

Toulouse, le 15 mai 2025

## Décret sur la formation : l'urgence d'une approche pragmatique

Tribune par Philippe Lauzeral, Directeur Général de Finzzle groupe

*Aujourd'hui, l'immobilier n'échappe pas aux bouleversements économiques, sociétaux et environnementaux. Dans ce contexte d'incertitude, le besoin pour les particuliers d'un accompagnement compétent n'a jamais été aussi fort. Alors que le gouvernement prépare un décret déterminant pour l'accès aux métiers de l'immobilier, il est donc impératif de bâtir un modèle de formation ambitieux, efficace et surtout adapté aux réalités opérationnelles du secteur. En effet, seule une réforme intelligente et connectée au terrain permettra d'élever les standards de la profession.*

### Comprendre pour mieux accompagner

Dans un contexte traversé par l'inflation, la crise énergétique, l'évolution chaotique du marché immobilier et les interrogations sur l'avenir des retraites, chacun est confronté à des choix essentiels : se loger, investir et préparer sa retraite ou transmettre.

Et pourtant, la majorité des Français – 59 % selon une étude récente<sup>1</sup> – déclarent manquer d'informations pour prendre des décisions financières éclairées. Cette réalité impose un constat : l'Etat ne peut pas se contenter de demi-mesures pour ce décret. Il est crucial de pouvoir garantir un accompagnement fondé sur des compétences solides et une information fiable.

### Réussir la réforme : une exigence de pragmatisme

Renforcer l'accès à la formation est une nécessité. Depuis plusieurs années, des dispositifs rigoureux existent déjà : formation continue obligatoire, certification des compétences, montée en puissance de modules spécialisés, contrôle de conformité par des cellules internes indépendantes. Depuis 2012, au travers de Prodemia Business School, notre organisme de formation certifié Qualiopi et ISO 9001, Finzzle groupe œuvre pour mettre en avant l'importance d'un modèle rigoureux connecté au réel.

Aujourd'hui, plusieurs principes doivent guider la réforme actuelle :

- **Privilégier la formation à distance avec des outils de contrôle robustes :** la digitalisation de la formation, soutenue par des dispositifs de vérification du temps de connexion, de l'identité et de la présence lors des évaluations, permet de concilier accessibilité, rigueur pédagogique et réduction de l'empreinte carbone.
- **Valoriser l'expérience professionnelle et construire des parcours modulaires :** une expérience de 18 mois dans le secteur doit être reconnue. Le socle initial de formation, estimé entre 40 et 50 heures, doit être commun et obligatoire, couvrant les fondamentaux juridiques, commerciaux, techniques et déontologiques. Des modules spécialisés doivent permettre d'épouser les différentes réalités : transaction, investissement locatif, gestion locative, syndic, promotion immobilière.

<sup>1</sup> \*Enquête Spak et OpinionWay sur l'éducation Financière

- **Organiser une transition progressive et pilotée** : la mise en œuvre du nouveau cadre doit laisser place à une adaptation pragmatique. La validation des compétences par les titulaires de la carte professionnelle, dans un cadre réglementaire renforcé, serait une solution efficace pour garantir la montée en compétence de leurs collaborateurs et des mandataires.

### Un appel à la co-construction pour une réforme utile et pérenne

Il ne reste plus de place pour l'approximation ni pour les décisions verticales coupées des réalités. Le gouvernement a entre ses mains une responsabilité immense : celle de transformer une obligation réglementaire en une véritable impulsion de progrès pour tout un secteur. L'heure n'est plus aux demi-mesures ni aux textes théoriques sans ancrage. Ensemble, professionnels et autorités publiques, nous avons l'opportunité de forger un modèle exemplaire, qui protège, qui élève, et qui donne confiance. Ne pas écouter le terrain serait rater l'essentiel ; entendre les acteurs, au contraire, c'est donner à cette réforme la force et la légitimité qu'elle mérite. Le temps presse, l'ambition doit être à la hauteur.

#### À propos de Finzzle groupe

Finzzle groupe, créé en 1992, intervient dans le secteur du conseil en constitution de patrimoine en sa qualité d'acteur global, grâce à son modèle de distribution original et pluridisciplinaire. Depuis 1992, Finzzle groupe permet à une clientèle de particuliers de préparer leur avenir et celui de leurs proches.

Les sociétés de la marque Stellium assurent la distribution de solutions patrimoniales : assurance-vie, instruments financiers, immobilier locatif, financement. **Le pôle de solutions patrimoniales** affiche une croissance continue depuis 5 ans, avec en 2024 :

- un encours conseillé de 2 150 M€,
- 1 102M€ de collecte-en placement,
- 856 actes en investissement locatif,
- 140 M€ de volume d'affaires en financement d'opérations immobilières et de SCPI.

**Le pôle réseau Prodemia** fédère et anime **3 300 consultants indépendants, habilités** et présents sur tout le territoire qui accompagnent plus de **170 000 investisseurs**. Pour assurer la conformité et la professionnalisation de l'ensemble du réseau, le centre de formation interne au groupe, Prodemia Business School propose un catalogue de formations qualifiantes et a dispensé 12 000 formations habilitantes et continues en 2024.

Structuré autour de ses 2 pôles : **le pôle production**

- Promotion immobilière sous la marque **Imodeus**, promoteur généraliste intervenant sur tous les segments du marché résidentiel des régions Bretagne, Pays de la Loire et Occitanie (384 logements neufs mis en commercialisation en 2023)
- Et, sous la marque **Colosséum Invest**, un pôle spécialisé dans l'investissement et la rénovation de logements anciens transformés en colocations ou monolocations avec 26 agences couvrant tout le territoire et assurant la gestion de plus de 5 000 chambres en gestion. **Colocatère** complète les activités clés en main de Colosséum Invest en prenant en charge la gestion locative des colocations, celle des monolocations étant assurée par **Colésia**.