



SOMMAIRE

JE PRÉPARE MON EXAMEN	3
INTRODUCTION	9
MODALITÉS DE L'ÉPREUVE	9
1 LE CADRE DE TRAVAIL DU NÉGOCIATEUR	11
CHAPITRE 1 L'ÉQUIPE COMMERCIALE	13
COMPRENDRE LA PROFESSION D'AGENT IMMOBILIER	13
LES STRUCTURES : LES ENTREPRISES IMMOBILIÈRES D'ENTREMISE	18
EXERCICE 1	25
EXERCICE 2	25
LA MERCATIQUE DES SERVICES DE L'AGENT IMMOBILIER	26
EXERCICE 3	34
LES STATUTS DU NÉGOCIATEUR IMMOBILIER	35
EXERCICE 4	45
CHAPITRE 2 LA PARTICIPATION AU TRAVAIL DE L'ÉQUIPE COMMERCIALE	47
LES OBJECTIFS DE L'ÉQUIPE	47
LES OUTILS DE GESTION DU TEMPS	48
LES OUTILS DE MESURE DE LA PERFORMANCE	50
EXERCICE 5	58
2 LA CONSTITUTION D'UN PORTEFEUILLE DE BIENS ET DE CLIENTS	59
CHAPITRE 1 L'APPROCHE DU MARCHÉ	61
LES SOURCES D'INFORMATIONS DE L'AGENT IMMOBILIER	61
LE SIM - SYSTÈME D'INFORMATION MERCATIQUE	68
ANALYSE DU MARCHÉ DE L'OFFRE	70
LE MARCHÉ DE LA DEMANDE	76
EXERCICE 6	84
EXERCICE 7	84
CHAPITRE 2 L'ORGANISATION DE LA PROSPECTION	85
LA MISE EN PLACE D'UNE ACTION DE PROSPECTION	85
LES OUTILS DE PROSPECTION ET LES SUPPORTS COMMERCIAUX	93
EXERCICE 8	99
EXERCICE 9	99
EXERCICE 10	99

LA GESTION DE FICHIERS	101
CHAPITRE 3 ÉVALUATION DES RÉSULTATS	103
LE SUIVI DE L'ACTION DE PROSPECTION	103
ÉVALUER LES RÉSULTATS DE LA PROSPECTION	106
EXERCICE 11	111
EXERCICE 12	111
3 LE CONSEIL EN ESTIMATION	113
CHAPITRE 1 ÉVALUATION DES BIENS IMMOBILIERS À LA VENTE	115
LES MÉTHODES D'ESTIMATION DES BIENS D'HABITATION	115
EXERCICE 13	130
ARGUMENTER ET RÉALISER UN AVIS DE VALEUR	131
INFORMER LE CLIENT SUR LA FISCALITÉ	134
EXERCICE SUR TOUT LE CHAPITRE 1	142
CHAPITRE 2 ESTIMATION & DÉTERMINATION DU MONTANT DES LOYERS & DES CHARGES	143
LA LOCATION : ESTIMATION D'UN LOYER ET PROVISIONS SUR CHARGE	143
CONSEILLER LE CLIENT SUR DES CHOIX D'INVESTISSEMENT	148
EXERCICE 14	162
4 LA COMMERCIALISATION DES BIENS	163
CHAPITRE 1 PRISE DE MANDAT ET CONSTITUTION DU DOSSIER CLIENT VENDEUR OU BAILLEUR	165
LES INFORMATIONS NÉCESSAIRES À LA RÉDACTION	165
LE MANDAT ET SES INCIDENCES JURIDIQUES ET COMMERCIALES	172
EXERCICE 15	183
CHAPITRE 2 RÉMUNÉRATION ET OBLIGATIONS PROFESSIONNELLES DE L'AGENT IMMOBILIER	185
LA RÉMUNÉRATION DE L'AGENT	185
LE CALCUL DES HONORAIRES	186
LA RESPONSABILITÉ DE L'AGENT À L'ENTRÉE DE MANDAT	188
LA TENUE DES REGISTRES DES MANDATS	189
EXERCICE 16	191
5 CORRECTIONS DES EXERCICES	193
PARTIE 1	195
EXERCICE 1	195
EXERCICE 2	196

EXERCICE 3	196
EXERCICE 4	197
EXERCICE 5	198
PARTIE 2	200
EXERCICE 6	200
EXERCICE 7	200
EXERCICE 8	201
EXERCICE 9	201
EXERCICE 10	202
EXERCICE 11	203
EXERCICE 12	204
PARTIE 3	205
EXERCICE 13	205
EXERCICE SUR TOUT LE CHAPITRE 1	206
EXERCICE 14	207
PARTIE 4	210
EXERCICE 15	210
EXERCICE 16	212
6 ANNEXES	213
ANNEXE 1 - LEXIQUE ET ABRÉVIATIONS POUR RÉDIGER LES ANNONCES	215
ANNEXE 2 - BORLOO ANCIEN	217
GROUPE ADONIS : DES ÉCOLES PRIVÉES	219