

Votre interlocuteur

M. EMMANUEL DEBATY

CYPRÆA Patrimoine

+33688709143

cypraea.patrimoine@gmail.com



DER

Document d'Entrée en Relation

2026

Document type établi pour votre client

DOCUMENT D'ENTRÉE EN RELATION

INTRODUCTION

Ce Document d'Entrée en Relation (DER) qui a pour objet de vous communiquer des informations essentielles sur mon cabinet de Conseil **CYPRÆA Patrimoine**, mes activités ainsi que la réglementation applicable à ma profession.

Il ne s'agit pas d'un document promotionnel, les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale.

Le DER doit vous être remis lors du premier rendez-vous, et pourra vous être communiqué lors de chaque mise à jour significative ou avant de procéder à une nouvelle opération.

Je peux donc être amené à vous faire signer plusieurs fois ce DER même si vous êtes déjà client du cabinet.

VOTRE CONTACT

M. DEBATY EMMANUEL
CYPRÆA Patrimoine
85, Avenue des marronniers
78650 Beynes

Téléphone : **+33688709143**
Email : **cypraea.patrimoine@gmail.com**

INVESTISSEUR(S)

M.

INFORMATIONS

En tant que Conseiller en Investissements Financiers et en stratégie patrimoniale, ma mission est de vous accompagner dans l'atteinte de vos objectifs personnels en mettant à votre disposition l'ensemble de mon expertise avec une vision globale de votre situation tel un chef d'orchestre.

Parmi les questions auxquelles je peux répondre :

- Comment préparer votre propre avenir, ainsi que celui de vos enfants ?
- Comment optimiser votre fiscalité et gérer vos investissements, pour vous ou pour votre entreprise ?
- Comment générer des revenus complémentaires et prévoir votre retraite ?
- Quels placements sont les plus adaptés à votre situation, pour vous-même ou pour votre entreprise ?
- Comment optimiser les coûts liés à la transmission de votre patrimoine ?

Face à vous un professionnel qui s'engage à :

- Etablir une relation de confiance
- Vous accompagner et rester impliqué auprès de vous dans la durée
- Maintenir en permanence mes connaissances et mes compétences

- Avoir recours si nécessaire à d'autres professionnels dans votre intérêt

Votre satisfaction est ma priorité ... Votre recommandation sera la meilleure marque de réussite.

Conseiller en investissements financiers

Votre conseiller est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n° d'immatriculation **25003643** (vous pouvez vérifier cette immatriculation sur le site internet ORIAS : <https://www.orias.fr/welcome>) au titre de l'activité réglementée suivante :

CIF (Conseiller en Investissements Financiers) susceptible de fournir des conseils en investissement de manière indépendante / non indépendante au sens de l'article 325-5 du RGAMF, ou une combinaison de ces deux types de conseils. Votre conseiller est 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;

Cette activité est contrôlable par l'AMF.

N° ORIAS : N°25003643

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.

Souscrites auprès de : MMA IARD Assurances Mutuelles, Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes – RCS Le Mans 775 652 126 – et MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros – RCS Le Mans 440 048 882 – ayant toutes deux leurs sièges sociaux : 160 rue Henri Champion 72030 Le Mans CEDEX 9 – Entreprises régies par le code des assurances

Numéro de police : 114 240 090

Partenaires

| Nom | Nature | Type d'accord | Mode de rémunération |
|---------------|--------|----------------------------|----------------------|
| ARKEA REIM | SCPI | Convention de distribution | Commission |
| INTER INVEST | SCPI | Convention de distribution | Commission |
| INTERINVEST | SCPI | Convention de distribution | Commission |
| MNK PARTNER | SCPI | Convention de distribution | Commission |
| NORMA CAPITAL | SCPI | Convention de distribution | Commission |
| WENIMMO | SCPI | Convention de distribution | Commission |

ASSURANCE

Courtier

Votre intermédiaire d'assurance est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n° d'immatriculation **25003643** (vous pouvez vérifier cette immatriculation sur le site internet ORIAS : <https://www.orias.fr/welcome>) au titre de l'activité réglementée suivante:

IAS (Intermédiaire en Assurance) : catégorie courtier.

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 internet: <https://acpr.banque-france.fr/fr>

N° ORIAS : N°25003643

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.

Souscrites auprès de : MMA IARD Assurances Mutuelles, Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes – RCS Le Mans 775 652 126 – et MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros – RCS Le Mans 440 048 882 – ayant toutes deux leurs sièges sociaux : 160 rue Henri Champion 72030 Le Mans CEDEX 9 – Entreprises régies par le code des assurances

Numéro de police : 114 240 090

Garanties

| Activités assurées | Montants garantis par sinistre | Montants garantis par année d'assurance |
|---|--------------------------------|---|
| Courtage d'assurances de personnes (sans encaissement de fonds tiers) | 115 000€ | 115 000€ |

Partenaires

| Nom | Nature | Type d'accord | Mode de rémunération |
|------------|----------|------------------------|--|
| CORUM LIFE | Assureur | Convention de courtage | Commission et rétrocession sur encours |
| SELENCIA | Assureur | Convention de courtage | Commission et rétrocession sur encours |
| SWISSLIFE | Assureur | Convention de courtage | Commission et rétrocession sur encours |

FINANCEMENT

Courtier en opération de banque et en service de paiements (COBSP)

Votre conseiller est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n° d'immatriculation **25003643** (vous pouvez vérifier cette immatriculation sur le site internet ORIAS : <https://www.orias.fr/welcome>) au titre de l'activité réglementée suivante:

IOBSP (Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiements) : catégorie courtier.

AGREMENT EN COURS (demande d'agrément soumise à l'ORIAS depuis le 03/09/2024)

N° ORIAS : N°25003643

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.

Souscrites auprès de : MMA IARD Assurances Mutuelles, Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes – RCS Le Mans 775 652 126 – et MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros – RCS Le Mans 440 048 882 – ayant toutes deux leurs sièges sociaux : 160 rue Henri Champion 72030 Le Mans CEDEX 9 – Entreprises régies par le code des assurances

Numéro de police : 114 240 090

Garanties

| Activités assurées | Montants garantis par sinistre | Montants garantis par année d'assurance |
|--------------------------|--------------------------------|---|
| IOBSP sans fonds confiés | 115 000€ | 115 000€ |

Agent immobilier

Votre conseiller est titulaire de la carte T (transaction immobilière sans maniement de fonds) n° CPI 7801 2025 000 000 015 délivrée par la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Paris IdF le 13/03/2025, valable jusqu'au 12/03/2028

L'activité est contrôlable par la DGCCRF.

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.

Souscrites auprès de : MMA IARD Assurances Mutuelles, Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes – RCS Le Mans 775 652 126 – et MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros – RCS Le Mans 440 048 882 – ayant toutes deux leurs sièges sociaux : 160 rue Henri Champion 72030 Le Mans CEDEX 9 – Entreprises régies par le code des assurances

Numéro de police : 114 240 090

Garanties financières

| Activités assurées | Montants garantis par sinistre | Montants garantis par année d'assurance |
|--|--------------------------------|---|
| Agent Immobilier (sans maniement et sans détention de fonds) | 110 000€ | 110 000€ |

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

Saisir un médiateur :

I - Médiateur compétent litiges avec une entreprise :

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

II - Médiateurs compétents 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>

Pour les activités d'assurance - IAS

LMA - 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
2 rue de Colmar
94300 VINCENNES
Site internet: <https://www.anm-conso.com/site/particulier.php>

RÉMUNÉRATION

Plusieurs modes de facturation sont proposés :

- Honoraires : **249 €TTC/heure**
- Forfait d'honoraires Bilan Patrimonial : **2490 €TTC**
- Forfait d'honoraires "Suivi Mensuel" : **49 €TTC/mois**
- Commissions : Rétrocession par les Partenaires d'une fraction des frais d'entrée et/ou des frais de gestion annuels (de 0 jusqu'à 10% des montants investis selon les solutions recommandées)

Aucune facturation n'est émise à l'issue du premier RDV.

Les montants ci-dessus sont indicatifs, et pour chaque mission que vous me confiez la rémunération sera spécifique et fera l'objet d'un accord préalable.

NOTA :

*Le forfait d'honoraires du Bilan Patrimonial peut être **réduits jusqu'à 50%** lorsque les solutions sont effectivement mises en place par l'intermédiaire de Cypraea Patrimoine.*

*Le forfait d'honoraires du Bilan Patrimonial peut être réduits **jusqu'à 40% supplémentaires** lorsque le client adresse au cabinet des recommandations qualifiées.*

MÉTHODES DE COMMUNICATION

COMMUNICATION

Votre conseiller peut être contacté selon les modalités suivantes :

- Courrier : CYPRAEA Patrimoine – Emmanuel DEBATY – 85, avenue des marronniers – 78650 BEYNES
- Téléphone : +33 6 88 70 91 43
- E-mail : cypraea.patrimoine@gmail.com
- Site internet : cypraea.fr

RÉCLAMATIONS

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 : CYPRAEA Patrimoine - Emmanuel DEBATY - 85, avenue des marronniers - 78650 BEYNES

Par téléphone : +33 6 88 70 91 43

Par mail : cypraea.patrimoine@gmail.com

TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

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 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.

RGPD

Les informations recueillies sont enregistrées dans un fichier informatisé par CYPRAEA Patrimoine (Emmanuel DEBATY) pour constituer votre dossier client et permettre la prestation de conseil et d'intermédiation, et assurer le suivi dans le temps.

Elles sont conservées pendant une durée pouvant aller jusqu'à 5 ans après la fin de la relation contractuelle conformément aux obligations légales auxquelles est soumis CYPRAEA Patrimoine.

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 : CYPRAEA Patrimoine - Emmanuel DEBATY - cypraea.patrimoine@gmail.com - 85, avenue des marronniers - 78650 BEYNES

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

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 :