

# ESFI

ÉCOLE SUPÉRIEURE DE  
FORMATION EN **IMMOBILIER**

---

# CATALOGUE DE **FORMATIONS**

FORMATION  
EN LIGNE  
AUX MÉTIERS  
DE L'IMMOBILIER

[www.esfi.fr](http://www.esfi.fr)

# ESFI EN CHIFFRES

Depuis 2015 **ESFI** vous accompagne dans vos projets de formation ou de reconversion professionnelle. En intégrant notre structure, vous êtes l'acteur de votre réussite et profitez des dernières innovations pédagogiques. Vous êtes suivi tout au long de votre parcours au travers de coaching et êtes accompagnés dans votre recherche de poste.

**2015**  
Création ESFI

**+ de 3 000**  
étudiants  
formés

**50 k**  
**euros/an**  
en moyenne  
à l'issue de la  
formation

**95 %**  
des étudiants  
trouvent un poste  
à l'issue  
de la formation

**Formations  
interactives**  
vous êtes coachés  
en continu

Formation  
**à domicile**

# LES RAISONS DE NOUS CHOISIR

---



## Nos bilans de compétences

Au démarrage de votre formation, vous réalisez un bilan de compétences en immobilier pour analyser vos points forts.

## Des entretiens pédagogiques

vous passez un entretien de cadrage afin de définir vos orientations de carrière

## Vous vous formez à votre rythme

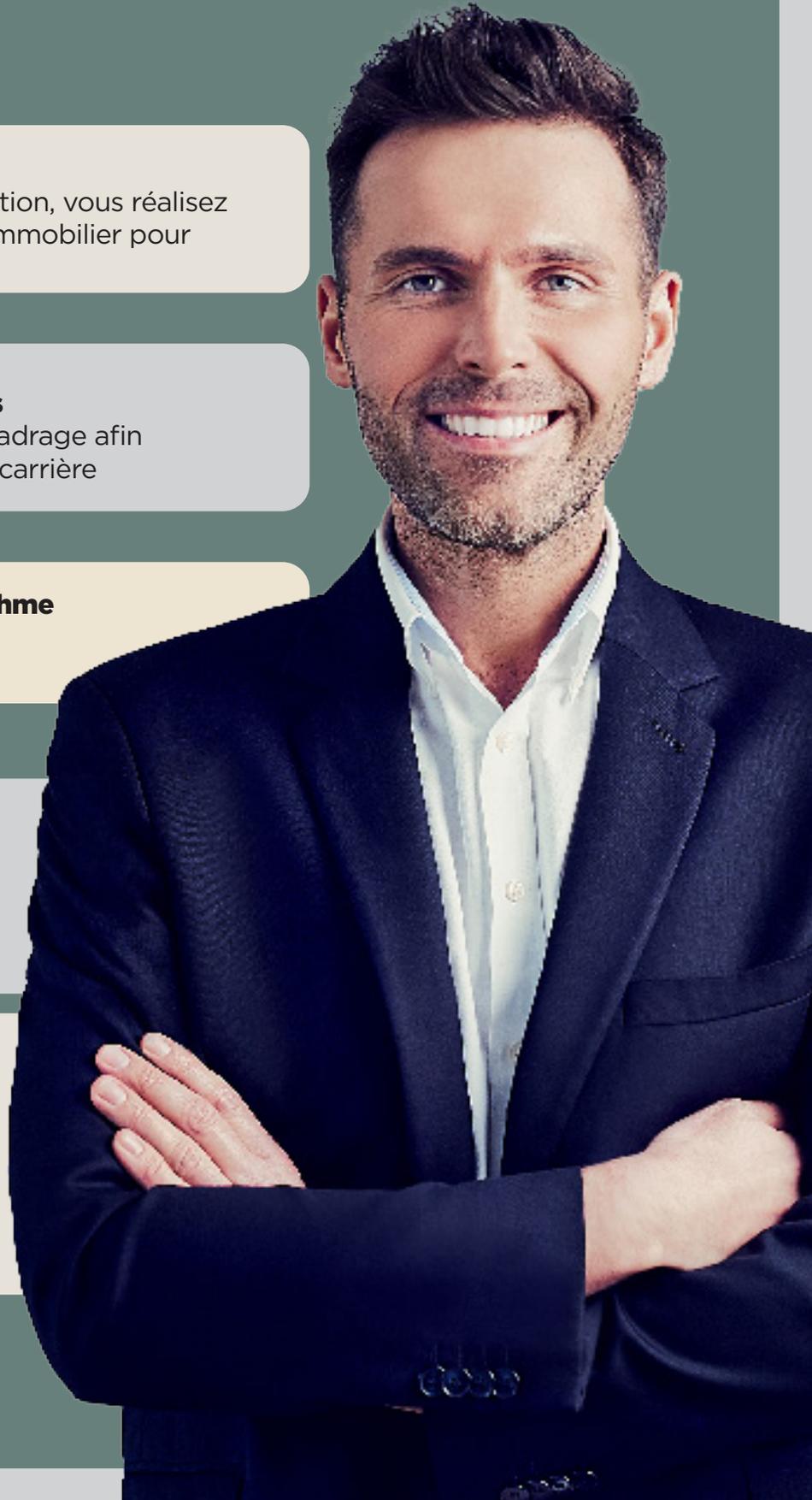
vous décidez de vos horaires de formation au quotidien

## Vous êtes formé par des professionnels

nos formations visent l'activation immédiate et le démarrage votre activité à l'issue de la formation

## Des formations axées sur la pratique

Des entraînements et des mises en situation pratiques réalisés avec vos coaches



# NOS AVANTAGES



## Coaching collectifs

vous n'apprenez pas seul et profitez d'une énergie d'apprentissage collective



## Une aide à l'insertion professionnelle

vous êtes accompagnés dans la recherche de votre futur poste



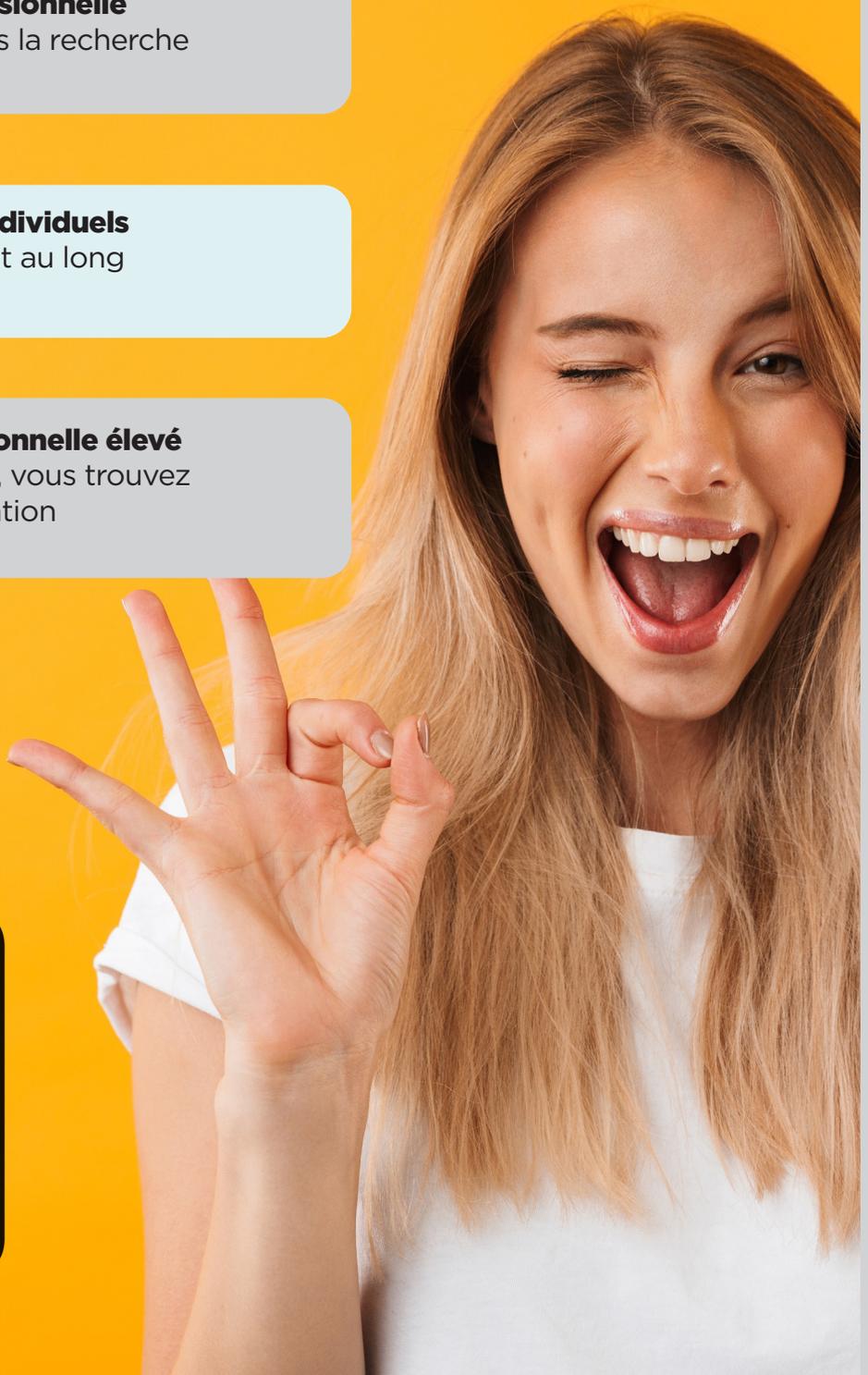
## Des coaching collectifs et individuels

vous êtes coaché et suivi tout au long de votre formation



## Un taux d'insertion professionnelle élevé

comme 95% des apprenants, vous trouvez un poste à l'issue de la formation

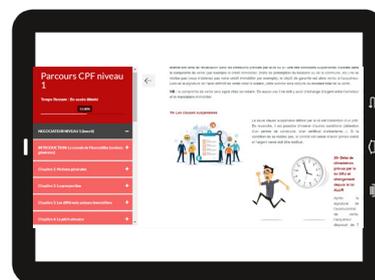


# VOTRE FORMATION SUR TABLETTE PC ET SMARTPHONE

**30 minutes** devant vous, réalisez un QCM !



**Apprenez** d'où vous voulez, quand vous voulez !



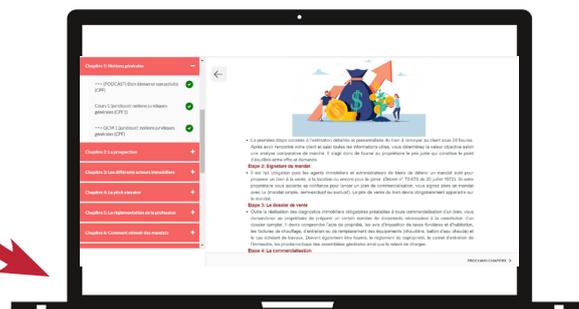
Une **formation interactive** et à votre rythme !



**Des formations évolutives !**

**Des formations accessibles en un clic !**

**Devenez** l'acteur de votre réussite !



# INTITULÉ DE LA FORMATION : **DEVENIR NÉGOCIATEUR IMMOBILIER**

## **DURÉE DE FORMATION**

**La formation dure 50 heures et s'étale sur une période de 4 à 6 semaines**

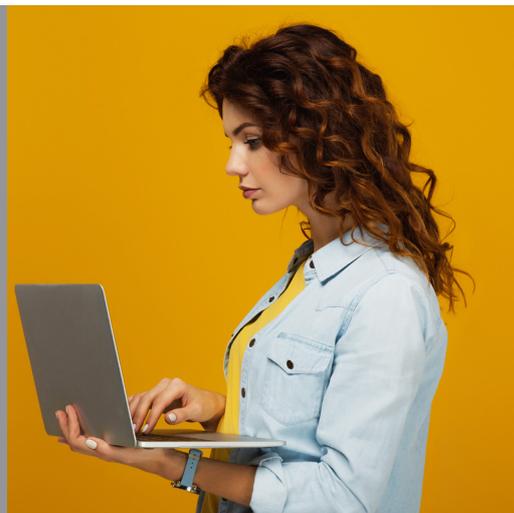


## **OBJECTIF DE LA FORMATION**

L'objectif est de permettre une maîtrise approfondie des aspects juridiques techniques et commerciaux du métier de négociateur immobilier. La formation permettra de comprendre dans son exhaustivité le cycle de vente, de la prise de mandat à la signature de l'acte authentique. L'apprenant à l'issue de la formation pourra s'il le souhaite travailler en tant qu'indépendant, intégrer une agence immobilière ou un réseau de mandataires. Il aura la possibilité de créer sa structure juridique et sera à même d'organiser ses journées de travail, fixer ses objectifs et mettre en place sa stratégie de commercialisation

## **COMPÉTENCES VISÉES**

- Développer vos aptitudes commerciales en immobilier
- Développer vos compétences juridiques en droit immobilier
- Acquérir les compétences techniques appliquées à l'immobilier
- Développer une autonomie complète sur le cycle de vente
- Connaissance des bonnes pratiques de la profession
- Compréhension de l'écosystème immobilier
- Organisation et structuration de votre activité au quotidien
- Maîtrise de la relation client (découverte acquéreur et vendeur)
- Maîtrise de la prospection téléphonique
- Acquisition des techniques de négociation
- Apprentissage des techniques de prise de mandat
- Maîtrise des techniques de présentation d'activité
- Développement d'un argumentaire de vente percutant



## **LES RESSOURCES PÉDAGOGIQUES À VOTRE DISPOSITION**

- Une plateforme accessible 24h /24 et 7J /7 sur ordinateur, smartphone, tablette
- Des livrets de formation consultables et téléchargeables sur la plateforme
- Des cours à consulter quand vous le voulez
- Des supports de cours variés
- Des podcasts
- Un forum de discussions pour échanger avec d'autres apprenants
- Des coachings téléphoniques interactifs individuels et collectifs
- Des examens pour clôturer chaque chapitre



## **L'ENCADREMENT**

Vous serez encadrés par des formateurs que vous pourrez questionner à tout moment. Vous profitez de coachings individuels et collectifs et effectuez un bilan pédagogique, tout en profitant d'une aide à l'insertion professionnelle



## **LA COMMUNAUTÉ**

En participant aux formations, vous intégrez le réseau des élèves formés par ESFI



## PUBLIC CIBLE

Toute personne ayant un projet de reconversion dans l'immobilier en tant que négociateur ou gestionnaire immobilier. De manière plus large cette formation s'adresse à toute personne souhaitant travailler au sein d'une agence immobilière, d'un réseau de mandataires ou souhaitant créer sa structure.



## PRÉREQUIS

Aucun prérequis n'est demandé au démarrage de la formation

## DÉBOUCHÉS

- Les métiers de la transaction immobilière (vente et location en agence immobilière)
- Les métiers de la gestion immobilière (locative et de copropriété)
- Les métiers du développement immobilier (promotion, urbanisme)
- La création d'une structure en tant que négociateur immobilier indépendant

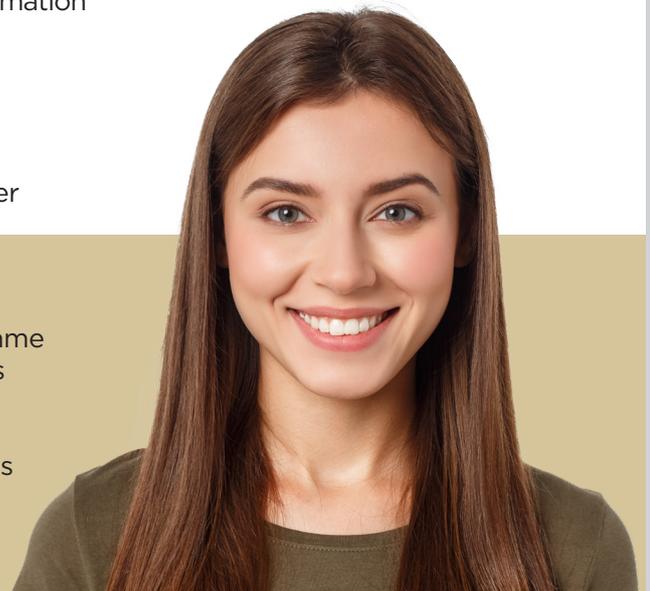


## VOTRE SUIVI DE FORMATION

- Vous passez un premier bilan de compétences
- Vous bénéficiez d'un entretien téléphonique de démarrage de formation
- Vous profitez d'un entretien de sortie de formation
- Vous avez accès à la hotline du centre de formation 5j/7
- Vous êtes en contact avec un encadrant pédagogique
- Vous avez accès aux ressources pédagogiques
- Vous participez à des coachings individuels et collectifs
- Vous passez des examens, et des cas pratiques pour vous exercer

## LES MODALITÉS DE PASSAGE DE L'EXAMEN

- ✓ La formation dure de 4 à 6 semaines en fonction de votre rythme
- ✓ Vous avez la possibilité de repasser une fois chacun des tests
- ✓ Vous disposez d'1h30 pour réaliser chaque examen
- ✓ Chaque examen est composé de 50 questions
- ✓ Vous devez obtenir un score minimum de bonnes réponses pour valider le contrôle continu
- ✓ Vous passez un examen final vous permettant d'obtenir votre attestation de formation



## LES MOYENS D'APPRÉCIER VOS RÉSULTATS

- À l'issue de la formation vous obtenez un relevé de notes
- Une attestation de formation
- Le certificat de notre centre de formation ESFI



## COMMENT ESFI FAVORISE VOTRE EMPLOYABILITÉ ?

- Nous vous aidons à trouver votre premier poste en tant que négociateur immobilier
- Le bilan de compétences vous permet de faire le point sur vos compétences et de mieux évaluer votre projet professionnel
- Notre service pédagogique peut adresser une lettre de recommandation à votre futur employeur



## LES POINTS FORTS

- Des contenus pratiques avec mise en application immédiate
- Contenu en ligne accessible 24h/24 et 7j/7
- Réalisation d'un bilan de compétences afin de déterminer vos points forts
- Entretiens pédagogiques afin de clarifier vos objectifs de carrière
- Des séances de coaching
- Accès illimité à la plateforme de ressources en ligne
- Attestation de fin de formation
- Aide à l'insertion professionnelle



# SOMMAIRE

## JURIDIQUE

Introduction au monde de l'immobilier partie 1 : notions générales	09
Introduction au monde de l'immobilier partie 2 : notions générales	10
Les différents acteurs immobiliers	11
La réglementation de la profession	12
Définition juridique des biens, droit de propriété, démembrement et servitude	13
Le droit des contrats	14
Les contrats de vente dans l'ancien	15
Les diagnostics immobiliers	16
Financement immobilier	17
Les règles d'urbanisme	18
La vente d'immobilier neuf	19
Les SCI	20
Fiscalité immobilière	21
Transmission du patrimoine	22
Lire un titre de propriété	23
Le viager	24
La location	25

## COMMERCIAL

L'estimation d'un bien	26
Savoir présenter son activité : le pitch elevator	27
Techniques de prospection avancées : le questionnement	28
La négociation du prix	29
La prise du mandat exclusif	30
Constitution d'un réseau d'apporteurs d'affaires	31
Terrain et suivi	32
Conserver sa commission	33

## RÉSEAUX SOCIAUX

Donner de la visibilité à son activité sur Facebook	34
Développer la notoriété et la présence digitale de votre activité	35

## MANAGEMENT

Comment recruter un nouveau collaborateur	36
Accueillir un nouveau collaborateur	37



# INTRODUCTION AU MONDE DE L'IMMOBILIER

## PARTIE 1 : NOTIONS GÉNÉRALES



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

Ce premier module vise à vous apporter une première vue globale de l'activité de négociateur immobilier. Vous parcourrez toutes les thématiques indispensables pour un démarrage réussi. Cette première formation vous donnera des connaissances générales permettant de vous sensibiliser à l'activité de négociateur immobilier. Vous pourrez ainsi découvrir les différentes étapes de la vente d'un bien, comprendre l'environnement immobilier, et avoir la liste des différentes pièces nécessaires lors de la mise en vente d'un bien. Vous bénéficierez de multiples définitions juridiques et de notions commerciales vous permettant un démarrage opérationnel rapide. Ce module permettra à chacun d'avoir une vue synthétique et globale des enjeux immobiliers. Ce module de démarrage est indispensable pour toute personne souhaitant démarrer une activité dans l'immobilier.



### PROGRAMME

#### COMPRENDRE L'ENVIRONNEMENT IMMOBILIER

##### L'ENVIRONNEMENT IMMOBILIER, VUE GÉNÉRALE

##### 1/ LA DÉCOUVERTE DU MÉTIER ET L'ENVIRONNEMENT JURIDIQUE

##### 2/ LE NÉGOCIATEUR IMMOBILIER

##### 3/ VOCABULAIRE DE LA TRANSACTION IMMOBILIÈRE (LES 50 DÉFINITIONS INDISPENSABLES)

- (Mandat, le mandat de gestion, le mandat simple, le mandat semi-exclusif, les clauses particulières, l'état civil du vendeur, l'identité complète du professionnel, la désignation du bien, la commission, le prix, la validité du mandat, un récapitulatif des droits et des devoirs, les signatures, le registre des mandats, la résiliation d'un contrat, les diagnostics techniques, le bon de visite, les avants contrats, la promesse de vente, l'offre d'achat, le compromis de vente, les clauses suspensives, le délai de rétractation, la clause pénale, la déclaration d'intention d'aliéner, l'acte authentique, la loi Hoguet, les droits de mutation, la loi Carrez, le cadastre, la taxe foncière, la copropriété, le syndic, les débours, le droit de préemption, le droit de mutation, l'hypothèque, le nantissement, l'offre de prêt, la résidence principale, la résidence secondaire, la SCI, la surface habitable, le syndic de copropriété, la taxe d'habitation, la TVA à taux réduit, la chronologie de la vente, l'offre d'achat, la signature du compromis de vente, les frais de notaires.

##### 4/ LES PIÈCES À RÉUNIR POUR LE NOTAIRE

- Pour tous les biens
- Pour les constructions de moins de 10 ans
- Si revente suite à achat en VEFA de moins de 5 ans - Facture avec la mention TVA
- Si copropriété

##### 5/ ÊTRE SENSIBILISÉ À LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION

- Loi ALUR

##### 6/ COMPRENDRE LES ÉTAPES DE LA VENTE D'UN BIEN

- Explication des étapes de la vente

# INTRODUCTION AU MONDE DE L'IMMOBILIER

## PARTIE 2 : NOTIONS GÉNÉRALES



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

Ce module vous permettra de rentrer de manière pratique dans l'activité immobilière. Cette introduction au quotidien du négociateur immobilier vous donnera une première vision globale de vos missions. Cette introduction vous permettra de fixer les éléments essentiels de ce que l'on attend d'un négociateur immobilier.



### PROGRAMME

#### DÉBUT D'ACTIVITÉ

##### LA PROSPECTION

- Organiser et planifier sa prospection
- Où prospecter ?
- Quand prospecter ?
- Prospection conseillée
- Les différents types de prospection
  - > Prospection directe ou physique
  - > La prospection indirecte
  - > Détecter le besoin

##### LE TRAITEMENT DU PROSPECT VENDEUR

- Le rendez-vous avec le vendeur
- Faire accepter le vrai prix de marché au vendeur
- Les techniques
- La vente du mandat exclusif
- Préparation du close ou conclusion d'un accord

##### LE TRAITEMENT DU PROSPECT ACQUÉREUR

- Découverte acquéreur
- Découverte financière
- Découverte du bien
- Explication au prospect des étapes de la vente
- Le débriefing suite à une visite
- Analyse des freins et des motivations à l'achat
- L'utilisation de l'offre d'achat dans le processus d'acquisition

##### TRAITEMENT DES OBJECTIONS

- Pourquoi traiter toutes les objections ?
- Exemple d'objections rencontrées (à traiter avec la méthode de l'entonnoir)

# LES DIFFÉRENTS ACTEURS IMMOBILIERS



## OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

Après avoir suivi ce module, vous connaîtrez le panorama complet de tous les acteurs du monde de l'immobilier. Vous comprendrez de quelle manière vous serez amené à interagir avec eux, et comprendrez dans le détail leurs missions et les enjeux de leurs activités. Ce module incontournable vous aidera à avoir une vision plus globale du monde de l'immobilier. Vous découvrirez ainsi les missions de chacun de ces corps de métiers, les contraintes juridiques, les obligations, ainsi que les devoirs de chacun.



## PROGRAMME

### LES AGENTS IMMOBILIERS

- Définition
- Missions

### LES ADMINISTRATEURS DE BIENS

- Définition
- Gestion locative
- Gestion immobilière
- Litiges

### LE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

- Non professionnel
- Professionnel
- Les missions du syndic
- Gestion administrative
- Gestion comptable et financière
- Conseil syndical de copropriété
- Syndicat des copropriétaires
- Règlement de copropriété
- Règle de vie pratique et règle de gestion juridique
- Carnet d'entretien de l'immeuble

### LE PROMOTEUR

- Définition
- La conception
- La réalisation
- Financement et fonds propres
- Opérations pouvant être financées

### LE LOTISSEUR (AMÉNAGEUR FONCIER)

- Lotisseur et permis de construire
- La division
- Viabiliser
- Raccordement aux réseaux (eau, électricité, gaz, assainissement)
- La différence entre un promoteur et un lotisseur
- Le constructeur

### LE MARCHAND DE BIENS

- Fiscalité
- Plus-value

### LE CONSEILLER EN GESTION DE PATRIMOINE

# LA RÉGLEMENTATION DE LA PROFESSION



## OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

Ce module axé juridique est incontournable. Il vous donnera tous les fondements de la réglementation en matière d'immobilier. Vous découvrirez la loi Hoguet et ses applications, ainsi que les principes de la loi ALUR. Ce module vous permettra ainsi d'appréhender en profondeur les éléments constitutifs de la profession de négociateur immobilier.



## PROGRAMME

### COMPRÉHENSION DES APPORTS DE LA LOI HOGUET

- La loi Hoguet et ses décrets
- La loi Hoguet et l'immobilier
- La loi Hoguet et le mandat de vente
- Loi Hoguet et la garantie financière
- Décrets d'application de la loi Hoguet
- Modification de la loi Hoguet
- Les conditions d'accès à la profession
- L'aptitude professionnelle
- Condition de diplôme, d'expérience professionnelle
- Moralité
- Les garanties financières
- Le compte séquestre
- L'assurance responsabilité civile professionnelle

### POINTS PERMETTANT LA COMPRÉHENSION DE LA LOI ALUR

- La Loi ALUR
- Délivrance
- Formation
- Assurance responsabilité civile
- Honoraire

# DÉFINITION JURIDIQUE DES BIENS, DROIT DE PROPRIÉTÉ, DÉMEMBREMENT ET SERVITUDE



## OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

Cette section reviendra en détail sur les notions tournant autour du droit de propriété et le démembrement de ce dernier. Il sera également question des spécificités relatives à la catégorisation des biens, qu'ils soient meubles ou immeubles. Enfin il sera question de traitement des servitudes dans le processus d'acquisition. Ce module vous permettra d'obtenir les connaissances fondamentales en matière juridique.



## PROGRAMME

### DISCUSSION AUTOUR DE LA DÉFINITION JURIDIQUE DES BIENS (MEUBLES OU IMMEUBLES)

- Les biens
- Les immeubles (vente, location)
- Les meubles
- Les biens meubles corporels
- Les biens meubles incorporels
- Les biens meubles par nature ou par anticipation
- Pourquoi distinguer les biens meubles et biens immeubles
- Les droits immobiliers par objet
- Les droits immobiliers par détermination de la loi

### DÉFINITIONS ET NOTIONS TOURNANT AUTOUR DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

- La propriété
- Le démembrement

### SPÉCIFICITÉS ET DÉFINITIONS DU DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

- Nu propriété
- L'usufruit
- L'abusus
- Les droits d'usage et d'habitation

### LES SERVITUDES DANS LE PROCESSUS D'ACQUISITION D'UN BIEN

## LE DROIT DES CONTRATS



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

Le droit des contrats se trouve au centre de l'activité de négociation immobilière. Ce module vous permettra d'acquérir de solides compétences sur le fondement des contrats immobiliers et les différentes spécificités juridiques des contrats signés entre vendeurs et acquéreurs.



### PROGRAMME

#### LES DIFFÉRENTS CONTRATS EN IMMOBILIER

- Le contrat du code civil
- Le mandat du code civil
- La nature du mandat
- Objet du mandat
- Formation du mandat
- Existence du mandat
- Acte de disposition
- Dépassement du mandat

#### LES OBLIGATIONS DU MANDANT EN MATIÈRE IMMOBILIÈRE

- Engagement du mandant
- Les mandats selon la loi Hoguet

#### LES MANDATS SELON LA LOI HOGUET

- Mandat écrit sous peine de nullité
- Capacité des parties
- Forme du mandat
- Durée du mandat
- Révocation du mandat
- Obligation de loyauté du mandant

#### LES DIFFÉRENTS TYPES DE MANDAT

- Le mandat simple
- Le mandat exclusif
- Le mandat semi-exclusif
- Le mandat de location
- Le mandat de recherche
- Le mandat de gestion

#### LES MODIFICATIONS DE LA LOI ALUR

- Dans le cadre de la copropriété
- Documents à fournir lors du compromis

## LES CONTRATS DE VENTE DANS L'ANCIEN



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

Cette section vous permettra de rentrer dans le détail de la technicité juridique des transactions immobilières. Vous pourrez ainsi en apprendre un peu plus sur les offres d'achats, les différents avants contrats, les informations contractuelles et la signature de l'acte authentique. Ces éléments à connaître seront indispensables lors de vos différentes communications avec le notaire, les juristes ou vos différents clients.

### PROGRAMME

#### L'OFFRE D'ACHAT DANS LE PROCESSUS DE VENTE

- Obligations du vendeur
- Obligations de l'acquéreur

#### LES AVANTS CONTRATS

- Le compromis de vente
- La promesse de vente
- La promesse synallagmatique
- La promesse unilatérale de vente
- Informations concernant les partis

#### INFORMATIONS CONTRACTUELLES

- Informations concernant les parties
- Informations concernant les biens
- Information concernant la vente
- Signature
- Notification
- Droit de rétractation
- Bénéficiaire
- Délais à respecter
- Arrhes
- Clauses suspensives



#### L'ACTE AUTHENTIQUE ET LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

- Lors de la signature de l'acte authentique
- Les avantages
- La publicité foncière
- L'acte sous seing privé

#### LES CLAUSES SUSPENSIVES

- Conditions suspensives de prêts immobiliers
- Les Conditions suspensives potestatives

#### LE DROIT DE PRÉEMPTION

- Préemption
- Les Zones concernées
- Expropriation

#### LA VENTE D'UN BIEN EN COPROPRIÉTÉ

- Les conditions
- La loi Carrez
- Les diagnostics
- Les informations à donner à l'acquéreur

#### LES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ DURANT LA VENTE

- Répartition légale
- Accord contractuel

## LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

Rappel et focus sur les diagnostics immobiliers. Ce module reviendra sur tous les éléments indispensables à connaître sur les diagnostics techniques, en termes de définition, de durée de validité et d'utilité. Ces diagnostics étant devenus obligatoires, il sera essentiel pour vous de les connaître, pour notamment pouvoir les expliquer à vos clients propriétaires. Ce dossier doit obligatoirement être annexé à toute promesse de vente et à toute vente d'un logement, et être fourni par le propriétaire au locataire d'un local d'habitation ou d'un local à usage mixte d'habitation et professionnel.



### PROGRAMME

#### LES DIFFÉRENTS DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES À JOINDRE À LA PROMESSE DE VENTE

- Diagnostic technique
- Diagnostic immobilier
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Loi carrez
- État des risques naturels et technologiques
- État du bâtiment relatif à la présence de termites
- État de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic plomb
- Diagnostic amiante
- Diagnostic électricité
- Diagnostic immobilier : état de l'installation d'assainissement non collectif

## FINANCEMENT IMMOBILIER



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

**Le financement est une partie essentielle de la transaction immobilière. Ce module dressera un panorama complet des différents prêts auxquels vous pourriez être confrontés, leurs spécificités et les différentes garanties de remboursement pouvant être exigées. Ce module vous initiera à la théorie financière en matière d'immobilier.**



### PROGRAMME

#### LE FINANCEMENT IMMOBILIER

##### LE CONTRAT DE PRÊT ET LES DIVERSES SORTES DE PRÊTS

- Prêt à usage
- Prêt à la consommation
- Prêt à intérêt
- Cas particulier du prêt ou du crédit à la consommation
- Prêt d'accession sociale (PAS)
- Quelles obligations pour le prêteur
- L'obligation de mise en garde

##### LES GARANTIES DE REMBOURSEMENT

- Le gage
- Le cautionnement
- Deux types de cautions personnelles
- Durée et montant de la caution
- Formalités exigées
- L'hypothèque
- Prêt d'accession sociale (PAS)

## LES RÈGLES D'URBANISME



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

Les règles d'urbanisme sont le fondement même de la construction et de l'immobilier. En suivant ce module vous maîtriserez les enjeux et règles d'urbanisme. Ce module est essentiel pour toute personne souhaitant connaître le cadre juridique et les notions importantes en termes d'urbanisme.



### PROGRAMME

#### LA LOI SRU ET LA LOI URBANISME ET HABITAT

- La loi SRU et la mixité sociale
- La loi SRU et le délai de rétractation obligatoire lors d'un achat immobilier
- La loi SRU et l'introduction du PLU

#### POS (PLAN D'OCCUPATION DES SOLS)

#### COS (COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS)

#### LA PRATIQUE DE L'URBANISME

- DIA, certificat d'urbanisme
- À quoi sert la DIA ?
- Les permis et autorisations de démolir
- Déclaration préalable de travaux

## LA VENTE D'IMMOBILIER NEUF



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

L'immobilier neuf est un domaine inévitable de la pratique immobilière. Ce module reviendra en détail sur les spécificités d'un programme de vente et sur les étapes et conditions à remplir. Un focus sera notamment fait sur les constructions de maisons individuelles et le lotissement.



### PROGRAMME

#### LE CONTRAT DE VENTE EN VEFA

- Contrat de vente en l'état futur d'achèvement
- Contrat de vente à terme

#### CONTRAT DE RÉSERVATION D'UN LOGEMENT EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT (VEFA), CONTRAT DE RÉSERVATION

- Informations sur les parties
- Informations sur le logement
- Informations sur la vente
- Signature
- Notifications
- Délai de rétractation
- Sommes à payer (avant, pendant et après la signature)

#### LA CONSTRUCTION INDIVIDUELLE

- LE CCMI

#### LE LOTISSEMENT

- Vente d'un terrain
- Règles pour le vendeur
- Règles pour l'acheteur
- Cahier des charges
- Règlement de lotissement
- Règle d'urbanisme

## LES SCI



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

La création d'une société civile immobilière (SCI) peut être un bon moyen de faciliter la gestion d'un patrimoine immobilier et d'en préparer la transmission. Nous verrons ainsi la définition, les avantages et les inconvénients de la SCI, notamment en matière fiscale. Ce module vous permettra d'avoir un panorama complet pour toute personne ayant à gérer une SCI, ou à conseiller ses clients.

### PROGRAMME

#### TRANSMETTRE UN BIEN IMMOBILIER PAR UNE SCI

- Du vivant des ascendants
- Lors de la succession

#### PROFITEZ DE LA DÉCOTE ET DES ABATTEMENTS POUR LES DONATIONS

- Une décote de combien ?
- Les plafonds d'abattement

#### SIMPLIFIEZ LA GESTION DE VOTRE BIEN

- Transmettre mais continuer à gérer le bien
- Transmettre mais continuer à percevoir des revenus



### OPTIMISEZ LA SUCCESSION

- Unité du patrimoine familial
- Protection du conjoint survivant
- Décote et droits de succession

### OPTIMISER LA TRANSMISSION DE VOTRE PATRIMOINE

#### GÉNÉRALITÉS : LES AVANTAGES DE LA SOCIÉTÉ CIVILE

- Diminuer sa fiscalité
- Éviter l'indivision
- Modifier le régime applicable aux biens
- Quelques inconvénients

#### GÉNÉRALITÉS : LES AVANTAGES DE LA SOCIÉTÉ CIVILE

- Diminuer sa fiscalité
- Éviter l'indivision
- Modifier le régime applicable aux biens
- Quelques inconvénients

#### TRANSMETTRE À SES ENFANTS

- Transmettre en conservant la gestion
- Transmettre en conservant les revenus
- Optimiser fiscalement
  - 1 Pratiquer une décote sur le patrimoine transmis
  - 2 Bénéficier des abattements
  - 3 Exemple

# FISCALITÉ IMMOBILIÈRE



## OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

En matière d'immobilier, la fiscalité est un élément très important, qui vous permettra de faire des arbitrages en termes d'investissement. Découvrez notre module consacré à la fiscalité immobilière et comprenez les spécificités fiscales en matière d'investissement. Ce module sera indispensable pour proposer un haut degré de qualité d'information et de conseil à vos interlocuteurs.



## PROGRAMME

### TVA IMMOBILIÈRE

- Logements neufs
- Logements anciens
- Logements rénovés
- Terrains à bâtir (entre particuliers ou avec un professionnel)

### CALCULER LA TVA

- Paiement de la TVA
- Les frais de notaires réduits

### DROITS D'ENREGISTREMENT OU FRAIS DE NOTAIRE

- Définition
- Composition

### LES PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES

- Plus-values imposables
- Plus-values exonérées
- Exonérations liées à la qualité du vendeur
- Exonérations liées à la qualité de l'acquéreur
- Exonérations liées à la nature du bien cédé

### LA FISCALITÉ DES REVENUS LOCATIFS

- La location nue
- La location meublée
- LMP (Location Meublée Professionnelle)

## TRANSMISSION DU PATRIMOINE



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

La transmission du patrimoine est un élément central de l'activité immobilière. Comment transmettre, dans quelles conditions, ou comment optimiser votre succession ? Tous ces éléments seront analysés, vous permettant de maîtriser les enjeux de la transmission.



### PROGRAMME

#### ACCEPTATION OU RENONCIATION À LA SUCCESSION (OPTION SUCCESSORALE)

#### RÈGLES DE TRANSMISSION DU PATRIMOINE

- Distinction entre donation et testament
- Typologie des donations et les critères de choix
- La donation du dernier vivant
- La donation-partage
- La donation-partage transgénérationnelle
- La donation avec réserve d'usufruit
- La donation avec clause d'inaliénabilité
- La donation avec charges ou conditions

#### LES DROITS DE SUCCESSION

- Les droits de succession
- Le calcul des droits de succession
- Les droits de succession des biens immobiliers
- L'attestation immobilière
- Le partage
- L'attestation immobilière

#### INDIVISION

- Principe et définition

## LIRE UN TITRE DE PROPRIÉTÉ



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

**Ce module tourne autour du titre de propriété et des différentes notions qui le composent. Ce module vous permettra d'être plus à l'aise lors de vos échanges avec vos différents interlocuteurs, propriétaires, juristes, notaires, syndics.**



### PROGRAMME

- Qu'est-ce qu'un titre de propriété ?
- La désignation du bien
- Indication de la contenance
- Cadastre du bien
- L'objet de la vente
- Les immeubles par destination
- Les servitudes
- Le classement de votre bien
- Les modifications effectuées
- Les propriétaires successifs
- La signature
- Le notaire
- La date de l'acte
- Que deviennent les titres antérieurs ?
- Où est conservé le titre original ?
- Où s'adresser en cas de perte de son titre ?

## LE VIAGER



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

L'achat en viager consiste à vendre un logement à une personne le débirentier, en échange du versement mensuel d'une rente pendant toute la durée de vie du vendeur, le crédirentier. Le viager se développe de plus en plus. Ce module vous permettra de comprendre les mécanismes et les caractéristiques de ce marché. Il sera utile pour toute personne souhaitant finaliser ce type de transaction, ou conseiller ses clients.



### PROGRAMME

#### GÉNÉRALITÉS SUR LE VIAGER

- Le marché du viager
- Le contrat
- Le viager occupé
- Le viager libre
- Bouquet et la rente viagère
  - > Le bouquet :
  - > La rente viagère
- Quel barème choisir?
- Le calcul d'une rente viagère
  - > Pour un viager occupé,
  - > Dans le cas d'un viager libre

#### LES CARACTÉRISTIQUES DU VIAGER

- La validité du contrat
- Les garanties du vendeur

#### LE RÉGIME FISCAL DU VIAGER

- La fiscalité applicable au crédirentier
- Rente viagère et ISF
- Les droits de mutations, de successions
- Succession

## LA LOCATION



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

Gâce à ce module, vous connaîtrez les tenants et aboutissants de la location. Que ce soit la préparation du dossier, l'état des lieux, les obligations des différentes parties, l'état des lieux ou les questions sur le bail. Ce module vous permettra de devenir un professionnel de la location et de pouvoir conseiller vos clients en toutes situations.



### PROGRAMME

#### PRÉPARER LE DOSSIER

- Ce que le bailleur peut demander au locataire
- Ce que le bailleur ne peut demander au locataire
- Bon à savoir

#### L'ÉTAT DES LIEUX

- Pourquoi l'état des lieux ?
- Une formalité à réaliser de manière contradictoire
- Bon à savoir
- Comment faire un état des lieux ?
- Aucun état des lieux n'a été rédigé

#### L'ÉTABLISSEMENT DU CONTRAT DE LOCATION

- Quelques clauses obligatoires dans le contrat de bail
- Les clauses facultatives
- Les clauses interdites
- Les annexes obligatoires
- La sous-location
- La durée du bail

#### LES OBLIGATIONS

- Les obligations du bailleur
- Les obligations du locataire

#### LES SIGNATAIRES DU BAIL

- Si vous êtes mariés
- Si vous êtes pacsés
- Si vous êtes concubins
- Si vous êtes concubins
- Si vous êtes simples colataires
- Si votre situation change

#### LES LOYERS, CHARGES ET TRAVAUX

- Loyer
- Charges récupérables

#### LA RÉSILIATION DU BAIL

- À l'initiative du locataire
- À l'initiative du bailleur

## L'ESTIMATION D'UN BIEN



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

L'estimation est une étape cruciale vous permettant de donner le prix juste à votre propriétaire. Un prix juste, c'est la garantie de vendre le bien. Dans cette section, vous découvrirez les différentes étapes vous permettant d'obtenir ce prix juste. Vous pourrez ainsi découvrir les différentes méthodologie et techniques d'estimation.



### PROGRAMME

- Les différentes techniques d'estimation en immobilier
- Les différents types de bien à estimer
- Les éléments à prendre en compte pour le calcul du prix
- Méthode comparative
- Méthode financière
- Valeur vénale
- Méthode des cash flow
- L'étude comparative de marché (ECM)

# SAVOIR PRÉSENTER SON ACTIVITÉ : LE PITCH ELEVATOR



## OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

La technique du pitch elevator est une méthode puissante de présentation de votre activité. Le pitch représente littéralement la pierre angulaire d'une présentation réussie. Le pitch elevator, ou pitch de l'ascenseur, regroupe des techniques de langage vous permettant de présenter efficacement votre activité à n'importe quel interlocuteur et dans n'importe quelle situation. Ainsi, vous pourrez vous présenter de manière convaincante, dynamique et professionnelle en toutes circonstances. À la manière de l'homme politique, qui semble avoir réponse à tout, vous serez à l'aise en toute situation pour présenter votre activité, vos services, et convaincre votre auditoire. Cette technique vous permettra de rapidement être dans la posture du professionnel de l'immobilier. Le pitch elevator vous permettra de bluffer vos interlocuteurs dès les premières secondes grâce à la structure de votre discours et la force de votre argumentation.



## PROGRAMME

### PRENDRE DES HABITUDES DE PROSPECTION AU QUOTIDIEN

- À quoi sert votre pitch ?
- Un pitch qui vous ressemble : la congruence
- Apprendre ses pitches par cœur
- Apprendre à pitcher la société que l'on représente

### PITCHER QUI L'ON EST

- Savoir se présenter efficacement

### LA DÉMATÉRIALISATION

- Un constat simple
- Mettre en situation
- Internet et ses nouveaux comportements
- Les avantages

### LE SUIVI, PIERRE ANGULAIRE DE L'ACTIVITÉ

- Aborder la question du prix
- La formation
- Autres avantages

### ABORDER LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

- Les notions de prix
- Que dire au notaire ?
- Les mécanismes de taux

# TECHNIQUES DE PROSPECTION AVANCÉES

## LE QUESTIONNEMENT



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

Dans ce module sont développées des techniques commerciales puissantes vous permettant d'organiser votre argumentaire de manière professionnelle. À la manière d'un chef d'orchestre, vous imposerez le rythme à vos entretiens commerciaux (acquéreur ou vendeur). Ces techniques vous permettront d'orienter la discussion comme vous le souhaitez. Vous pourrez par exemple orienter la discussion vers la baisse du prix du bien, ou provoquer une rencontre physique, faire la démonstration des avantages et services de votre solution, faire la démonstration de votre leadership, etc. Basées sur le questionnement, ces méthodes vous permettront de mieux structurer votre argumentation.



### PROGRAMME

#### OBJECTIF DE LA MÉTHODE

##### ATTITUDE

- Écoute active

##### COMMENT ENTRER EN CONTACT FACILEMENT

- Laisser la confiance s'installer

##### LA MÉTHODE DU QUADRILLAGE

- Donner la parole à votre interlocuteur
- Faire la démonstration de vos services
- Faire baisser le prix
- Annoncer votre plan d'attaque
- Provoquer la rencontre
- Comprendre le projet et argumenter
- Comprendre qui est décisionnaire
- Rendre le contact agréable

## LA NÉGOCIATION DU PRIX



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

Techniques de baisse de prix : à travers ce module, vous pourrez découvrir l'argumentation précise et des exemples de techniques avancées vous permettant de négocier les prix à la baisse. Ces méthodes, sans brusquer votre interlocuteur, vous permettront de l'amener lui-même à comprendre pourquoi le prix auquel il souhaite vendre son bien est trop cher. Il est bon de savoir que dans 90% des cas, un bien qui ne se vend pas est dû à son prix élevé. Les techniques présentées vous permettront ainsi de multiplier vos chances de vente et vos opportunités de gains.



### PROGRAMME

#### FAIRE BAISSER LE PRIX DÈS LA SIGNATURE DU MANDAT

- Définition du prix
- Le prix opportuniste
- Les signaux négatifs
- Délais de vente

#### L'ECM (ÉTUDE COMPARATIVE DE MARCHÉ) ET ESTIMATION

- La force est en vous !
- Pourquoi ce prix ?
- Refuser les prix élevés

#### ARGUMENTATION EN FAVEUR DE LA BAISSÉ

- Les biens hors catégorie
- Un bien qui sert à vendre d'autres biens
- Négociation du prix
- Parler de soi pour baisser le prix

#### ACCOMPAGNEMENT LORS D'UNE BAISSÉ DE PRIX

- Timing d'une baisse de prix
- Le suivi dans la baisse de prix
- Communication des informations de baisse de prix

## LA PRISE DU MANDAT EXCLUSIF



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

Le mandat exclusif est l'arme la plus puissante pour vendre vite et bien. Ce module reviendra sur les différentes techniques de prise de mandat et vous montrera l'efficacité de ce type de mandat. Suite à ce module, vous aurez le savoir-faire nécessaire pour booster votre portefeuille de biens et vendre plus efficacement.



### PROGRAMME

#### QUELQUES STATISTIQUES

- Mandat exclusif en portefeuille
- Exclusivité = efficacité

#### LA DÉCOUVERTE VENDEUR

- S'il est pressé
- Si vous êtes le premier à le démarcher
- S'il peine à vendre le bien

#### VOTRE ATTITUDE

- Réclamer des preuves d'engagement
- Montrer sa dévotion
- Être didactique et faire preuve de leadership

#### L'EXCLUSIVITÉ EN PLUSIEURS TEMPS

- Suivi et persévérance

#### L'INTÉRÊT DE LA PROSPECTION TERRAIN

- Être le premier à signer le mandat
- Des mandats exclusifs via les apporteurs d'affaires
- Travailler sa réputation

#### COMMENT ARGUMENTER EN FAVEUR DE L'EXCLUSIVITÉ ?

- En termes de visibilité
- En termes d'honoraires
- Estimation du prix

#### LE MANDAT SÉCURITÉ

- Le mandat exclusif
- Avantages pour le propriétaire
- Comment proposer le mandat exclusif ?

## CONSTITUTION D'UN RÉSEAU D'APPORTEURS D'AFFAIRES



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

Dans ce module à visée pratique, vous apprendrez de manière simple comment faire de vos propriétaires, amis, acquéreurs, connaissances, vos apporteurs d'affaires. La recommandation est un outil bien plus puissant que celui de la publicité. Ainsi, ce module vous expliquera la méthodologie pour constituer votre réseau d'informateurs et d'apporteurs d'affaires. Ainsi, vous pourrez offrir un cadre légal et une rémunération à toute personne vous donnant une information permettant la réalisation d'une vente ou d'une location.



### PROGRAMME

#### FAIRE DE VOS CLIENTS VOS AMBASSADEURS

#### LA RECOMMANDATION

- Développer le sentiment d'appartenance
- Personnalisation client
- Élargir
- Faire de votre prospect, votre ambassadeur
- Contrat d'apporteur d'affaires
- La méthode pour la recommandation

## TERRAIN ET SUIVI



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

Ce module vous permettra d'apprendre de manière pratique l'art de la prospection terrain. Vous apprendrez pas à pas la méthodologie appliquée par les professionnels. Cette méthodologie vous permettra de manière rapide et facile de signer un maximum de nouveaux mandats.



### PROGRAMME

#### LES ÉLÉMENTS À CONNAÎTRE AU SUJET DE LA PROSPECTION

- Développer sa notoriété
- Améliorer la qualité et la quantité de votre stock
- Gagner la confiance des prospects
- Votre efficacité, vos succès et vos outils

#### LA QUALIFICATION DE PROSPECTS, UNE ÉTAPE ESSENTIELLE

- Qualification
- L'emploi du temps et la qualification

#### MÉTHODOLOGIE DE LA PROSPECTION TERRAIN

- La règle des 6 semaines
- La démarche de la prospection terrain
- Les étapes, les scénarios, la méthode

#### LES ÉLÉMENTS À REPÉRER SUR LE TERRAIN

- Objectif sectoriel
- Les clients
- Le leadership concurrentiel
- Les zones d'influences, prix moyen, etc.

#### LA GESTION DU TEMPS DURANT LA PROSPECTION TERRAIN

- Emploi du temps du négociateur
- L'art de la répétition et emploi du temps
- Statistiques

## CONSERVER SA COMMISSION



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

Ce module reviendra en profondeur sur les techniques permettant de conserver votre commission. L'immobilier est un secteur concurrentiel, où il est difficile de maintenir un niveau de rémunération élevé. Ce module reviendra en détails sur la manière de définir la personnalité de votre interlocuteur, et ainsi d'adapter votre discours. Il sera également question de discuter des différentes techniques de négociation et des bonnes pratiques en la matière.



### PROGRAMME

#### PRISE DE MANDAT ET COMMISSION : PRENDRE LE MANDAT ET IMPOSER SA COMMISSION AUPRÈS DU PROPRIÉTAIRE

- Faire la démonstration des services
- La découverte propriétaire
- Vendez cher votre peau

#### DÉCOUVERTE ACQUÉREUR : DÉCOUVRIR LA PERSONNALITÉ DE VOTRE ACQUÉREUR VIA LE MODÈLE SONCASE

- Le questionnaire
- Découvrez sa personnalité et adaptez votre langage: modèle SONCASE

#### DÉCOUVREZ SA RECHERCHE

- Le principe d'engagement

#### LES RÉPONSES AUX OBJECTIONS EN VUE DE LA SIGNATURE D'UNE OFFRE

#### COMMENT PRÉSENTER L'OFFRE À VOTRE PROPRIÉTAIRE ?

#### CONSERVER SA COMMISSION ET NÉGOCIER

#### INTRODUIRE UN TIERS DANS LA NÉGOCIATION

#### SÉCURISATION DE L'OFFRE

# DONNER DE LA VISIBILITÉ À SON ACTIVITÉ SUR FACEBOOK



## OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

Ce module ouvre la première partie consacrée aux réseaux sociaux. Il vous permettra de mettre en place de manière didactique et simple votre première page Facebook professionnelle. Vous distinguerez ainsi les concepts de page et de profil Facebook, et aborderez les techniques d'optimisation de votre page. Vous apprendrez également à paramétrer votre page afin d'en faciliter la navigation. Ces éléments indispensables vous permettront d'installer votre présence digitale de manière professionnelle et ainsi trouver de nouveaux débouchés à votre activité de négociateur immobilier.



## PROGRAMME

### POURQUOI CRÉER UNE PAGE FACEBOOK

- Éléments de discussion

### CHOISIR ENTRE PROFIL ET PAGE

- Profil d'une page Facebook
- Différences majeures entre le profil et la page

### LEXIQUE FACEBOOK

### CRÉER SA PREMIÈRE PAGE FACEBOOK

- Étapes

### OPTIMISER VOTRE PAGE

- Invitation à liker votre page
- Modèle de page
- Call to action

### LES DIFFÉRENTS ONGLETS DE VOTRE PAGE

### MAÎTRISER LES DIFFÉRENTES OPTIONS DE PARAMÉTRAGE

- Générale
- Messagerie
- Pages

## DÉVELOPPER LA NOTORIÉTÉ ET LA PRÉSENCE DIGITALE DE VOTRE ACTIVITÉ



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

Ce module constitue la deuxième partie consacrée aux réseaux sociaux. Dans ce module, vous apprendrez de manière didactique à animer votre page Facebook afin de la rendre attrayante et professionnelle. Vous aurez l'occasion de découvrir toutes les thématiques permettant à votre audience digitale de vous identifier sur les réseaux sociaux en tant que professionnel de l'immobilier.

- Parlez de votre prospection et de ce que vous offrez ou cherchez
- Des publications de recrutement
- Publiez lorsque vous intégrez un collaborateur
- Publications sur les formations
- Publiez des photos de vos documents (mandat compromis ou offres d'achat...)
- Publiez des éléments sur vos clients
- Des publications d'équipe
- Publications d'actualité immobilière ou de décoration
- Publications sur vos biens et panneaux
- Publications sur des évènements
- Publications en tant qu'animateur de groupe



### PROGRAMME

#### AUGMENTEZ LE NOMBRE D'AMIS SUR VOTRE PAGE

- IMPORTEZ VOS CONTACTS ET ENVOYEZ UNE INVITATION
- PARTAGEZ LE CONTENU DE VOTRE PAGE
- CONTACTEZ DIRECTEMENT VOS AMIS PAR LA MESSAGERIE FACEBOOK
- AUTRES MOYENS DE FAIRE CONNAÎTRE SA PAGE

#### QUELQUES THÉMATIQUES POUR ANIMER VOTRE FACEBOOK

- Pour être contacté
- Parlez de vos premières fois
- Publication sur vos succès
- Mettez-vous en scène et racontez votre histoire

#### RAPPELS TECHNIQUES IMPORTANTS

- Comment créer le groupe ?
- Comment ajouter un membre à un groupe ?
- Comment créer un évènement ?
- Les évènements Facebook permettent d'inviter des amis, des fans.

#### 4-QUELQUES CONSEILS :

- La fréquence
- De manière générale

## COMMENT RECRUTER UN NOUVEAU COLLABORATEUR



### OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

L'art délicat du recrutement est une discipline qui ne s'improvise pas. Ce module à visée pratique vous donnera les outils et la méthodologie vous permettant de recruter de nouveaux négociateurs sur un marché froid. Ces méthodes vous permettront ainsi de recruter vos propres collaborateurs sur un marché quasi infini, ce qui ne manquera pas de vous permettre d'accroître vos revenus de manière importante.



### PROGRAMME

#### COMMENT RECRUTER DES PERSONNES SUR VOTRE MARCHÉ FROID ?

#### RECRUTER SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX

- Le marché froid
- Qualification des prospects du marché froid
- Recruter sur les groupes Facebook
- Vos annonces (le journal local, forums et autres médias)

#### DÉMARCHES ET RECRUTEMENT DE VOTRE NOUVEAU COLLABORATEUR

- Méthodologie

#### QUESTIONS QUE VOUS POURRIEZ-VOUS POSER ?

# ACCUEILLIR UN NOUVEAU COLLABORATEUR



## OBJECTIFS ET COMPÉTENCES VISÉES

Comment accueillir et coacher son premier collaborateur : ce module ouvre la voix du cursus en leadership et management. Dans ce module, vous verrez l'ensemble des techniques vous permettant de coacher votre premier collaborateur. Ces techniques en management et leadership permettront aux novices de coacher de manière professionnelle leurs collaborateurs. Vous pourrez ainsi rapidement accueillir, fidéliser et faire monter en compétence vos recrues».



## PROGRAMME

### L'ACCUEIL DU NOUVEAU COLLABORATEUR : UNE ÉTAPE PRIMORDIALE

- Se mettre à la place du collaborateur

### RESPONSABILISER SON NOUVEAU COLLABORATEUR

- L'accompagnement les premières semaines
- Planning des premières semaines

### LES COMPÉTENCES INDIVIDUELLES À ACQUÉRIR LES PREMIÈRES SEMAINES

- État des lieux des compétences à acquérir
- Timing d'acquisition des compétences pour votre collaborateur

### LES OBJECTIFS À ATTEINDRE AU NIVEAU DU GROUPE

- Impliquer l'ensemble de l'équipe et développer la cohésion

### ANIMATION D'UNE ÉQUIPE ET RÉUNIONS COLLECTIVES

- Recrutement au deuxième rang
- Résumé final

**ESFI**

**contact@esfi.fr**

**www.esfi.fr**