



Portage  
Salarial  
**Immobilier**

**FCI** Immobilier

PORTAGE SALARIAL EXPERT EN IMMOBILIER



FCI Immobilier est certifiée ISO 9001 par Bureau Veritas. L'application de cette norme place la satisfaction du client au centre de l'organisation.



FCI Immobilier est membre du syndicat professionnel PEPS : la garantie du respect des bonnes pratiques relatives au portage salarial.

# FCI Immobilier, le spécialiste du portage salarial immobilier

## Sommaire

- 04 LE PORTAGE SALARIAL IMMOBILIER
- 06 LES DIFFÉRENTES ÉTAPES
- 08 POUR QUI ?
- 10 L'OFFRE FCI IMMOBILIER
- 12 VOTRE RÉMUNÉRATION
- 14 LES + FCI IMMOBILIER
- 15 NOS PARTENAIRES

Créée en 2005, FCI Immobilier est aujourd'hui la principale société de portage salarial en immobilier.

Filiale du groupe ABC Portage, elle compte plus de 5000 collaborateurs portés : négociateurs immobiliers, mandataires et CGP.

Notre expertise dans la facturation de prestations immobilières permet à nos clients de bénéficier d'un environnement social et juridique adapté afin de leur offrir des solutions souples d'hébergement salarial.

Nous sommes heureux de contribuer à notre façon au développement du métier de l'immobilier en vous faisant bénéficier de ce nouveau statut de portage salarial ainsi que de services conformes à ses dispositions réglementaires.

Dans un souci d'amélioration continue, Bureau Veritas a, par ailleurs, certifié ISO 9001 l'ensemble de nos processus, gage de qualité pour nos portés et leurs entreprises clientes.



# Le portage salarial immobilier



## DÉFINITION

Exercer votre activité immobilière en portage salarial vous permet de transformer vos commissions dues en salaires nets. Vous êtes salarié de la société de portage salarial pour les besoins des missions (ventes, locations...) que vous avez vous-même prospectées.

## LE PORTAGE SALARIAL REPOSE SUR UNE RELATION TRIPARTITE

**FCI Immobilier**

PORTAGE SALARIAL EXPERT EN IMMOBILIER

- ▶ Bon de commande : contrat commercial de prestation de portage salarial
- ▶ Facturation des commissions
- ▶ Règlement des commissions

- ▶ Convention d'adhésion
- ▶ Contrat de travail en portage salarial
- ▶ Fiche de paie
- ▶ Paiement du salaire
- ▶ RC PRO de portage salarial et immobilière
- ▶ Garantie financière portage salarial

- ▶ Lettre de mission
- ▶ Négociation du montant de la prestation
- ▶ Attestation de collaborateur



**AGENCE  
RÉSEAU IMMOBILIER  
PROMOTEUR**



**NÉGOCIATEUR  
IMMOBILIER**



## RÉGLEMENTATION

### QUE DIT LA LOI ?

Inscrit dans le Code du travail depuis le 25 juin 2008, le portage salarial a fait l'objet d'une ordonnance gouvernementale adoptée le 02 avril 2015 en Conseil des ministres et d'un décret paru le 30 décembre 2015. Ce dispositif juridique précise les conditions d'exercice des sociétés de portage salarial en définissant un cadre juridique à la profession et en sécurisant le statut du salarié porté.

### PORTAGE SALARIAL ET ASSURANCE CHÔMAGE

Comme n'importe quel salarié, en portage salarial, vous cotisez au régime de l'assurance chômage. À ce titre, vos missions en portage salarial chez FCI Immobilier donnent lieu au paiement de cotisations et à la validation de périodes travaillées pour constituer des droits à indemnisation chômage.

**Diane de LA MORINIÈRE**  
Négociatrice immobilière

“ En optant pour le portage salarial immobilier, je bénéficie du statut de salarié et de ses avantages tout en conservant mon autonomie. Je suis complètement déchargée de la partie ingrate administrative gérée par FCI Immobilier, qui me reverse par la suite mes commissions en salaires nets. C'est un statut que j'apprécie pour sa simplicité. J'ai l'esprit tranquille et peux me concentrer à fond sur le cœur de mon activité, l'immobilier. Je suis très satisfaite des services rendus par FCI Immobilier, l'équipe est dynamique et à l'écoute. ”



# Les différentes étapes

Un processus simple et sécurisé

1



## ADHÉSION À FCI IMMOBILIER

- ▶ **Signature de la convention d'adhésion :**  
Elle précise les conditions de collaboration entre FCI Immobilier et vous
- ▶ **Signature de la lettre de mission :**  
Elle contractualise le partenariat entre votre client (agence immobilière, réseau immobilier...) et vous

2



## CONTRACTUALISATION

- ▶ **Réception du bon de commande :**  
Il est conclu entre FCI Immobilier et votre client. Il comporte notamment le montant des commissions, le descriptif de la mission...
- ▶ **Déclaration préalable à l'embauche (DPAE)**
- ▶ **Signature du contrat de travail en portage salarial (CDD ou CDI) :**  
Il est conclu entre FCI Immobilier et vous

3



## RÉALISATION DES PRESTATIONS

- ▶ Exécution de la mission de vente, location...
- ▶ Émission de la facturation

4



## RÈGLEMENT DE VOS COMMISSIONS EN SALAIRES NETS

- ▶ Encaissement du paiement de votre client correspondant à vos prestations
- ▶ Réception de vos frais professionnels (facultatif)
- ▶ Production de votre bulletin de paie
- ▶ Règlement des charges sociales
- ▶ Paiement de votre salaire



## LES ASSURANCES



FCI Immobilier cotise auprès de l'AGS : vous bénéficiez d'une garantie des salaires dans le cas de procédures collectives (liquidation, redressement et procédure de sauvegarde).



FCI Immobilier a souscrit à titre individuel, en complément de l'AGS, une garantie financière spécifique au portage salarial auprès d'AXA. Les salaires nets et les avoirs disponibles de chacun de nos consultants sont ainsi protégés en cas de défaillance.

FCI Immobilier a également souscrit une Responsabilité Civile Professionnelle de portage salarial et immobilière couvrant la responsabilité civile en cas de dommages matériels ou immatériels lors de la réalisation de la mission.

**Catherine DENJEAN MASSIA**  
Responsable d'agence

“ Je travaille avec plusieurs négociateurs en portage salarial chez FCI Immobilier. Les avantages sont nombreux, financièrement le calcul est simple, le portage permet de faire des économies de coûts fixes : plus de TVA à déclarer, plus de bilan à émettre ni de comptable à payer. Hormis l'aspect financier, le portage salarial rend toutes démarches administratives inexistantes. C'est vraiment simple, nous n'avons rien à préparer ni à superviser, tout est correctement géré par FCI Immobilier, un vrai bonheur ! ”





# Le portage salarial immobilier

s'adresse à tous les professionnels du secteur



- ▶ **NÉGOCIATEURS (TRICES)**
- ▶ **MANDATAIRES**
- ▶ **CGP** (Conseillers / conseillères en Gestion de Patrimoine)

## ▶ VOS AVANTAGES

- + Bénéficier du statut de salarié
- + Intégrer des frais professionnels (facultatif)
- + Exercer votre activité en toute autonomie
- + Gagner du temps
- + Constituer et gérer votre propre clientèle
- + Disposer d'une Garantie financière et d'une Assurance responsabilité civile professionnelle



- ▶ **AGENCES IMMOBILIÈRES**
- ▶ **RÉSEAUX IMMOBILIERS**
- ▶ **PROMOTEURS**

## ▶ VOS AVANTAGES

- + Maîtriser vos coûts
- + Simplifier votre gestion
- + Faciliter l'intégration du salarié porté
- + Se décharger des tâches administratives liées à l'activité du négociateur porté
- + Disposer d'un interlocuteur unique

# L'Offre FCI Immobilier

Des services personnalisés pour votre métier



## **GESTION ADMINISTRATIVE**

- ▶ Mise en place du dossier administratif (adhésion, lettre de mission, ...)
- ▶ Gestion & administration sociale et fiscale
- ▶ Déclaration préalable à l'embauche (DPAE)
- ▶ Gestion des contrats de travail
- ▶ Facturation
- ▶ Gestion des frais professionnels
- ▶ Établissement des fiches de paie
- ▶ Suivi des encaissements et décaissements
- ▶ Avance sur salaire



## **ACCOMPAGNEMENT ET SUIVI**

- ▶ Interlocuteur administratif unique
- ▶ Aide au développement de l'activité
- ▶ Gestion des comptes en ligne
- ▶ Formation professionnelle (CPF)
- ▶ Assistance et conseils juridiques



## **SERVICES COMPLÉMENTAIRES**

- ▶ Comité d'entreprise
- ▶ Offre de parrainage
- ▶ Newsletter mensuelle gratuite pour suivre les tendances de l'immobilier
- ▶ Journées de formation adaptées à la profession
- ▶ Tarifs préférentiels avec nos partenaires

### **POUR LES CGP**

- ▶ Événements networking (cocktails, petits déjeuners...)
- ▶ Accès privé en ligne aux coordonnées de tous les promoteurs partenaires

**Eric PITOY**  
Mandataire immobilier

“ En portage salarial chez FCI Immobilier depuis 3 ans, je recommande ce statut à tous les nouveaux mandataires. La première raison pour laquelle j'ai recours au portage salarial est financière car je ne suis redevable d'aucune cotisation ou charge forfaitaire tant que je n'ai pas de commission tout en étant couvert par la RC PRO obligatoire de FCI Immobilier. La seconde raison est la sécurité car ce statut me permet de cotiser à la caisse de retraite des cadres, de chômage et d'être couvert avec un statut de salarié cadre. La dernière raison est la simplicité de n'avoir qu'un seul interlocuteur qui s'occupe de gérer mes frais, mes factures ainsi que des cotisations aux différentes caisses. L'équipe FCI Immobilier est réactive, rigoureuse et à jour sur les dernières dispositions légales. ”





# Votre rémunération

Transformez vos commissions en salaire

**FCI IMMOBILIER CALCULE VOTRE SALAIRE À PARTIR DU MONTANT DE LA COMMISSION HT DE VOS PRESTATIONS**



## FRAIS DE GESTION

Les frais de gestion versés à FCI Immobilier sont définis suivant un barème dégressif de 10 à 5% calculé en pourcentage du chiffre d'affaires hors taxes réalisé annuellement par le négociateur.

## **NOS ENGAGEMENTS**

- ▶ Nous ne prélevons aucun frais de dossier lors de l'adhésion
- ▶ Nous n'exigeons aucun minimum de facturation
- ▶ Votre pourcentage de frais de gestion reste définitivement acquis
- ▶ Nous ne pratiquons aucune retenue si vous nous quittez ou ne réalisez pas de vente

# Les + FCI Immobilier

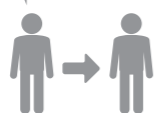


Un savoir faire de plus de

## 10 ans

**93%** des clients  
recommandent les services  
de FCI Immobilier

FCI



Résultats issus de la dernière enquête de satisfaction FCI Immobilier



FCI Immobilier  
est membre du syndicat

## PEPS

(Professionnels de l'Emploi  
en Portage Salarial)



Plus de

## 5000

négoceurs portés



## 60

Plus de  
réunions d'information  
organisées chaque  
année

Une implantation nationale :

**Paris** (siège social),  
**Lille, Lyon, Nantes,**  
**Marseille et Toulouse**



Des services certifiés **ISO 9001** par Bureau Veritas



**Chaque client  
est unique :**  
les dossiers sont gérés  
au cas par cas



**Rapidité de paiement**  
et suivi en temps réel

# Nos partenaires

**“ DEPUIS PLUS DE 10 ANS,  
CE SONT PLUS DE 750 AGENCES  
ET RÉSEAUX IMMOBILIERS  
DANS TOUTE LA FRANCE QUI ONT  
CHOISI DE TRAVAILLER À NOS CÔTÉS. ”**



# Nos bureaux

Écrivez-nous : [contact@fci-immobilier.com](mailto:contact@fci-immobilier.com)

Et retrouvez-nous sur       



## **FCI Immobilier Paris**

**Siège social**  
24 rue de Prony  
75017 PARIS  
Tél. : 01 43 80 51 71  
Fax. : 01 47 63 50 52

## **FCI Immobilier Lille**

**Lille Flandres**  
21 Avenue Le Corbusier  
59800 LILLE  
Tél. : 03 59 56 16 27  
Fax. : 03 59 56 97 59

## **FCI Immobilier Nantes**

**Cité des Congrès**  
12 Avenue Carnot  
44000 NANTES  
Tél. : 02 72 64 41 57  
Fax. : 02 72 64 40 99

## **FCI Immobilier Toulouse**

**Toulouse Compans**  
59 Allée Jean Jaurès  
31000 TOULOUSE  
Tél. : 05 67 80 44 36  
Fax. : 05 67 31 45 99

## **FCI Immobilier Lyon**

**Lyon Part-Dieu**  
10 Place Charles Béraudier  
Immeuble L'Orient  
69003 LYON  
Tél. : 04 26 68 70 77  
Fax. : 04 26 68 70 99

## **FCI Immobilier Marseille**

**Centre du Prado**  
565 Avenue du Prado  
13008 MARSEILLE  
Tél. : 04 26 84 57 20  
Fax. : 04 88 71 88 72

[www.fci-immobilier.com](http://www.fci-immobilier.com)

# FCI Immobilier

PORTAGE SALARIAL EXPERT EN IMMOBILIER

