIF (ANACOFI-CIF), association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), adresse courrier : 17 Place de la Bourse 75082 Paris Cedex 02 et site internet : www.amf-france.org.

Cette activité est contrôlable par l'AMF.

N° ORIAS : N°22000594

Responsabilité civile professionnelle

Votre conseiller ou intermédiaire (selon qu'il soit membre de l'ANACOFI et/ou de l'ANACOFI-CIF) dispose, conformément à la loi et aux codes de bonne conduite de l'ANACOFI et de l'ANACOFI-CIF, d'une couverture en Responsabilité Civile Professionnelle et d'une Garantie Financière suffisantes couvrant ses diverses activités.

Ces couvertures sont notamment conformes aux exigences du Code Monétaire et Financier et du Code des Assurances.

Le Responsabilité Civile Professionnelle est de 2 500 000 euros par sinistre et par année d'assurance. Les garanties sont limitées à 750 000 euros par sinistre et par année d'assurance pour la commercialisation d'opérations de défiscalisation en Girardin.

Souscrites auprès de : MMA ENTREPRISE, 160 Rue Henri Champion, 77030 LE Mans Cedex 9. Numéro de police : 1520257688.

Partenaires

Nom	Nature	Type d'accord	Mode de rémunération
ECOFIP	Monteur en loi Girardin	Convention de distribution	Commission
FINANC'ILE	Monteur en loi Girardin	Convention de distribution	Commission
FRANCE VALLEY	Société de gestion	Convention de distribution	Commission
FUNDPARTNER AM	Société de gestion	Convention de distribution	Commission
THEOREIM	Société de gestion	Convention de distribution	Commission
ARKEA REIM	Société de gestion	Convention de distribution	Commission
ALDERAN	Société de gestion	Convention de distribution	Commission
CORUM ASSET MANAGEMENT	Société de gestion	Convention de distribution	Commission
ENTREPRENEUR INVEST	Société de gestion	Convention de distribution	Commission
EURAZEO GLOBAL INVESTORS	Société de gestion	Convention de distribution	Commission
EURYALE	Société de gestion	Convention de distribution	Commission

Les partenaires mis en gras sont ceux avec lesquels une relation significative est établie, telle que définie par les obligations réglementaires en vigueur.

ASSURANCE

Courtier

Votre conseiller est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n° d'immatriculation 22000594.

Vous pouvez vérifier cette immatriculation sur le site internet ORIAS : https://www.orias.fr/ au titre de l'activité réglementée suivante :

IAS (Intermédiaire en Assurance) : catégorie courtier et type B.

Le cabinet n'est pas soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance. Il n'est pas en mesure de fonder son analyse sur un nombre suffisant de contrats d'assurance offerts sur le marché, l'intermédiaire informe le souscripteur éventuel ou l'adhérent éventuel du nom des entreprises d'assurance avec lesquelles il peut travailler et travaille (article L521-2 II 1°(b) du Code des Assurances).

Le cabinet est adhérent à l'association professionnelle agréée par l'ACPR : ANACOFI-COURTAGE.

L'activité d'IAS est contrôlable par l'Autorité Prudentielle de Contrôle et de Résolution (ACPR), adresses courrier : 4 Place de Budapest, 75436 Paris Cedex 09, et site internet : www.acpr.banque-france.fr.

Informations quant aux diligences lutte contre le blanchissement et le financement du terrorisme :

En tant qu'intermédiaire en assurances, le cabinet est soumis à la réglementation relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. À ce titre, je dois recueillir et vérifier un certain nombre d'informations vous concernant, notamment votre identité et celle de vos éventuels bénéficiaires effectifs, comprendre l'origine et la destination des fonds que vous investissez, analyser la nature de vos opérations ainsi que leur cohérence avec votre situation patrimoniale et professionnelle, et assurer un suivi régulier de la relation dans le temps. Ces diligences, qui reposent sur le principe de connaissance du client, ont pour objectif de garantir la sécurité de vos investissements et la conformité de nos échanges avec les obligations légales et réglementaires.

N° ORIAS : N°22000594

Responsabilité civile professionnelle

Votre conseiller ou intermédiaire (selon qu'il soit membre de l'ANACOFI et/ou de l'ANACOFI-CIF) dispose, conformément à la loi et aux codes de bonne conduite de l'ANACOFI et de l'ANACOFI-CIF, d'une couverture en Responsabilité Civile Professionnelle et d'une Garantie Financière suffisantes couvrant ses diverses activités.

Ces couvertures sont notamment conformes aux exigences du Code Monétaire et Financier et du Code des Assurances.

La Responsabilité Civile Professionnelle est de 3 000 000 euros par sinistre et par année d'assurance.

Souscrites auprès de : MMA ENTREPRISE, 160 Rue Henri Champion, 77030 LE Mans Cedex 9. Numéro de police : 1520257688.

Garanties

Activités assurées	Montants garantis par sinistre	Montants garantis par année d'assurance
IAS	115 000€	115 000€

Partenaires

Nom	Nature	Type d'accord	Mode de rémunération
APICIL	Assureur	Convention de distribution	Commission
APRIL	Assureur	Convention de distribution	Commission
CARDIF	Assureur	Convention de distribution	Commission
CORUM AM	Assureur	Convention de distribution	Commission

©Wizio 2026 DER établi le 29/11/2026

Nom	Nature	Type d'accord	Mode de rémunération
ERES	Assureur	Convention de distribution	Commission
ONE LIFE	Assureur	Convention de distribution	Commission
SELENCIA	Assureur	Convention de distribution	Commission
SWISSLIFE	Assureur	Convention de distribution	Commission
UAF LIFE	Assureur	Convention de distribution	Commission
VIE PLUS	Assurance	Convention de distribution	Commission

Les partenaires mis en gras sont ceux avec lesquels une relation significative est établie, telle que définie par les obligations réglementaires en vigueur.

Mandataire d'intermédiaire en opération de banque et en service de paiements (MIOBSP)

Votre conseiller est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n° d'immatriculation 22000594.

Vous pouvez vérifier cette immatriculation sur le site internet ORIAS : https://www.orias.fr/ au titre de l'activité réglementée suivante :

IOBSP (Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiements), catégorie d'intermédiaire : mandataire d'IOBSP.

Mandant :

- MEILLEURTAUX, Société par Actions Simplifié au capital social de 1 000 000 euros, dont le siège social est Sis 36, rue de Saint-Pétersbourg, 75008 Paris. N° ORIAS : 07022955.
- ASC CRÉDITS, Société par Actions Simplifié au capital de 3 854 500 euros, dont le siège social est Espace Newton – Bat B2, 46 Boulevard Albert Einstein, 44300 Nantes. N° ORIAS : 0700622. ASC CREDITS est une marque de Crédit Market.

N° ORIAS : N°22000594

Responsabilité civile professionnelle

Votre conseiller ou intermédiaire (selon qu'il soit membre de l'ANACOFI et/ou de l'ANACOFI-CIF) dispose, conformément à la loi et aux codes de bonne conduite de l'ANACOFI et de l'ANACOFI-CIF, d'une couverture en Responsabilité Civile Professionnelle et d'une Garantie Financière suffisantes couvrant ses diverses activités.

Ces couvertures sont notamment conformes aux exigences du Code Monétaire et Financier et du Code des Assurances.

La Responsabilité Civile Professionnelle est de 2 500 000 euros par sinistre et par année d'assurance.

Souscrites auprès de : MMA ENTREPRISE, 160 Rue Henri Champion, 77030 LE Mans Cedex 9. Numéro de police : 1520257688.

Garanties

Activités assurées	Montants garantis par sinistre	Montants garantis par année d'assurance
IOBSP	115 000€	115 000€

Partenaires

Nom	Nature	Type d'accord	Type de rémunération
ASC CRÉDITS	Courtier	Convention de courtage	Commission
MEILLEURTAUX	Courtier	Convention de courtage	Commission

©Wizio 2026 DER établi le 29/11/2026

Agent immobilier

Votre conseiller est titulaire d'une carte professionnelle immobilière « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » numéro CPI 7501 2022 000 000 075 délivrée le 27/01/2025 par la CCI de Paris Île-de-France.

Il ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur.

L'activité est contrôlable par la Direction Générale de la Concurrence, Consommation et de la Répression des Fraudes (DGCCRF). Adresse : 56 boulevard Vincent Auriol, Télédoc 042, 75013 Paris Cedex 13.

Carte T : N°CPI 7501 2022 000 000 075

Responsabilité civile professionnelle

Votre conseiller ou intermédiaire (selon qu'il soit membre de l'ANACOFI et/ou de l'ANACOFI-CIF) dispose, conformément à la loi et aux codes de bonne conduite de l'ANACOFI et de l'ANACOFI-CIF, d'une couverture en Responsabilité Civile Professionnelle et d'une Garantie Financière suffisantes couvrant ses diverses activités.

Ces couvertures sont notamment conformes aux exigences du Code Monétaire et Financier et du Code des Assurances.

La Responsabilité Civile Professionnelle est de 2 500 000 euros par sinistre et par année d'assurance.

Souscrites auprès de : MMA ENTREPRISE, 160 Rue Henri Champion, 77030 LE Mans Cedex 9. Numéro de police : 1520257688.

Garanties financières

Activités assurées	Montants garantis par sinistre	Montants garantis par année d'assurance
Immobilier	110 000€	110 000€

Partenaires

Nom	Nature	Type d'accord	Mode de rémunération
ALTAREA COGEDIM	Promoteur Immobilier	Convention de commercialisation	Commission
DOMITIS	Promoteur Immobilier	Convention de commercialisation	Commission
FRANCOIS 1ER	Promoteur iImmobilier	Convention de commercialisation	Commission
GREEN CITY	Promoteur Immobilier	Convention de commercialisation	Commission
HISTOIRE ET PATRIMOINE	Promoteur Immobilier	Convention de commercialisation	Commission
KAUFMAN BROAD	Promoteur Immobilier	Convention de commercialisation	Commission
LP PROMOTION	Promoteur Immobilier	Convention de commercialisation	Commission
NEXITY	Promoteur Immobilier	Convention de commercialisation	Commission
VINCI IMMOBILIER	Promoteur Immobilier	Convention de commercialisation	Commission

©Wizio 2026 DER établi le 29/11/2026

DURABILITÉ

Notre cabinet est susceptible de vous proposer des instruments financiers prenant en compte les facteurs de durabilité.

Cette prise en compte peut porter sur les axes ci-dessous :

- Analyse de la proportion de l'investissement investi dans des activités considérées comme durables sur le plan environnemental par la classification européenne Taxonomie (autrement dit aligné à Taxonomie),
- Analyse de la proportion de l'investissement investi dans des « investissements durables » au sens du règlement SFDR,
- Prise en compte des « principales incidences négatives » dans l'analyse des produits conseillés.

MÉDIATEURS

Si le traitement de la réclamation par votre conseiller ne vous donne pas satisfaction, vous pouvez saisir un médiateur indépendant dans les conditions suivantes :

I - Médiateur compétent pour les litiges avec une entreprise :

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

II - Médiateurs compétents pour les litiges avec un consommateur :

Pour les activités de CIF
M. Rémi BOUCHEZ, 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

Pour les activités d'assurance
La Médiation de l'Assurance
TSA 50110 75441
Paris Cedex 09
Site internet : https://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur

Pour les activités d'IOBSP et Immobilières
Médiation de la consommation - ANM Conso
25 Allée Rose Dieng Kuntz
75019 Paris
Site internet: https://www.anm-conso.com/page-saisine.php

©Wizio 2026 DER établi le 29/11/2026

RÉMUNÉRATION

Vous êtes informé que des honoraires ou des frais peuvent être demandés, de manière distincte pour des prestations particulières, en fonction du degré de complexité du dossier et de la charge de travail en découlant, ou lors de la mise en place d'abonnement proposé.

Une lettre de mission spécifique définira dans ce cas le mode et le niveau de rémunération ainsi que le niveau des frais et honoraires qui seront facturés, sur la base d'un taux horaire de 200€ HT, soit 240€ TTC.

Dans votre intérêt et pour votre sécurité, nous n'encaissons et ne détenons jamais de capitaux provenant de vous, autres que nos honoraires. Tout paiement doit être établi à l'ordre de nos partenaires.

Mention des différents tarifs et honoraires pratiqués en CIF :

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

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

Mention des différents tarifs et honoraires pratiqués en IAS :

En relation avec les contrats d'assurance, votre conseiller pourra travailler :

- Sur la base d'honoraires, c'est-à-dire sous la forme d'une rémunération payée directement par le souscripteur ou l'adhérent.

- Sur la base d'une commission, c'est-à-dire une rémunération incluse dans la prime d'assurance.

- Sur la base de tout autre type de rémunération, y compris tout avantage économique, proposé ou offert en rapport avec le contrat d'assurance.

Les honoraires d'entrées sur les fonds sont de maximum 3% HT. Exonération de TVA.

Mention des différents tarifs et honoraires pratiqués en MIOBSP :

Modalité de rémunération : Honoraires de courtage de maximum 1% du montant financé, avec un minimum de 1 500€ HT, soit 1 500€ TTC (exonération de TVA).

Mention des différents tarifs et honoraires pratiqués en immobilier :

Modalité de rémunération : Commissions (fourchette entre 4% et 8% HT, ou 4,8% à 9,6% TTC) basées sur le prix de vente du bien immobilier.

Autre activité - services connexes:

Audit patrimonial (minimum 500€ HT, soit 600€ TTC).

MÉTHODES DE COMMUNICATION

Dans le cadre de notre relation, nous mettons à disposition du Client un espace dédié et sécurisé permettant d'interagir avec son conseiller. Cet espace constitue le principal canal d'échange et offre diverses fonctionnalités, notamment :

- La mise à jour des éléments de connaissance et de profil du client,
- La transmission sécurisée de documents,
- L'accès aux informations relatives aux actifs et au passif du Client, notamment via des mécanismes d'agrégation de données financières.

Le Client autorise expressément, le cas échéant, le conseiller à recevoir directement de la part des compagnies d'assurance, établissements bancaires et autres organismes financiers, les informations le concernant, sous réserve qu'un contrat ait été préalablement conclu avec ces entités dans le cadre de la prestation du conseiller.

©Wizio 2026 DER établi le 29/11/2026

Préférence pour la Communication Électronique

Afin d'assurer une fluidité et une réactivité maximales, la communication sera prioritairement réalisée par voie électronique, notamment via l'espace dédié, le courrier électronique ou d'autres outils numériques sécurisés. Toutefois, le Client conserve la possibilité de demander une communication sous format papier pour tout document, ce qui lui sera fourni sur demande spécifique.

Sécurisation des échanges

Nous nous engageons à assurer la confidentialité et la sécurité des informations échangées. Tous les échanges électroniques transitent via des canaux sécurisés, et l'accès à l'espace dédié est protégé par des dispositifs d'authentification renforcée.

Conservation des Documents et Historique des Échanges

Les documents et échanges réalisés dans l'espace dédié sont conservés pendant une durée conforme aux exigences réglementaires en vigueur. Le Client peut accéder à son historique et en demander une extraction à tout moment.

En acceptant ces modalités de communication, le Client reconnaît être informé des moyens privilégiés d'échange avec son conseiller et des conditions de transmission des informations relatives à son patrimoine.

©Wizio 2026 DER établi le 29/11/2026

RÉCLAMATIONS

(Article 325-23 du RGAMF et Instruction AMF n° 2012-07 du 13/07/2012 - MAJ 24/04/2013, 20/11/2013 et 17/10/2014 et 12/12/2016 avec effet au 01/05/2017)

MODALITÉS DE SAISINE DE L'ENTREPRISE

Pour toute réclamation, vous devez vous adresser à votre conseiller par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante : RACINE PATRIMOINE, 267 Rue Lecourbe, 75015 Paris.

Traitement des réclamations :

Votre Conseiller 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 maximums entre la date d'envoi de la réclamation et la date d'envoi de la réponse au client sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées.

RGPD

Dans le cadre de ses prestations, notre cabinet est amenée à traiter des données personnelles du client, nécessaires à l'exécution de la relation contractuelle et, le cas échéant, pour satisfaire à ses obligations légales et réglementaires.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 (RGPD), notre cabinet s'engage à ne collecter et traiter les données qu'au regard des finalités convenues avec le client, à préserver leur sécurité et leur intégrité, et à ne les communiquer qu'aux tiers strictement nécessaires à l'exécution des prestations ou en vertu d'une obligation légale.

Les données sont conservées pendant la durée de la relation contractuelle augmentée d'une période de cinq (5) ans à compter de sa cessation, conformément aux obligations légales applicables (notamment celles de l'AMF et de l'ACPR). Certaines données peuvent être conservées au-delà, jusqu'à dix (10) ans, lorsque la réglementation en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme l'exige.

Le client dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, de portabilité de ses données, ainsi que d'un droit d'opposition au traitement de ses données personnelles. Lorsque le traitement repose sur son consentement, celui-ci peut être retiré à tout moment.

Pour exercer ses droits, le client peut adresser une demande sur support durable (courrier ou email) à l'attention du responsable de traitement du cabinet. En cas de difficulté, le client peut introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL), 3 Place de Fontenoy, TSA 80715, 75334 Paris Cedex 07.

Responsable à la Protection des Données : Joseph ZELHOF, j.zelhof@racine-patrimoine.com, enregistré à la CNIL sous le numéro 108542.

©Wizio 2026 DER établi le 29/11/2026

DATE ET SIGNATURE

Rédigé en deux exemplaires dont l'un a été remis au client

Le Client

Fait à :
Date :
Signature :

Le Conseiller

Fait à :
Date :
Signature :

©Wizio 2026 DER établi le 29/11/2026