PROGRAMME DE FORMATION - COMMENT VALORISER VOS VENTES AVEC UNE MAÎTRISE DES STRATÉGIES D'INVESTISSEMENT

1. Organisme de formation

Dénomination	TRIOMPHE
Forme juridique	SAS
Adresse	6 avenue Eugène Godin, 77000 Melun
SIRET	98778152300012
Code NAF	8559B - Autres enseignements
Déclaration d'activité	11770918077 auprès du préfet de région d'Île-de-France. Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État.
Représentant légal	Yacine HADJ HAMOU, Co gérant
Contact	contact@triomphe.cloud - 06 23 48 37 84
Site internet	https://triompheacademie.com

2. Intitulé et public

Intitulé	Comment valoriser vos ventes avec une maîtrise des stratégies d'investissement
Public visé	Agents immobiliers indépendants, futurs agents immobiliers en reconversion professionnelle, toute personne souhaitant s'initier ou se lancer dans l'investissement immobilier
Prérequis	Aucun prérequis n'est nécessaire pour suivre cette formation.
Effectif	1 à 15 participants par session
Délai d'accès	3 semaines entre la validation de l'inscription et l'entrée en formation. Pour un stagiaire finançant sa formation à titre individuel : 14 jours minimum, délai légal de rétractation de 10 jours inclus.

3. Objectifs opérationnels et critères d'évaluation

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

Ref.	Objectif opérationnel	Critère de réussite
O1	Analyser un bien et son potentiel de valorisation : emplacement, surfaces, optimisation des espaces, budget travaux	Au moins 7/10 au test intermédiaire 1 ; points de vigilance pertinents au cas pratique final
O2	Calculer la rentabilité brute, la rentabilité nette et le cash-flow d'un investissement locatif	Calculs exacts au cas pratique final (coût total, rentabilités brute et nette)
O3	Conseiller un client investisseur sur la fiscalité locative et le financement	Au moins 7/10 aux tests intermédiaires 2 et 3 ; choix fiscal argumenté au cas pratique
O4	Intégrer la performance énergétique (RE 2020, DPE, isolation, chauffage) dans un projet	Au moins 7/10 au test intermédiaire 4 ; travaux prioritaires justifiés au cas pratique

Ref.	Objectif opérationnel	Critère de réussite
O5	Identifier les obligations juridiques liées aux travaux : réception, assurances, PMR/ERP, urbanisme	Au moins 7/10 au test intermédiaire 5 et 3 bonnes réponses sur 4 aux questions correspondantes du test final

Seuil de validation : 21/30 au test final (QCM sur 20 + cas pratique sur 10), soit 70 %, conformément au barème de la grille d'acquisition des compétences.

4. Contenu de la formation

Jour 1 - Introduction à l'immobilier (7 h) - 09h00 - 12h30 / 13h30 - 17h00

- Accueil, présentation des objectifs, du déroulé et des modalités d'évaluation
- Test de positionnement d'entrée
- Le marché, les acteurs, les critères de valeur d'un bien
- Surfaces : habitable, Carrez, décence

Jour 2 - Optimisation des espaces et aménagement (7 h) - 09h00 - 12h30 / 13h30 - 17h00

- Optimisation des espaces : décloisonnement, création de pièces, division
- Aménagement des pièces de vie

Jour 3 - Estimation des travaux (7 h) - 09h00 - 12h30 / 13h30 - 17h00

- Ratios au m², devis, provision pour imprévus
- Exercice 1 - estimation d'un budget de rénovation
- Test intermédiaire 1

Jour 4 - Acteurs de la rénovation et fiscalité de la location nue (7 h) - 09h00 - 12h30 / 13h30 - 17h00

- Les métiers et acteurs d'une opération de rénovation
- Fiscalité de la location nue : micro-foncier, régime réel, déficit foncier

Jour 5 - Fiscalité de la location meublée (7 h) - 09h00 - 12h30 / 13h30 - 17h00

- Location meublée non professionnelle : micro-BIC, régime réel, amortissement
- Exercice 2 - comparatif fiscal pour un client
- Test intermédiaire 2

Jour 6 - Dossier bancaire et calcul de rentabilité (7 h) - 09h00 - 12h30 / 13h30 - 17h00

- Dossier bancaire : taux d'endettement, apport, garanties, durée
- Rentabilité brute, rentabilité nette, cash-flow, effet de levier
- Test intermédiaire 3

Jour 7 - RE 2020, DPE et isolation (7 h) - 09h00 - 12h30 / 13h30 - 17h00

- La RE 2020
- Le DPE et le calendrier d'interdiction de location
- L'isolation thermique

Jour 8 - Chauffage et pathologies (7 h) - 09h00 - 12h30 / 13h30 - 17h00

- Les systèmes de chauffage
- Les pathologies du bâti : humidité, fissures, condensation

- Test intermédiaire 4

Jour 9 - Réception, assurances, PMR et ERP (7 h) - 09h00 - 12h30 / 13h30 - 17h00

- La réception de chantier
- Les assurances : dommages-ouvrage, garanties légales
- Les normes PMR et ERP

Jour 10 - Urbanisme et évaluation des acquis (7 h) - 09h00 - 12h30 / 13h30 - 17h00

- Urbanisme : permis de construire, déclaration préalable, changement de destination
- Test intermédiaire 5
- Test final - évaluation des acquis (QCM et cas pratique)
- Bilan à chaud, questionnaire de satisfaction et clôture

5. Durée, rythme et horaires

Durée totale	70 heures (10 jours)
Répartition	Jours 1 à 10 : 7 h chacun
Horaires - tous les jours	09h00 - 12h30 et 13h30 - 17h00
Jours d'ouverture	Du lundi au vendredi, selon le calendrier de la session convenu avec le client

> **Durée de référence**
>
> La durée de 70 heures correspond à la somme des séquences du déroulé pédagogique détaillé : 10 jours de 7 h. Elle figure à l'identique sur la convention ou le contrat de formation, le relevé d'assiduité, l'attestation de fin de formation et le certificat de réalisation.

6. Modalités pédagogiques et techniques

Modalité	Formation en présentiel
Lieu	6 avenue Eugène Godin, 77000 Melun, ou dans les locaux de l'entreprise cliente (intra)
Intervenant	Yacine HADJ HAMOU, ingénieur ESTP et architecte, compétences techniques, professionnelles et pratiques en bâtiment et développement durable
Moyens techniques	Salle de formation équipée (vidéoprojecteur, tableau, connexion wifi) ; ordinateur portable du stagiaire recommandé pour les exercices
Moyens pédagogiques	Apports théoriques, études de cas réelles, travaux pratiques sur des cas concrets, livret de formation et ressources e-learning remis en début de formation
Assistance technique	Assistance assurée par l'équipe TRIOMPHE à contact@triomphe.cloud ou au 06 23 48 37 84, réponse sous 24 heures ouvrées pendant toute la durée du parcours
Assistance pédagogique	Accompagnement individuel pendant les séquences par le formateur et possibilité de sollicitation par courriel entre les journées
Suivi de l'assiduité	Feuille d'émargement par demi-journée, signée par le stagiaire et le formateur

7. Modalités d'évaluation et de validation

- Test de positionnement d'entrée le premier jour (auto-évaluation et QCM), pour situer le niveau et ajuster le parcours
- Évaluations formatives : 5 tests intermédiaires et exercices d'application corrigés
- Test final le dernier jour, portant sur les cinq objectifs : QCM, cas pratique chiffré et auto-évaluation de fin de formation
- Grille d'acquisition des compétences renseignée par le formateur
- Attestation de fin de formation mentionnant les objectifs, la nature, la durée de l'action et les résultats de l'évaluation des acquis (article L.6353-1 du Code du travail)
- Certificat de réalisation remis à l'issue de l'action

La formation ne prépare à aucune certification enregistrée au Répertoire national des certifications professionnelles ni au Répertoire spécifique.

8. Tarif

Tarif par stagiaire	2 450 EUR par stagiaire
Tarifs par module	Modules seuls : Optimisation d'un projet 1 200 EUR - Études de cas 900 EUR - Développement durable 900 EUR - Juridique et réglementaire 900 EUR
TVA	TVA non applicable, article 261-4-4° a du Code général des impôts
Modalités de règlement	Selon les conditions générales de vente et la convention ou le contrat de formation ; paiement échelonné possible
Financements	Financement personnel, prise en charge par l'employeur dans le cadre du plan de développement des compétences, prise en charge par l'opérateur de compétences (OPCO) selon ses critères

9. Accessibilité et situation de handicap

Référent handicap	Nom du référent handicap : Meriem HARCHAOUI - contact@triomphe.cloud
Démarche	Un échange est proposé dès l'inscription à toute personne signalant un besoin d'aménagement, afin d'évaluer la faisabilité et de définir les adaptations.
Adaptations possibles	Supports adaptés, temps majoré lors des évaluations, horaires aménagés, séquences fractionnées, accessibilité des locaux à vérifier avec le référent
Relais mobilisés	Agefiph, Ressource Handicap Formation d'Île-de-France

10. Réclamations

Toute réclamation peut être adressée à contact@triomphe.cloud ou par courrier au siège. Un accusé de réception est transmis sous 48 heures et une réponse écrite sous 8 jours ouvrés au maximum. La procédure de gestion des réclamations est remise avec le livret d'accueil.

11. Indicateurs de résultats - année 2025

Indicateur	Résultat 2025
Stagiaires formés	2
Heures de formation suivies	140 heures

Indicateur	Résultat 2025
Taux de satisfaction des bénéficiaires	100%
Satisfaction moyenne	9,6 / 10
Taux de réussite (objectifs atteints)	100%
Note moyenne à l'entrée (test de positionnement)	5,3/10 (auto-évaluation)
Note moyenne à la sortie (test final)	9,1/10 (auto-évaluation)
Progression moyenne	+3,8 points
Taux d'abandon ou d'interruption	0%
Taux d'obtention de la certification	Non applicable

Volumes 2025 issus du récapitulatif des sessions (2 stagiaires, 140 heures). Satisfaction issue du questionnaire à chaud (impact à froid : 9,4/10) ; notes d'entrée et de sortie issues de l'auto-évaluation des stagiaires (questionnaires Digiforma). Indicateurs mis à jour annuellement.