

Contrat de Formation Professionnelle

Le stagiaire

Nom, prénom du cocontractant :

Adresse mail :

Adresse du cocontractant :

L'organisme de formation

CLUB IMMOBILIER FORMATIONS

Adresse : 5 rue Armand Gauthier, 11200 Lézignan-Corbières

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 76110175211 auprès du Préfet de la Région Occitanie.

Numéro SIREN de l'organisme de formation : 884 548 603

OBJET

En exécution du présent contrat, l'organisme de formation s'engage à organiser l'action de formation intitulée : **MARCHAND DE BIENS CLASSIQUE**

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DE L'ACTION DE FORMATION

Le programme détaillé de l'action de formation figure en annexe du présent contrat et précise ces informations ainsi que les objectifs et la durée.

NIVEAU DE CONNAISSANCES PRÉALABLES NÉCESSAIRE

Afin de suivre au mieux l'action de formation sus-visée et obtenir la ou les qualifications auxquelles elle prépare, le stagiaire est informé qu'il est nécessaire de posséder, avant l'entrée en formation, le niveau de connaissance(s) détaillé dans le programme au chapitre « Pré-requis ».

ORGANISATION DE L'ACTION DE FORMATION

L'action de formation aura lieu en e-learning.

Les codes d'accès à la plate-forme de formation seront transmis à l'apprenant dès réception du règlement précisé à l'article Dispo. Financières.

La formation aura une durée totale de **10 heures**

Les conditions générales dans lesquelles la formation est dispensée, notamment les moyens pédagogiques et techniques, sont décrites dans le programme en annexe.

Les diplômes, titres et références de(s) personne(s) chargée(s) de la formation sont indiqués sur le CV du Formateur en annexe.

MOYENS PERMETTANT D'APPRÉCIER LES RÉSULTATS DE L'ACTION

Voir programme en annexe.

SANCTION DE LA FORMATION

Une attestation mentionnant les objectifs, la nature et la durée de l'action et les résultats de l'évaluation des acquis de la formation sera remise au stagiaire à l'issue de la formation.



Club Immobilier Formations

5 rue Armand Gauthier, 11200 Lézignan-Corbières

SIRET 884 548 603 00023 - 8559A - SAS au capital de 1000.00€

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 76110175211 auprès du Préfet de la région Occitanie

Contrat de Formation Professionnelle

MOYENS PERMETTANT DE SUIVRE L'EXECUTION DE L'ACTION

Voir programme en annexe.

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Pour le consulter : www.immobilierclub.com/reglementinterieur

DÉLAI DE RÉTRACTATION

À compter de la date de signature du présent contrat, le stagiaire a un délai de 10 jours pour se rétracter.

Le délai de rétractation est porté à 14 jours (article L.121-20-12 du Code de la consommation) pour les contrats conclus « à distance » et les contrats conclus « hors établissement ».

Il en informe l'organisme de formation par lettre recommandée avec accusé de réception (de préférence) ou par mail.

Dans ce cas, aucune somme ne peut être exigée du stagiaire.

DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Le prix de l'action de formation est fixé à 3000 € Toutes Taxes Comprises (TVA non applicable) pour un paiement en une mensualité.

SOIT un montant Total de 3000 TTC € Net de Taxes (exonération de TVA validée par le formulaire fiscal n°3511).

Le montant TTC horaire est donc de : 300 €

Le stagiaire s'engage à verser la totalité du montant d'achat de la formation selon les modalités de paiement suivantes :

- En une seule mensualité de 3000 euros TTC
- En six mensualités de 505 euros TTC

INTERRUPTION DU STAGE

En cas d'abandon du stage par le stagiaire pour un autre motif que la force majeure dûment reconnue, le présent contrat est résilié selon les modalités financières suivantes : aucun remboursement ne sera possible, une fois le délai de rétractation passé.

Si le stagiaire est empêché de suivre la formation par suite de force majeure dûment reconnue, le contrat de formation professionnelle est résilié. Dans ce cas, seules les prestations effectivement dispensées sont dues au prorata-temporis de leur valeur prévue au présent contrat.

En cas de cessation anticipée de la formation du fait de l'organisme de formation, toute somme perçue indument (formation non réalisée au prorata temporis) sera remboursée.

DROIT À L'IMAGE

L'apprenant autorise l'organisme de formation à fixer, enregistrer et reproduire son image et/ou sa voix par tous les moyens audiovisuels possibles, sans contrepartie pécuniaire.

L'image et/ou la voix de l'apprenant pourra être diffusée sur tout support choisir par l'organisme de formation, pour un nombre illimité d'utilisation, dans un but de communication. En outre, l'apprenant



Club Immobilier Formations

5 rue Armand Gauthier, 11200 Lézignan-Corbières

SIRET 884 548 603 00023 - 8559A - SAS au capital de 1000.00€

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 76110175211 auprès du Préfet de la région Occitanie

Contrat de Formation Professionnelle

autorise l'organisme de formation à diffuser son image et/ou sa voix au public en utilisant les différents moyens possibles, et notamment le réseau internet.

Cependant, l'organisme de formation est tenu à s'abstenir de concevoir tout montage qui présenterait l'apprenant dans une situation déshonorante ou dévalorisante pour lui.

D'autre part, il est interdit à l'organisme de formation de céder les droits visés dans le présent contrat à qui que ce soit, sans autorisation préalable, expresse et écrite de l'apprenant.

Si vous souhaitez garder votre image privée au sens de l'article 9 du Code Civil, merci de l'indiquer à l'adresse mail contact@immobilierclub.com

CAS DE DIFFÉREND

Selon l'article L612-1 du code de la consommation, si une contestation ou un différend n'ont pu être réglés à l'amiable, le stagiaire peut contacter MEDIMMOCONSO : www.medimmoconso.fr/

Si une contestation ou un différend n'ont pu être réglés suite à la médiation, le tribunal d'instance de Narbonne sera seul compétent pour régler le litige.

Fait en double exemplaire, à Lézignan-Corbières, le

La signature du présent contrat de formation engage l'acceptation totale des CGV de l'organisme de formation (Pour les consulter : www.immobilierclub.com/cgv)

Pour le stagiaire	Pour l'organisme de formation Emilie MALGOUYRES, Directrice Générale
Signature	Signature et cachet
	 CLUB IMMOBILIER FORMATIONS 5 rue Armand Gauthier 11200 LÉZIGNAN-CORBIÈRES contact@immobilierclub.com SIREN 884 548 603



Club Immobilier Formations

5 rue Armand Gauthier, 11200 Lézignan-Corbières

SIRET 884 548 603 00023 - 8559A - SAS au capital de 1000.00€

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 76110175211 auprès du Préfet de la région Occitanie

2024

Programme de formation Marchand de biens classique



FORMATION

Marchand de biens (classique)

Objectifs

À l'issue de la formation, le stagiaire sera capable de :

- ✓ Connaître le métier de marchand de biens
- ✓ Apprendre à prospecter les biens immobiliers pour cette activité
- ✓ Apprendre à analyser les biens prospectés
- ✓ Connaître les structures et les spécificités existantes pour l'activité de marchand de biens
- ✓ Connaître les étapes du financement, de l'acquisition et de la revente du bien
- ✓ Repérer les méthodes pour créer de la valeur au bien
- ✓ Comprendre et analyser les contraintes de l'urbanisme
- ✓ Créer soi-même une société type Société par Actions Simplifiée

Catégorie et but

La catégorie prévue à l'article L.6313-1 est : Action de formation

Cette action a pour but (article L.6313-3) : Action d'acquisition, d'entretien ou de perfectionnement des connaissances.

Le programme détaillé de l'action de formation figure en annexe du présent contrat et précise les objectifs et la durée.

Public

Le public concerné est : « tout public ».

Pré-requis

Les conditions d'accès sont :

- Pré-requis : aucun
- Niveau exigé : aucun
- Diagnostic préalable des compétences à acquérir : QCM de démarrage accessible sur l'Espace Membre

Durée

Cette formation se déroulera en 10 heures

Horaires : aucun

Dates : démarrage à tout moment (pas de session de formation)

Tarif

Cette formation est dispensée pour un coût de 3000 euros TTC (paiement en une seule mensualité).

Modalités et délais d'accès

L'inscription est réputée acquise lorsque : le paiement a été validé.

Les délais d'accès à l'action sont : à la création de l'Espace Membre personnel.



Club Immobilier Formations

5 rue Armand Gauthier, 11200 Lézignan-Corbières

SIRET 884 548 603 00023 - 8559A - SAS au capital de 1000.00€

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 76110175211 auprès du Préfet de la région Occitanie

Modalités d'évaluation à l'entrée

Diagnostic préalable des compétences à acquérir : QCM de démarrage accessible sur l'Espace Membre.

Moyens pédagogiques, techniques et d'encadrement

Méthodes et outils pédagogiques

Méthodes pédagogiques : Expositive magistrale, interrogative et expérimentale active.

Outils pédagogiques : Fichiers powerpoint et PDF disponibles pour chaque module.

Supports pédagogiques : Espace Membre personnel avec vidéos de formation.

Prise en compte du handicap : Contacter le référent Handicap les coordonnées sont dans le chapitre ci-dessous "*prise en contact du handicap*"

Éléments matériels de la formation

Supports techniques : vidéos de formation.

Salle de formation : formation à distance.

Équipements divers mis à disposition : formation à distance.

Documentation : disponible sur l'Espace Membre personnel.

Compétences des formateurs

La formation sera assurée par Madame MALGOUYRES Emilie, maître d'œuvre et accompagnatrice de projets dans l'investissement immobilier depuis 2015. Elle possède un diplôme d'ingénieur en Biologie Industrielle depuis 2015.

La formation sera assurée par Monsieur MALGOUYRES Guillaume, maître d'œuvre, ayant suivi une formation en génie civil et construction lors de son master en génie civil obtenu en 2011. Il est également accompagnateur de projets dans l'investissement immobilier.

Formation ouverte ou à distance FOAD

L'apprenant aura accès à la plate-forme dès le premier jour de la formation, les codes d'accès lui seront communiqués par mail.

Guillaume et Emilie Malgouyres, maîtres d'œuvre et dirigeants de la société Club Immobilier Formations, sont chargés d'assister le bénéficiaire de la formation tout au long de celle-ci et après en cas de question.

Ils sont disponibles par mail à l'adresse contact@immobilierclub.com ou au 06.24.12.04.31.

Le bénéficiaire aura une réponse sous 48 heures maximum.

Il existe également un groupe de messagerie réunissant tous les bénéficiaires de la formation et le formateur, afin que chacun puisse s'exprimer ou poser une question en lien avec la formation.

Prise en contact du handicap

Pour toutes demandes spécifiques d'aménagement vous pouvez contacter la référente handicap, Delphine SOULIÉ.

Coordonnées :

- 06.24.12.04.31
- delphine@immobilierclub.com

Disponible de 9h à 17h du lundi au vendredi.



Club Immobilier Formations

5 rue Armand Gauthier, 11200 Lézignan-Corbières

SIRET 884 548 603 00023 - 8559A - SAS au capital de 1000.00€

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 76110175211 auprès du Préfet de la région Occitanie

Contenu

MODULE 1 : MARCHAND DE BIENS, UN VÉRITABLE MÉTIER

- Introduction
- Les particularités du métier de marchands de biens
- Les avantages et risques
- Les conseils pour démarrer
- Exemples fil rouge

MODULE 2 : LA PROSPECTION DU BIEN IMMOBILIER

- Affiner ses critères de recherche
- La typologie des opérations
- Comment rechercher sur internet ?
- Créer un réseau de prescripteurs

MODULE 3 : LA CONNAISSANCE DU BIEN IMMOBILIER

- L'analyse commerciale et marketing
- L'analyse technique et état du bien
- Les diagnostics techniques
- Déterminer la rentabilité prévisionnelle
- La négociation

MODULE 4 : LES STRUCTURES ET SPÉCIFICITÉS FISCALES

- Avec quelle structure acheter ?
- L'indivision
- La SAS
- La SARL
- La SEP
- La SNC
- Le calcul de l'impôt
- La TVA sur marge
- La TVA immobilière et les opérations de rénovation
- Mettre en place une holding
- Les conséquences d'une requalification en tant que marchand de biens

MODULE 5 : LE FINANCEMENT

- Le fonctionnement des banques
- Les différents financements
- Les conditions financières
- Les garanties
- Maximiser ses chances

MODULE 6 : L'ACQUISITION DU BIEN IMMOBILIER

- Les différentes méthodes d'acquisition d'un bien
- La signature de l'avant-contrat
- Le droit de préemption urbain
- La protection du vendeur
- La protection et gestion des locataires
- Les droits d'enregistrement



Club Immobilier Formations

5 rue Armand Gauthier, 11200 Lézignan-Corbières

SIRET 884 548 603 00023 - 8559A - SAS au capital de 1000.00€

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 76110175211 auprès du Préfet de la région Occitanie

MODULE 7 : LA CRÉATION DE VALEUR

- La subdivision d'un lot de copropriété
- La division cadastrale
- Le changement de destination
- La vente à la découpe
- La vente en bloc

MODULE 8 : LES TRAVAUX

- Les acteurs
- Les différents types de travaux
- Les assurances

MODULE 9 : L'URBNISME

- Le droit des sols et le SCOT
- Le PLU
- Le cadastre et le géoportail
- Les autorisations d'urbanisme
- Le recours gracieux des tiers

MODULE 10 : LA REVENTE : LES ÉTAPES ET LE REMBOURSEMENT DES FINANCEMENTS

- Les différentes étapes de la revente
- La protection des acquéreurs
- Cas particulier : la revente d'un lot en copropriété
- Cas particulier : la revente suite à une découpe
- Le taux d'amortissement des financements et main levée des garanties
- La comptabilité des opérations

MODULE 11 : LA RECHERCHE DE FONDS PROPRES

- Le crowdfunding immobilier
- Les banques en capital développement

CONCLUSION

- Conclusion fil rouge
- Conclusion générale

Les Bonus :

- Budget prévisionnel global
- MDB - Modèle dossier bancaire
- Exemple offre d'achat
- Analyse commerciale : Liens utiles



Club Immobilier Formations

5 rue Armand Gauthier, 11200 Lézignan-Corbières

SIRET 884 548 603 00023 - 8559A - SAS au capital de 1000.00€

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 76110175211 auprès du Préfet de la région Occitanie

Suivi et évaluation

Exécution de l'action

Les moyens permettant de suivre l'exécution de l'action sont :

- Pourcentage d'avancement dans le visionnement des modules pour chaque stagiaire*
- Certification de réalisation*

Modalités d'évaluation des résultats

Les moyens mis en place pour déterminer si le stagiaire a acquis les connaissances ou les gestes professionnels précisés dans les objectifs sont :

- Plusieurs QCM sont disponibles sur l'espace membre de la formation.*

Nous contacter

- Numéro de téléphone du Support Client : 06.24.12.04.31
- Adresse mail : contact@immobilierclub.com
- www.immobilierclub.com/contact



Club Immobilier Formations

5 rue Armand Gauthier, 11200 Lézignan-Corbières

SIRET 884 548 603 00023 - 8559A - SAS au capital de 1000.00€

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 76110175211 auprès du Préfet de la région Occitanie



Guillaume MALGOUYRES

PRÉSIDENT ET CO-FONDATEUR
CHEZ CLUB IMMOBILIER FORMATIONS

EXPÉRIENCES

- | | |
|--|---------------------------|
| • 2016 - AUJOURD'HUI
CLUB IMMOBILIER FORMATIONS,
<i>Sainte-Ménéhould</i> | PRÉSIDENT ET CO-FONDATEUR |
| • JUILLET 2013 - JUILLET 2016
IPE,
<i>Serris</i> | CONDUCTEUR DE TRAVAUX |
| • JANVIER - JUILLET 2013
ALBAT, GROUPE IDEC,
<i>La Houssaye en Brie</i> | CONDUCTEUR DE TRAVAUX |
| • JUIN 2011 - JANVIER 2013
CCR AQUITAINE, GROUPE GSE, <i>Pessac</i>
CCR PAYS DE LA LOIRE, GROUPE GSE, <i>Nantes</i>
GROUPE GSE, <i>Roye</i> | CHARGÉ DE RÉALISATION |
| • FÉVRIER - JUIN 2011
CCR AQUITAINE, GROUPE GSE,
<i>Pessac</i> | STAGIAIRE |

FORMATION

- | | |
|--|--|
| • JUIN 2011 - SEPTEMBRE 2016
MASTER 2
GÉNIE CIVIL | UNIVERSITÉ PAUL SABATIER - TOULOUSE
Spécialisation : Conception Ouvrage d'Art et Bâtiment |
| • JANVIER - JUIN 2010
ÉCHANGE
UNIVERSITAIRE
ERASMUS | VIA UNIVERSITÉ COLLEGE - HORSSENS (DANEMARK)
Spécialisation : Building renovation, Passives Houses, Bridge construction |

INFORMATIQUE

- LOGICIELS : Pack Office (Word, Excel, Ms Project), Devisoc, Robot, Comsol, Autocad, Sketchup, Drafsght

LANGUES

- ANGLAIS oral et écrit : courant



Club Immobilier Formations

5 rue Armand Gauthier, 11200 Lézignan-Corbières

SIRET 884 548 603 00023 - 8559A - SAS au capital de 1000.00€

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 76110175211 auprès du Préfet de la région Occitanie

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

Ministère de l'Enseignement supérieur et de la recherche
UNIVERSITÉ DE TOULOUSE III

MASTER

Vu le code de l'éducation :

Vu le décret n° 84-573 du 5 juillet 1984 relatif aux diplômes nationaux de l'enseignement supérieur :

Vu le décret n° 99-747 du 30 août 1999 relatif à la création du grade de master, notamment son article 2, alinéa 2 :

Vu le décret n° 2002-481 du 8 avril 2002 relatif aux grades et titres universitaires et aux diplômes nationaux :

Vu l'arrêté du 25 avril 2002 relatif au diplôme national de master :

Vu l'arrêté ministériel du 22 juillet 2009 relatif à l'habilitation de l'Université de Toulouse III à délivrer des diplômes nationaux :

Vu les pièces justificatives produites par M. GUILLAUME MALGOUYRES, né le 18 avril 1988 à L'UNION (031), en vue de son inscription au master :

Vu les procès-verbaux du jury attestant que l'intéressé a satisfait au contrôle des connaissances et des aptitudes prévu par les textes réglementaires :

Le diplôme de MASTER SCIENCES, TECHNOLOGIES, SANTÉ, à finalité PROFESSIONNELLE. Mention GÉNIE MÉCANIQUE, GÉNIE CIVIL, GÉNIE DE L'HABITAT, spécialité CONCEPTION, OUVRAGE D'ART ET BATIMENTS

est délivré à **M. GUILLAUME MALGOUYRES**

au titre de l'année universitaire 2010-2011

et confère le grade de master,

pour en jouir avec les droits et prérogatives qui y sont attachés.

Fait à TOULOUSE, le 28 novembre 2011

Le titulaire

Le Président

N° 2011201007891 111 8796961

GILLES FOLRTANIER



Le Recteur d'Académie,
Chancelier des universités

Olivier DUGRIL

cehifié conforme à
l'original



Emilie MALGOUYRES

DIRECTRICE GÉNÉRALE ET CO-FONDATRICE
CHEZ CLUB IMMOBILIER FORMATIONS

EXPÉRIENCES

• 2015 - AUJOURD'HUI	DIRECTRICE GÉNÉRALE ET CO-FONDATRICE
CLUB IMMOBILIER FORMATIONS, <i>Sainte-Ménéhould</i>	
• 2015 - 2016	CHEF DE PROJET
AGRANA FRUIT FRANCE, Mitry Mory	
• 2015	PANEL LEADER
AGRANA FRUIT FRANCE, Mitry Mory	
• 2015	STAGIAIRE
AYCC, Montrouge	

FORMATION

• 2010 - 2015	ÉCOLE DE BIOLOGIE INDUSTRIELLE (EBI)
DIPLÔME D'INGÉNIEUR	Spécialisation : Conception et Développement de produits

AUTRES COMPÉTENCES

- Panéliste experte en olfaction et texture

INFORMATIQUE

- Pack Office Microsoft, Ms Project, Tastel, Logiciel R, Design Expert, Autocad, Sketchup

LANGUES

- Français : langue maternelle
- Anglais : courant
- Allemand : niveau A2



Club Immobilier Formations

5 rue Armand Gauthier, 11200 Lézignan-Corbières

SIRET 884 548 603 00023 - 8559A - SAS au capital de 1000.00€

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 76110175211 auprès du Préfet de la région Occitanie

ÉCOLE DE BIOLOGIE INDUSTRIELLE

*Établissement d'Enseignement Supérieur Technique Privé
fondé conjointement par*

L'INSTITUT POLYTECHNIQUE SAINT-LOUIS
L'INSTITUT DE GESTION INTERNATIONALE AGRO-ALIMENTAIRE
LE GROUPE PASTEUR-MÉRIEUX-CONNAUGHT
LE GROUPE L'ORÉAL

Jugement de la Commission des Titres d'Ingénieur en date du 13 novembre 2012

Sur avis favorable du Comité Pédagogique, le Directeur de l'École a décerné le
DIPLOME D'INGÉNIEUR
*de l'ÉCOLE DE BIOLOGIE INDUSTRIELLE DE CERGY-PONTOISE
dans la Majeure Conception & Développement*

à Madame Emilie Michèle RANNOU
née le 5 février 1992 à TRAPPES
qui a satisfait aux examens de sortie

Fait à Cergy-Pontoise, le 11 décembre 2015

Le Directeur,



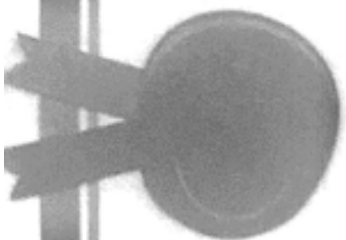
Le Rapporteur du Jury,



Le Président,



Le Titulaire,



Christophe VACHERAND



EXPERT MARCHAND DE BIENS

EXPÉRIENCES PROFESSIONNELLES

1993 : Agrégé

1984 : Professeur EPS

EXPÉRIENCE DANS L'IMMOBILIER

2022 – 2023 : coaching « marchand de biens » pour l'organisme de formation « Club Immobilier Formations »

2022 : Participation à la formation « marchand de biens » pour l'organisme de formation « Club Immobilier Formations »

2010 : Création société Marchand de biens
SAS V.H.F, Société par Actions Simplifiée, immatriculée sous le numéro 520 040 007

Depuis 2005 : Plusieurs dizaines d'opérations

2005 : Création société Marchand de biens - IMPACT

1998 : Premier investissement immobilier 1998

POINTS FORTS

- Négociation
- Opérations d'achat revente
- Coach : accompagnement sur des opérations et analyse de biens pour les particuliers



Club Immobilier Formations

5 rue Armand Gauthier, 11200 Lézignan-Corbières

SIRET 884 548 603 00023 - 8559A - SAS au capital de 1000.00€

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 76110175211 auprès du Préfet de la région Occitanie



FORMULAIRE DE RÉTRACTATION ou RÉCLAMATION

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat ou faire une réclamation)

A l'attention de :
Club Immobilier Formations
1 Avenue Wilson
11200 LÉZIGNAN-CORBIÈRES
email: contact@immobilierclub.com

Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat / réclamation (*) portant sur l'achat suivant :

.....

.....

L'objet de la rétractation ou réclamation (*) :

.....
.....
.....
.....

Commandé le :

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

Fait le à

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :

(*) Rayez la mention inutile



Club Immobilier Formations

5 rue Armand Gauthier, 11200 Lézignan-Corbières

SIRET 884 548 603 00023 - 8559A - SAS au capital de 1000.00€

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 76110175211 auprès du Préfet de la région Occitanie