Groupe Omnium Finance

Comète

La Lettre d'information mensuelle du réseau Omnium Finance

N°1 - Novembre 2005

Actualités

Les parcours de formation en gestion du patrimoine sont lancés !

La rentrée s'est bien passée pour les quarante managers qui se sont inscrits au parcours diplômant.

Afin d'intégrer sereinement le Master en Ingénierie du Patrimoine en janvier, 36 se sont déjà impliqués dans le module de mise à niveau.

Nous les encourageons dans ce challenge et leur souhaitons toute la réussite qu'ils méritent !

Déjà plus de trente managers sont par ailleurs inscrits au Certificat en Gestion du Patrimoine. D'un niveau bac + 3, cette formation qualifiante a été créée spécifiquement à la demande du Groupe afin de répondre au mieux à vos besoins.

Le programme, établi sur la base de celui du Master, est axé sur les techniques juridiques et d'ingénierie patrimoniale pratique. Il vous donnera de solides bases vous permettant d'accompagner vos investisseurs dans leurs choix .

Dispensée en majorité par le biais d'Internet, la formation a été conçue pour être suivie à distance, en parallèle de votre activité. Vous assisterez à une journée de formation en présentiel tous les mois à Paris ou Toulouse selon votre choix et ce afin d'assurer un suivi dans l'acquisition des connaissances et vous aider à les mettre en pratique. L'enseignement, qui se déroulera sur 15 mois, débutera en janvier 2006.

Vous avez jusqu'au 30 novembre 2005 pour nous envoyer votre dossier d'inscription, accompagné du règlement des frais d'inscription de 4 000 € TTC à l'ordre de ANDIL SAS.

POUR EN SAVOIR PLUS :

- ***Planet > Onglet Conseillers > Les formations > Nouveau parcours de formation***
- ***formation@omnium-finance.com***

Vos commissions : le WIM vous informe

Dans un souci constant d'amélioration de la qualité de nos services et afin de garantir la rapidité des traitements du service Commissions, un système permettant de vous tenir informé instantanément du détail des règlements effectués pour votre compte, tant en immobilier qu'en assurance, a été mis en place.

Ce nouvel outil génère dans votre boîte e-mail un message qui vous indique pour le virement : sa nature (Omnium Conseil SAS pour l'immobilier, Omnium Courtage SAS pour l'assurance), sa date, l'identification du compte bancaire crédité et la liste récapitulative de l'ensemble des dossiers traités.

Pour contacter vos interlocuteurs au service Commissions, retrouvez leurs coordonnées : Planet > Onglet Groupe > Emails utiles > Emails Service commissions

FCPI 2005 : des sociétés à démarcher

Cette année et seulement jusqu'au 31/12/2005, les sociétés soumises à l'Impôt sur les Sociétés peuvent déduire de leur IS jusqu'à 25 % de leur investissement dans le FCPI Aurel NextStage (dans la limite de 2,5 % du dernier IS payé).

POUR EN SAVOIR PLUS : Planet > Onglet Placement > Vos Gammes de Produits > FCPI

SKANDIA dans les DOM

Depuis la fin de l'été, vos investisseurs guadeloupéens et martiniquais ont à nouveau accès à la gamme Cristalliance. Soucieux de répondre au mieux à l'attente de vos clients, notre partenaire Skandia met tout en œuvre pour que vos investisseurs réunionnais puissent en profiter au plus vite. Il suspend à contrecœur les démarches en Guyane du fait du refus d'agrément par les autorités locales. Les contrats ODDO sont dans ce cas à votre disposition.

POUR VOUS MAINTENIR INFORMÉ : La Newsletter hebdomadaire Infos à Fonds > dans votre boîte e-mail

Cristalliance PEA : un fonds sécurisé pour une gestion optimisée

Accessible dans le cadre des options d'arbitrages programmés, notamment l'encadrement de la performance, le fonds SGAM PEA est un support d'attente vous permettant de sécuriser votre capital ou vos plus-values avant de réinvestir sur le fonds dynamique opportun.

POUR EN SAVOIR PLUS : Planet > Onglet Placement > Vos Gammes de Produits > Cristalliance > Cristalliance PEA

Questions/Réponses

Les questions posées par les uns qui intéressent les autres

Dispositif Robien et diversification : comment s'articule le cumul de ces différents investissements sur un même foyer fiscal ?

Robien + Girardin

Le cumul est possible, sur des logements différents.

Cependant le déficit foncier lié aux investissements Girardin ne peut être imputé sur le revenu global pendant la période d'engagement de location, il est reportable uniquement sur le revenu foncier des 10 années suivantes. Le déficit foncier généré après cette période est normalement imputable sur le revenu global.

En cas de cumul de ces 2 dispositifs sur la même période, il faudra donc faire attention à ce point, puisque seul le déficit émanant du Robien est imputable sur le revenu global.

Plusieurs investissements Girardin

La réduction s'applique quels que soient le nombre et le montant des investissements réalisés au cours de la période 1986-2017 (période d'application de l'article 199 undecies A du CGI, régissant successivement les dispositifs Pons, Paul et Girardin). Toutefois, le réduction d'impôt s'appliquera toujours selon le plafond de 1 800 € HT / m² habitable (réévalué chaque année).

LMP/LMNP + Robien + Girardin

Les revenus issus du logement en LMNP sont imposables dans la catégorie des BIC, ceux issus des logements Robien et Girardin sont des revenus fonciers. Ce sont donc deux catégories de revenus différentes.

Il n'y a donc pas d'incompatibilité entre ces investissements, ils n'ont simplement pas d'interaction directe l'un avec l'autre.

POUR EN SAVOIR PLUS :

- ***Planet > Onglet Documentation > Produit Immobilier > Lois Fiscales***
- ***service.information@omnium-finance.com***

Suivi d'activité

Nouvel acte de vente : impact sur le rythme des réservations

Au mois de juin dernier, nous avons travaillé, en étroite collaboration avec le comité permanent des managers galaxies, à la refonte de l'acte de vente (cf. Rubrique "Mode d'emploi"). Cette mesure nous a permis d'obtenir un rythme de réservation à la fois progressif, linéaire et maîtrisé dont nous pouvons nous féliciter.

La mise en place de ce nouveau système s'est également accompagnée de la purge du stock, ce qui a eu pour conséquence d'augmenter le nombre de lots proposés et de ralentir le rythme des réservations sur certains programmes. Or, compte tenu de nos engagements envers nos partenaires promoteurs en terme de pré-commercialisation (un taux de pré-commercialisation généralement de 60 % étant une condition indispensable à l'obtention par le promoteur de la Garantie Financière d'Achèvement qui peut déclencher notamment l'actabilité de la résidence), ce ralentissement ponctuel du taux d'écoulement des programmes pourrait entraîner des décalages sur les calendriers prévisionnels des quelques opérations concernées (démarrage des travaux, livraisons). Cette situation est cependant transitoire, notre capacité d'écoulement ayant encore progressé.

Nous sommes en effet extrêmement confiants pour l'avenir puisque le nombre de réservations traitées sur le troisième trimestre de notre exercice 2004-2005 a augmenté de 20% par rapport à celui enregistré durant la même période sur l'exercice précédent.

Challenges

Floride, à la conquête de l'Est américain !

- Challenge Immobilier 2005-2006 : 80 séjours en Floride à gagner.

Un Placement... Déplacement !

- Challenge "A Chacun Son Défi" 2006 : Tous produits de Placement. Dates : 01/10/05 au 30/09/06.
- Défi "Séville la Belle Andalouse" : 20 week-ends prolongés à Séville. Produits concernés : Artémise 2015 / FCPI 2005. Dates : 05/08/05 au 31/03/06.
- Défi Cristalliance In Fine : 60 prix à gagner dont un voyage pour 2. Dates : 01/06/05 au 31/03/06.

Prêts... Partez !

- Défi "Omnium VIP 2005" : 22 séjours au Maroc. Prêts concernés : GE Money Bank. Dates : 01/04/05 au 31/12/05.

POUR EN SAVOIR PLUS :

- ***Onglet Immobilier > Challenge > Floride***
- ***Onglet Placement OU Financement > Votre Bouquet de Services > S'impliquer : Les Challenges***

Mode d'emploi

Règlement de vos commissions : les justificatifs à produire

Pour que le service Comptabilité puisse régler vos commissions, vous devez lui fournir chaque année au 30 juin :

	Profession libérale	Agent commercial	Exploitation individuelle	Société	Courtier
Si emploi de salarié : Copie attestation de situation Urssaf (cotisations à jour)	✓	✓	✓	✓	✓
Copie attestation de situation Urssaf à titre personnel (cotisations à jour)	✓	✓	✓	✓ (si TNS en activité)	✓ (si TNS en activité)
Original K-bis		✓	✓	✓	✓
Pour les DOM-TOM : Original 3558 ou copie 3666 ou attestation de situation fiscale	✓	✓	✓	✓	✓
Attestation sur l'honneur de l'emploi ou non de salarié	✓	✓	✓	✓	✓
Garantie financière					✓
Responsabilité civile					✓

Pour les VDI, aucun de ces documents n'est nécessaire.

POUR EN SAVOIR PLUS : Planet > Documentation > Travailler avec Omnium Finance > Votre rémunération > Fiche technique "Justificatifs conseillers"

Notre nouvel exercice a débuté voici maintenant quelques semaines ; avec lui, arrive le temps de rappeler les informations fondamentales à connaître pour bien attaquer cette nouvelle année d'activité.

Carte de démarchage : votre priorité

Comme vous le savez, l'obtention de cette carte est devenue obligatoire. Ainsi, lorsque vous nous adressez une demande de parrainage, vous devez désormais joindre obligatoirement à la convention de collaboration les pièces suivantes concernant votre filleul :

- 1 extrait de casier judiciaire
- La photocopie d'une pièce d'identité
- Le livret de stage immobilier
- 3 exemplaires originaux du mandat de démarchage personne physique ou personne morale suivant le statut juridique de votre filleul *
- 3 exemplaires originaux de la déclaration sur l'honneur
- 1 avis de couverture à une assurance Responsabilité Civile Professionnelle
- 1 exemplaire de l'attestation de formation Financement

* Nous vous rappelons que les documents relatifs à la carte de démarchage sont à présent disponibles pour deux banques partenaires : le Crédit Foncier de France et GE Money Bank. Vous pouvez ainsi demander l'une ou l'autre de ces cartes ou les deux si vous déposez des dossiers auprès de ces deux partenaires.

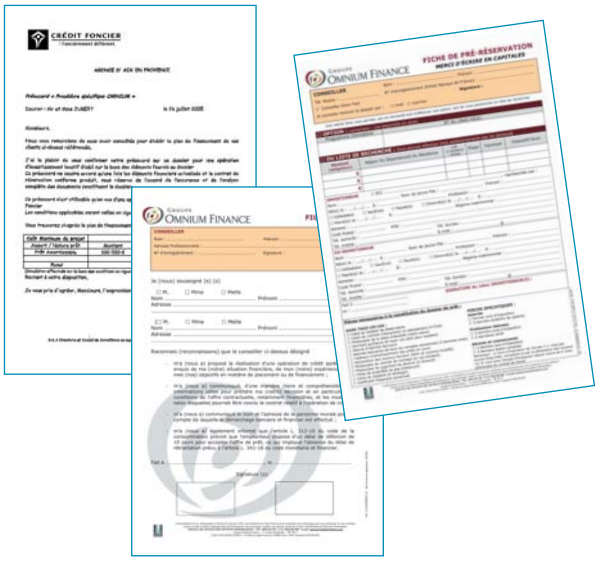
POUR EN SAVOIR PLUS : Planet > Documentation > Travailler avec Omnium > Carte de démarchage CFF ou GE Money Bank.

Nouvel acte de vente : les documents indispensables

Cet été fut également marqué par le lancement du nouvel acte de vente. En effet, la procédure de réservation d'un lot, que ce soit lors d'un lancement, d'une réservation d'un lot en stock ou d'un positionnement en liste de recherche, a été profondément modifiée. Nous vous rappelons qu'elle nécessite à présent la transmission à notre service Gestion des Options Immobilières (G.O.I.) , par mail à options@omnium-finance.com ou par fax au 0 820 882 880 :

- de la nouvelle fiche de pré-réservation
- de la fiche LSF également
- d'un pré-accord bancaire

ATTENTION : vous devez obligatoirement adresser vous-même vos pré-accords bancaires au service G.O.I.



POUR EN SAVOIR PLUS :
• Planet > Onglet Documentation > Produit Immobilier > Vente > Fiche technique "Règles de gestion des ventes"
• service.information@omnium-finance.com

POUR TÉLÉCHARGER LES DOCUMENTS :
• Fiche de pré-réservation et Fiche LSF : Planet > Immobilier > Vie des programmes > Lancements et Recherche

Contacts

Vos questions juridiques, fiscales, financières ou procédurales d'ordre général
Service Information : service.information@omnium-finance.com

Vos questions technico-commerciales sur les produits Marketing et développement bancassurance
Marketing et développement Bancassurance : marketing.bancassurance@omnium-finance.com
Marketing Produit immobilier : marketing.produit@omnium-finance.com

Des difficultés lors de l'utilisation de Planet
Webmaster de Planet : webmaster@omnium-finance.com