

DOCUMENT D'ENTREE EN RELATION (1 / 4)

Conforme aux articles 325-5 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, L.521-2 du Code des assurances et L.519-4-2 du Code Monétaire et Financier.

L'ENTREPRISE

Dénomination sociale	Primaliance	NAF/APE	70.22Z
Forme juridique	SAS	Siège social	34 rue Laffitte - 75009 Paris
SIREN	RCS de Paris - 851 500 579	Actionnaire	bienprévoir.fr

A PROPOS DE PRIMALIANCE

Primaliance est la première plateforme d'information et de conseil dédiée aux placements immobiliers (SCPI, OPCI, contrat d'assurance-vie immobilier ...). Primaliance propose :

- Le choix sur plus de 70 SCPI
- Une équipe de conseillers spécialisés
- Des conseils sur mesure : étude de vos objectifs, évaluation de votre profil d'investisseur, de votre tolérance au risque et de votre capacité à supporter d'éventuelles pertes, proposition d'investissement, constitution de votre portefeuille, financement ...
- Un suivi personnalisé tout au long de votre investissement
- Un statut de CIF contrôlable par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF)

A PROPOS DES PLACEMENTS IMMOBILIERS

La SCPI est un produit d'épargne qui a pour principales caractéristiques : - Un placement qui doit être envisagé sur du long terme (au moins 8 ans)

- Un placement composé d'immobilier d'entreprise
- La distribution d'un revenu potentiel trimestriel
- Aucune contrainte de gestion, celle-ci est assurée par une société de gestion agréée par l'AMF
- Une mutualisation des risques locatifs
- Une diversification sectorielle, géographique, par taille ...
- Une liquidité organisée L'OPCI est un placement à prépondérance immobilière répondant à un objectif de diversification patrimoniale. L'OPCI offre le choix d'une fiscalité adaptée (revenus fonciers ou mobiliers), la perception ou la capitalisation des revenus distribués. A la différence d'une SCPI qui est entièrement composée d'actifs immobiliers, un OPCI est à la fois composé d'actifs immobiliers et d'actifs financiers. Il comprend 60% minimum d'actifs immobiliers (immeubles, parts ou actions de sociétés immobilières), 5% minimum de liquidités, le reste étant investi dans des actifs financiers (actions, obligations...).

FACTEURS DE RISQUE

Les SCPI sont des placements qui répondent aux variations du marché de l'immobilier. Ils doivent être acquis dans une optique de long terme. Comme tout marché, l'immobilier présente des risques. Les SCPI ne bénéficient d'aucune garantie sur la valeur du capital et le niveau du rendement. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle ne présente pas la même liquidité que les produits financiers. La liquidité des parts est assurée par un marché réglementé (loi du 9 juillet 2001). Les conditions de cession varient en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et de celui de l'épargne.

DOCUMENT D'ENTREE EN RELATION (2 / 4)

AVERTISSEMENT

L'acquisition de parts de SCPI doit nécessairement se concevoir sur le long terme. L'appréciation éventuelle du prix de départ (net vendeur) sur une année ("évolution du prix de part") a une signification relative. L'analyse de cette évolution doit être réalisée en prenant en considération : les frais à la souscription ou à l'acquisition de parts, en rapport avec la nature immobilière de l'investissement. Les frais à l'entrée n'ont pas la même importance relative pour un associé ayant investi de longue date et un autre ayant réalisé une prise de participation plus récente ; le fonctionnement du capital, fixe ou variable, de la société conditionne la formation du prix vendeur.

Droit de rétractation en cas de démarchage : Le client est informé sur le point suivant : en cas de démarchage de PRIMALIANCE pour proposer au client une prestation de conseil en investissement, ce dernier dispose conformément à l'article L341-16 du Code Monétaire et financier d'un délai de 14 jours pour se rétracter, sans pénalité et sans avoir à justifier sa décision à compter du jour où la lettre de mission est conclue (Nota : il y a démarchage dès lors qu'une personne est contactée sans qu'elle l'ait sollicité ; il y a également démarchage, quelle que soit la personne à l'initiative de la démarche (démarcheur ou personne démarchée) si ce contact se fait au domicile de la personne démarchée, sur son lieu de travail ou plus généralement, dans tout autre endroit non destiné à la commercialisation de produits financiers).

STATUTS LEGAUX ET AUTORITE DE TUTELLE

Primaliance est immatriculée au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n° d'immatriculation [N°ORIAS PRIMALIANCE] (vous pouvez vérifier cette immatriculation sur le site internet ORIAS : <https://www.orias.fr/welcome>) au titre des activités réglementées suivantes : CIF (Conseiller en Investissements Financiers) enregistré 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 adresse internet : www.amf-france.org ; Le conseil en Investissement que Primaliance est amenée à vous délivrer sera un conseil en investissement « non-indépendant » au sens de la Directive 2014/65/UE, notre conseil reposant sur une analyse plus restreinte d'instruments financiers que dans le cadre d'un conseil dit « indépendant ». Dans ce cadre, Primaliance 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. L'activité de conseiller en investissements financier est contrôlable par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) - 17 Place de la Bourse 75082 Paris Cedex 02 - <https://www.amf-france.org> IAS (Intermédiaire en Assurance) courtier en assurance. Catégorie « b » de l'article L.521-2II 1° du Code des assurances laquelle correspond à l'intermédiaire d'assurance qui n'est pas soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance. Entreprises d'assurance avec lesquelles il existe un lien financier (détention par Primaliance d'une participation >10% dans les droits de vote ou capital d'une entreprise d'assurance ou inversement) : Néant

Dans ce cadre, nous serons amenés à vous délivrer des recommandations personnalisées lesquelles consisteront à comparer plusieurs contrats ou plusieurs options au sein d'un même contrat. La liste des compagnies dont nous pourrions proposer les contrats d'assurance-vie / de capitalisation figure ci-après. IOBSP (Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiements) catégorie mandataire à titre non exclusif. Dans ce cadre, Primaliance exerce l'intermédiation en vertu de mandats non-exclusifs délivrés par des établissements de crédit, sociétés de financement, établissements de paiement ou établissements de monnaie électronique qui fournissent des services de paiement.

Établissement(s) de crédit, de financement ou de paiement représentant plus de 33% du chiffre d'affaires au titre de l'activité d'intermédiation en N-1 : Néant.

Primaliance 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 activités. Ces couvertures sont notamment conformes aux exigences du code monétaire et financier et du code des assurances. Souscrite auprès de AIG pour des montants de : CIF : 300000€ par sinistre, 800000€ par période d'assurance – IOBSP : 500000€ par sinistre, 800000€ par période d'assurance – Intermédiation en assurance : 1500000€ par sinistre, 2000000€ par période d'assurance - Numéro de police : 2.401.690

Primaliance s'est engagée à respecter intégralement le code de bonne conduite de l'ANACOFI-CIF disponible au siège de l'association ou sur www.anacofi.asso.fr.

DOCUMENT D'ENTREE EN RELATION (3 / 4)

LISTE DES PRINCIPAUX PARTENAIRES

Nom	Nature	Type d'accord	Mode de rémunération
LA FRANCAISE	Société de gestion SCPI	Convention de distribution	Commission
AMUNDI	Société de gestion SCPI	Convention de distribution	Commission
BNP REIM	Société de gestion SCPI	Convention de distribution	Commission
AEW CILOGER	Société de gestion SCPI	Convention de distribution	Commission
PERIAL	Société de gestion SCPI	Convention de distribution	Commission
FIDUCIAL GERANCE	Société de gestion SCPI	Convention de distribution	Commission
PRIMONIAL	Société de gestion SCPI	Convention de distribution	Commission
AESTIAM	Société de gestion SCPI	Convention de distribution	Commission
INTERGESTION	Société de gestion SCPI	Convention de distribution	Commission
INTERGESTION	Société de gestion SCPI	Convention de distribution	Commission
PAREF GESTION	Société de gestion SCPI	Convention de distribution	Commission
CA CF	Organisme de financement	Mandat de distribution	Commission
NORTIA	Plateforme Assurance vie	Convention de distribution	Commission
UAF LIFE PATRIMOINE	Plateforme Assurance vie	Convention de distribution	Commission

Les noms des autres partenaires avec lesquels le professionnel a un accord, seront communiqués sur simple demande.

REMUNERATION DE LA SOCIETE

Nature de la rémunération : commission Le client est informé que pour tout acte d'intermédiation, Primaliance est rémunérée par ses fournisseurs d'une partie des frais d'investissement à laquelle peut s'ajouter une fraction des frais de gestion. Primaliance ne facture aucun honoraire de conseil à ses clients.

TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

Article 325-23 du RGAMF et Instruction AMF n° 2012-07 du 13/07/2012 - MAJ 24/04/2013 et du 12/12/2016

MODALITES DE SAISINE DE L'ENTREPRISE

Pour toute réclamation votre conseiller ou le service réclamation de l'Entreprise peut être contacté selon les modalités suivantes :

Par courrier : - 34 rue Laffitte - 75 009 PARIS, par téléphone : 01 81 70 33 33 ou par mail : contact@primaliance.com Primaliance 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.

Médiateur compétent litiges avec une entreprise : ANACOFI-Médiateur de l'Anacofi, 92 rue d'Amsterdam-75009 Paris.

Médiateur compétent litiges avec un consommateur : pour les activités de CIF, Mme Marielle Cohen-Branche - Médiateur de l'AMF17, place de la Bourse - 75 082 Paris cedex 02

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

Pour les activités d'IOBSP et Immobilières Médiation de la consommation : ANM Conso 62 rue Tiquetonne 75002 PARIS www.anm-conso.com/anacofiobsp

Site internet IMMOBILIER : www.anm-conso.com/anacofi-immo

Vous êtes informé de votre droit à vous inscrire sur une liste d'opposition au démarchage par téléphone, dont la gestion a été confiée à la société Opposetel (92-98 boulevard Victor Hugo, 92 110 Clichy)

DOCUMENT D'ENTREE EN RELATION (4 / 4)

PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Dans le cadre de nos relations professionnelles, nous sommes amenés à collecter, traiter et détenir des informations vous concernant. Les données personnelles que vous nous transmettez dans le cadre de notre activité de Conseil sont collectées et traitées par Monsieur Stanislas LEWANDOWSKI en qualité de responsable de traitement au sens des dispositions du Règlement Général sur la protection des données personnelles (RGPD).

Ces données personnelles 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). En entrant en relation avec Primaliance, l'investisseur accepte expressément, pendant toute la durée de ses relations avec Primaliance, que les informations nominatives le concernant soient transmises aux Sociétés de Gestion des SCPI, aux compagnies d'assurance, pour les contrats d'assurance-vie, et/ou aux personnes exécutant certaines tâches liées aux souscriptions. Concernant vos proches, nous vous remercions de les tenir informés des modalités du présent traitement de leurs données personnelles. Les données 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, à défaut des délais plus courts ou plus longs spécialement prévus notamment en cas de litige. Vous disposez sur ces données d'un droit d'accès, de rectification et de limitation, ainsi que d'un droit d'opposition et de portabilité conformément à la loi. Si vous souhaitez exercer ces droits, vous pouvez nous contacter en nous adressant un e-mail à l'adresse suivante : contact@primaliance.com

Vous disposez également du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

MODES DE COMMUNICATION UTILISES

Il est porté à votre connaissance que nos échanges pourront se faire soit à l'occasion d'un rendez-vous, soit par mail, soit par courrier, soit enfin par téléphone.

Fait à :

Date :

en 2 exemplaires dont 1 remis au client.

Signature du ou des clients :

Signature du conseiller :