

# Conquérir les investisseurs/Conserver les bailleurs

## Comment conserver et développer votre portefeuille dans le contexte actuel et celui à venir

### *Programme détaillé*

#### 1- La vision des propriétaires et parfois celle des professionnels...

- L'immobilier est mal aimé des pouvoirs publics
- La peur de passoires thermiques
- L'idéologie de plafonnement des loyers
- Les revenus de l'immobilier sont fortement fiscalisés
- Les rendements ne font que baisser
- La réglementation et la jurisprudence sont constamment en faveur du locataire
- Les mesures « pseudos écologiques » alourdissent les coûts et les démarches
- La fiscalité sur les successions pousse à arbitrer en amont
- D'autres supports sont plus attractifs
- **Ces perceptions incitent les français à revendre leurs biens immobiliers ou à moins en acheter,**

#### 2- Pourtant de nombreuses solutions existent pour :

- Donner des perspectives à vos clients dans un monde où globalement ils en ont peu
  - **Apporter de la valeur ajoutée par des conseils simples pertinents et rares**
  - **Développer en utilisant le nouvel outil : Pappers Immo**
  - Proposer à vos investisseurs/bailleurs autre chose que la location, la compta et la gestion des sinistres...
- **A condition que les professionnels soient plus au fait que leurs clients !!!**

#### 2- Quels sont les leviers à actionner ?

- Rappel de la fiscalité nue
- Plafonnement des loyers et surloyers
- La solution du « bail civil »
- La location meublée
- La SCI comme outil de cotisation retraite et de transmission.
- Intérêts et fantasmes de la SCI à l'I.S.
- Le démembrement de propriété
- La donation temporaire d'usufruit aux enfants étudiants
- La bascule en meublé
- Vérités et fantasmes de la colocation
- Comment sortir d'un « mauvais » diagnostic?
- L'OBO, se vendre à soi-même et à ses proches
- Comment échapper à l'IFI ?
- **ET bien d'autres leviers à combiner pour un maximum d'efficacité**

## Les modalités de participation

- ✓ DUREE : 14 heures
- ✓ PRESENTIEL :  
2 sessions de 7h
- ✓ DISTANCIEL :  
4 sessions de 3h30
- ✓ DATES : nous consulter
- ✓ DELAIS : accès à la formation après proposition, 2 mois maximum
- ✓ INDICATEUR DE RESULTAT :  
Satisfaction client 2023 : 98%  
Taux d'abandon : 0%
- ✓ HORAIRES :  
9h00-13h00 et/ou 14h00-18h

Multiscore TGS est inscrit dans le catalogue de référencement des organismes financeurs de la formation (Le Datadock) et certifié Qualiopi

## Objectifs de la formation

- Développer votre portefeuille gestion locative
- Pérenniser votre portefeuille actuel
- Connaitre les leviers

## Si l'une de ces bonnes raisons vous concerne...

- Développer votre portefeuille gestion locative à moindre coût et de façon maîtrisée par la conquête de nouveaux mandats
- Pérenniser votre portefeuille actuel et éviter l'érosion massive
- Valoriser votre rôle en apportant une vraie plus-value
- Réaliser des honoraires complémentaires.
- **Soyez les premiers à sortir des « services de base » qui ne permettent plus de faire la différence**

## ...inscrivez-vous dès maintenant !

## Les participants (Public visé et prérequis)

- Professionnel de la transaction et de l'administration de biens et exerçant déjà le métier sans niveau de diplôme exigé.
- Les responsables de service gestion
- Les responsables de service transaction
- Les gestionnaires
- Les négociateurs

## Tarifcation comprenant :

- La préparation de l'animation
- Les phases d'animation
- Les déplacements du consultant (si formation présentielle)
- Les aspects administratifs
- Les remises d'attestations individuelles loi Alur

## Animation

Un consultant de MULTISCORE spécialisé dans l'immobilier

## Moyens pédagogiques

Des exposés de l'animateur  
Des mises en situation  
Des échanges et travaux dirigés

## Moyens d'évaluation

Une évaluation « à chaud » en fin de cycle de formation  
Un Quizz de validation des acquis

**MULTISCORE TGS**  
118, avenue du général Michel Bizot  
75012 PARIS  
Tél : 01 53 46 96 21  
e-mail : [info@multiscoretgs.fr](mailto:info@multiscoretgs.fr)  
[www.multiscore](http://www.multiscore)  
N° Organisme : 11754870675

Référents :

Pédagogique, administratif et handicap  
Philippe Fauré  
[philippe.faire@multiscoretgs.fr](mailto:philippe.faire@multiscoretgs.fr)

Connection (formations distanciel)  
Gino Lazzaro  
[gino.lazzaro@multiscoretgs.fr](mailto:gino.lazzaro@multiscoretgs.fr)

## Formule à Distance

La formation à distance est effectuée via le logiciel ZOOM.  
L'ouverture d'un compte gratuit permet au participant d'accéder à la formation. Les liens de connexion à la formation sont communiqués au préalable aux participants.

## Document remis

Support de formation

### **A l'issue de la formation, une attestation de formation\* éligible loi Alur vous sera délivrée**

***Nos formations incluent le quota d'heures concernant la déontologie, fixé par la loi Alur\****

*\* L'obligation de formation continue instaurée par la loi ALUR, définie (décret du 18 février 2016, JO du 21/02/2016) un volume de formation obligatoire de 14 heures par an (ou 42 heures sur trois ans)*