

Business Book BSK.



L'édito BSK Immobilier.



Aujourd'hui, dans le monde de l'immobilier, on retrouve autant de métiers que de statuts pour travailler dans ce domaine.

Etiqueté, noyé d'informations parfois contradictoires, le secteur de l'immobilier n'a pourtant de cesse d'attiser l'intérêt de nombreux professionnels chaque année.

Comment entrer dans le secteur ? À qui se fier ? Vers qui se tourner ? BSK Immobilier est né de ces questionnements.

Parce que nos mandataires, nos clients ont besoin d'être entourés, orientés et accompagnés.

Spécialiste de l'immobilier depuis plus de 50 ans, BSK facilite les rencontres entre professionnels, pour que chacun trouve le bien de ses rêves, découvre un métier passion, l'exerce avec engouement et construise sa carrière en toute liberté.

100% en digital, sans agence immobilière physique et sur un modèle novateur avec un réseau organisé en MLM, voilà notre positionnement.

Entreprise familiale créée en 2010 à Toulouse, notre aventure, c'est avant tout une histoire de partage, de proximité et d'ambition.

Avec vous, une équipe chevronnée prête à répondre à l'ensemble de vos besoins.

Pour nos mandataires, BSK, c'est l'opportunité de développer sa propre entreprise en toute indépendance, accompagné à la fois par des outils et services mis en place par le siège et par une équipe de pairs sur le terrain.

C'est aussi la possibilité de construire une carrière évolutive sur la transaction immobilière et le développement MLM.



*BSK un esprit familial, entre
proximité et bienveillance*



Consulter la vidéo

SOMMAIRE

01

Édito

Édito BSK Immobilier
Le mot du mandataire

02

Préambule

BSK en quelques chiffres
Notre métier
Des outils et services
Les packs
6 bonnes raisons de rejoindre BSK

03

L'immobilier avec BSK

Vous reconverter
• Les statuts
• Les étapes
Professionnel de l'immobilier
• Les étapes
Créez votre histoire

04

Le MLM avec BSK

Parrainez, développez, animez
Le MLM avec BSK
Chiffres clés

05

La rémunération et les Packs

La rémunération
Le calcul des commissions de transaction
Les Packs

06

Les outils et services

Vous former au métier
La diffusion de vos annonces
Une équipe à vos côtés
Une plateforme métier 2.0
Des outils de communication

07

Épilogue

Intégrer mon équipe



Nos vidéos

Découvrir BSK
Les vidéos thématiques
Les vidéos témoignages

02

Préambule

BSK en quelques chiffres	06
Notre métier	07
Des outils et services	08
Les packs	09
6 bonnes raisons de rejoindre BSK	10





BSK en quelques chiffres.

Bercé par le secteur de l'immobilier depuis sa plus tendre enfance, Lionel crée en 2010, un réseau de mandataires 100% en ligne dont le siège est à Toulouse. BSK Immobilier est né.

Très rapidement, il intègre ses 100 premiers agents et transmet des valeurs familiales fortes. Focus.



94 %

De mandataires satisfaits



4 000

Mandataires en France
et dans les DOM



6 domaines d'activités

Location, vente, neuf, ancien,
commerces, prestige, viager



+ 5 000

Biens vendus en 2022



environ 1 Milliard d'€

De Volume d'affaires en
2023



+ 242 %

De CA entre 2019 et 2023





Notre cœur de métier, l'immobilier.

Être mandataire immobilier, c'est quoi ?

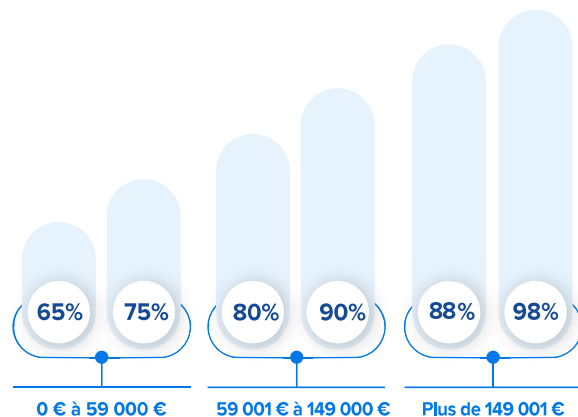
Par définition, le mandataire immobilier indépendant n'est pas salarié. Il développe et constitue son portefeuille de biens à vendre et à louer tout au long de sa carrière.

Prenez part à un métier varié et passionnant

Chez BSK, l'immobilier, c'est notre cœur de métier. Achat, vente ou location, vous êtes votre propre patron et devenez enfin **LE** véritable acteur de votre carrière.

Notre relation, tout comme celle avec nos clients, c'est avant tout une communication et une confiance mutuelle.

Dans un réseau ouvert et actif sur toute la France, vous avez la place de développer votre réseau sans concurrence interne à BSK.



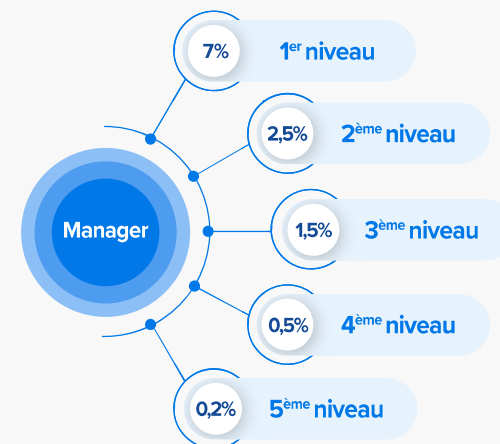
Notre axe de développement, le MLM.

Le MLM, c'est quoi ?

En parallèle de votre activité de mandataire immobilier, boostez votre carrière en parrainant et en devenant manager de nouveaux entrants dès votre affiliation dans le réseau. Vous êtes rémunéré non seulement sur leurs propres ventes, mais aussi sur les ventes de leurs filleuls.

Chiffres clés :

- 11,7 % de taux global de commissions MLM
- 7 % de commission sur le 1^{er} niveau
- 4 000 mandataires en France dont DOM





Des outils et services pour des actions concrètes.

Notre Campus de formation dédié

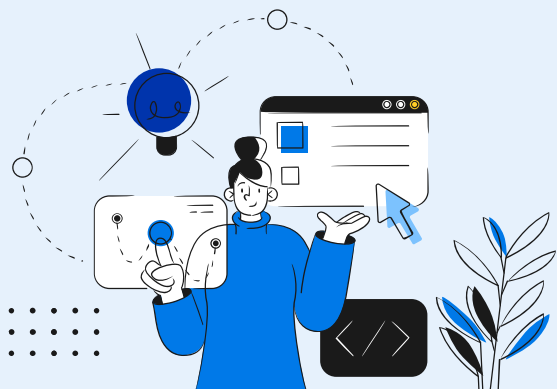
- Accessible 24h/7j
- Des formations 100 % certifiées Loi ALUR
- Des visioconférences pour échanger avec vos pairs
- Des E-learning pour vous former à votre rythme
- Des coachings individuels personnalisés

Tout est fait pour que vous atteigniez vos objectifs !

Notre force de diffusion

- + de 60 partenaires diffuseurs / 50 annonces simultanées
- Les remontées automatiques sur Leboncoin, Seloger, Logic-immo ou encore Bien'ici
- Le luxe & L'immobilier commercial

Disposez d'une gamme de diffuseurs puissante et complète !



Car la réussite et le bien-être de nos mandataires sont notre priorité, nous mettons à votre disposition des outils et services exclusifs pour accéder aux meilleurs résultats.

Nos équipes toujours à vos côtés

À l'écoute de vos besoins, notre siège, votre manager ou encore le Campus, sont là pour vous épauler à chaque étape de votre parcours au sein de BSK Immobilier.

Notre plateforme métier, 100% en digital

Compatible sur tous les supports numériques, notre plateforme est accessible 24h/7j et vous propose tous les services nécessaires au bon déroulement de vos transactions immobilières.

Gestion digitalisée de vos transactions, E-signature, auto-facturation, avis de valeurs, registre électronique des mandats, tableaux de bord et bien d'autres... Tout y est !

Votre visibilité boostée

Chez BSK, vous demeurez libre de communiquer comme vous le souhaitez et nous mettons à votre disposition tous les outils pour faciliter votre visibilité.





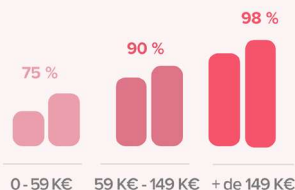
Les packs BSK.

On l'a bien compris, chaque besoin mérite son offre.

À vous de choisir

Pack *Carrière*

125 € HT
par mois sans
engagement



- De 75 % à 98 % de rémunération
- Gratuit à partir de 3 filleuls directs ou 149k€ de CA 12 mois
- Préavis de départ de 1 à 3 mois selon l'ancienneté
- Possibilité de changer 1 fois de Pack
- Possibilité de proposer et de bénéficier du Family Pack
- Des contacts possibles de futurs mandataires
- Des espaces de coworking
- Valorisation et cession de votre organisation

Pack *Liberté*

48 € HT
par mois sans
engagement



- De 65 % à 88 % de rémunération
- Gratuit à partir de 3 filleuls directs ou 149k€ de CA 12 mois
- Résiliation à tout moment : tout mois entamé est dû
- Possibilité de changer 1 fois de Pack
- Possibilité de bénéficier du Family Pack
- ~~Des contacts possibles de futurs mandataires~~
- ~~Des espaces de coworking~~
- ~~Valorisation et cession de votre organisation~~



6 bonnes raisons de rejoindre BSK.



01

Vous êtes le “Patron de votre activité”. Vous gérez votre temps et percevez l'une des meilleures rémunérations du marché.



02

Vous travaillez où et quand vous voulez grâce à notre plateforme métier 100 % digitale.



03

Vous bénéficiez de formations certifiées loi ALUR, de l'appui du siège ainsi que du soutien de votre parrain.



04

Vous bénéficiez de la puissance d'internet, là où 95 % des acquéreurs vous attendent.



05

Vous faites du marketing de réseau votre meilleur allié, entouré par votre équipe de conseillers.



06

On ne vous applique pas de frais de structure ni de droit d'entrée.

Découvrez BSK Immobilier



Consulter la vidéo



03

L'immobilier avec BSK

Vous reconvertir	12
Les statuts	13
Les étapes	13
Professionnel de l'immobilier	14
Les étapes	14
Créez votre histoire	15





Vous reconvertir dans l'immobilier.

— *Donnez un nouveau souffle à votre carrière*



En tant que mandataire immobilier indépendant, vous travaillez à votre compte. Avec BSK, vous développez et constituez votre portefeuille de biens à vendre et à louer tout au long de votre carrière.

Au plus près de votre client vous l'accompagnez dans l'entière de son projet.





Quel statut choisir pour votre carrière d'indépendant ?

Deux régimes fiscaux et sociaux sont possibles pour rejoindre BSK en tant que conseiller immobilier :

LA MICROENTREPRISE :

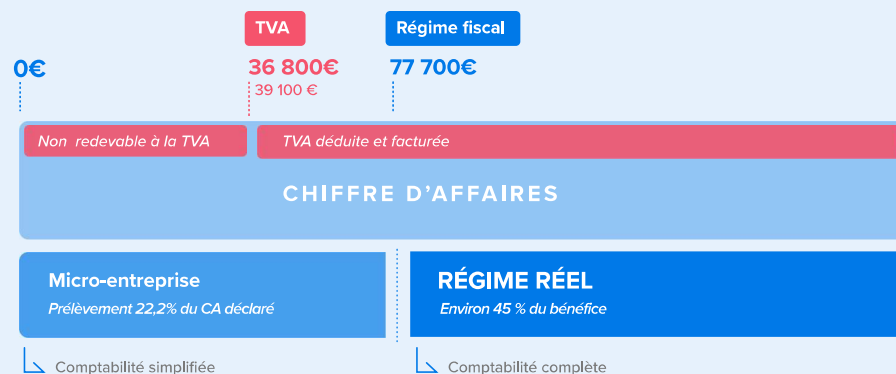
Un régime fiscal adapté et une comptabilité simplifiée.

Votre chiffre d'affaires hors-taxes ne doit pas dépasser le seuil de 77 700€ et vous permet d'être prélevé à hauteur de 22,2%.

LE RÉGIME RÉEL :

Nous conseillons ce régime fiscal aux personnes déclarant un chiffre d'affaires supérieur à 77 700€ durant deux années consécutives.

Dans ce cas, ce régime fiscal s'applique.



Les étapes pour devenir mandataire immobilier

- 1 Création d'un compte sur [Guichet Unique](#)
- 2 Formalité de création d'entreprise sous la forme d'Entrepreneur Individuel
- 3 Effectuer ses démarches directement sur le site de [l'INPI](#) pour la création de son entreprise, avec le contrat d'agent commercial contresigné par BSK
- 4 Compte bancaire dédié avec la mention EI
- 5 Assurance Responsabilité Civile Professionnelle
- 6 Formation ALUR

Découvrez les témoignages de nos mandataires

[▶ Consulter les vidéos](#)



Professionnel de l'immobilier, intégrez BSK.

Vous êtes un professionnel du secteur ? Vivez votre expérience dans l'immobilier autrement en développant la transaction et le MLM avec le réseau BSK.

8^{ème}

aux Champions de la Croissance 2024 dans le secteur de l'immobilier

+60 %

de croissance du CA en 2023



Consulter les vidéos



Loi ALUR

Des formations loi ALUR certifiées gratuites



MLM

La possibilité d'exercer votre activité MLM en société



Outils

Des outils et services performants



Parrainage

Le parrainage sans condition de délai ni de CA

Les étapes pour vous lancer avec BSK

1.

Échangez avec votre parrain sur votre projet

2.

Complétez votre dossier d'affiliation

3.

Commencez votre nouvelle vie !



Créez votre histoire avec BSK Immobilier.

Chez BSK, chaque profil est unique et nous faisons de la diversité notre richesse. Les chiffres parlent.



94 %

De mandataires satisfaits



4 000

Conseillers immobiliers BSK



de 65% à 98%

De rémunération



+ 242 %

De volume de CA entre 2019 et 2023



04

le MLM avec BSK

Parrainez, développez, animez
Le MLM avec BSK
Chiffres clés

17
19
20





Parrainez, développez et animez votre équipe.

1.

Parrainer

En parallèle de votre activité de mandataire immobilier, accompagnez vos filleuls dans leur parcours et leur démarrage chez BSK, de même que dans le développement de leurs propres équipes.

Parrainez sans limite dès votre intégration !

2.

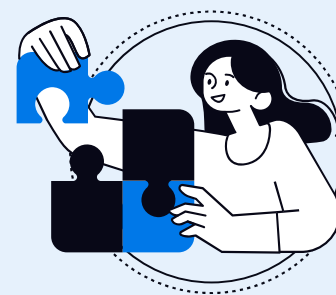
Développer

- Déplafonnez votre rémunération en développant vos équipes
- Développez votre réseau dès votre affiliation sans minimum de chiffre d'affaires la première année

3.

Animer

- Animez vos équipes et votre organisation par le biais d'ateliers de formations, de réunions, d'évènements ou de challenges commerciaux
- Créez vos espaces de coworking pour structurer vos équipes





Parrainez, développez et animez votre équipe.

Chez BSK, construisez, valorisez et cédez votre patrimoine professionnel.

Complétez vos revenus, augmentez vos gains

Parrainez de nouveaux conseillers entrants dans le réseau et percevez un pourcentage calculé sur les ventes de vos filleuls et les leurs, sans limite et jusqu'à 5 niveaux.

Devenez manager d'équipes

Nous rejoindre, c'est l'opportunité de devenir Parrain et Manager en développant vos équipes de conseillers. Dans un esprit familial, vous créez votre histoire en aidant vos équipes à débiter la leur.

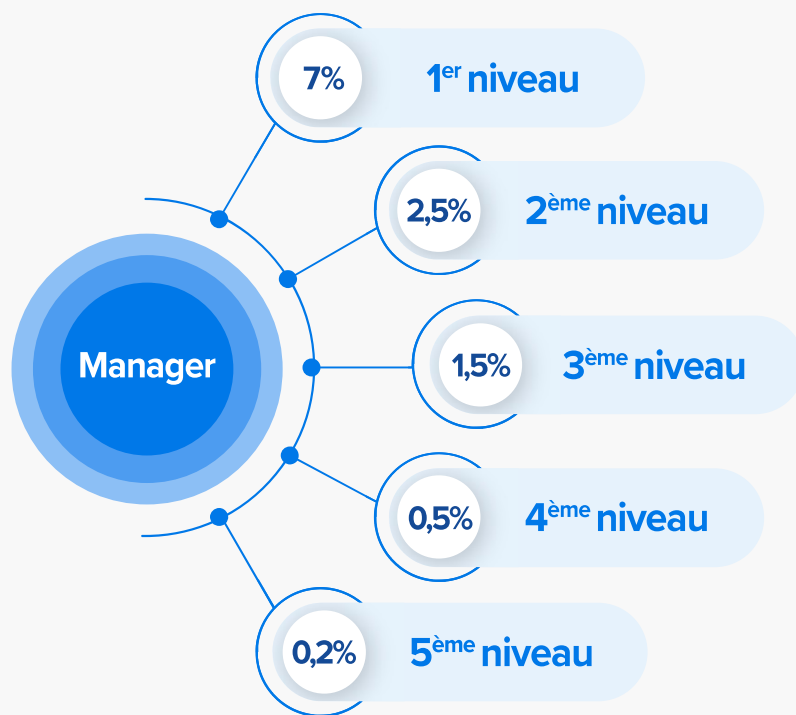
Vivez de votre passion

Le MLM avec BSK résonne comme la possibilité d'allier votre cœur de métier, l'immobilier, à des commissions perçues en fonction de l'activité de vos équipes.





Le MLM avec BSK.



En savoir plus.

Découvrez toutes nos vidéos



Le MLM avec BSK, une histoire de confiance.

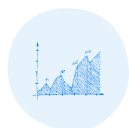
[▶ Consulter la vidéo](#)





Les chiffres clés du MLM.

La rémunération en faisant du MLM chez BSK, c'est :



11.7%

De taux global de commission MLM



7%

De commission sur le 1er niveau



4 000

Mandataires en France dont DOM



Sans conditions

La première année



Calculée

Sur le CA des 12 derniers mois



De 15k€ à 20k€

De seuil de CA en fonction de la qualification à partir de la seconde année



05

La rémunération et les Packs chez BSK

La rémunération	22
Le calcul des commissions de transaction	24
Les Packs	25





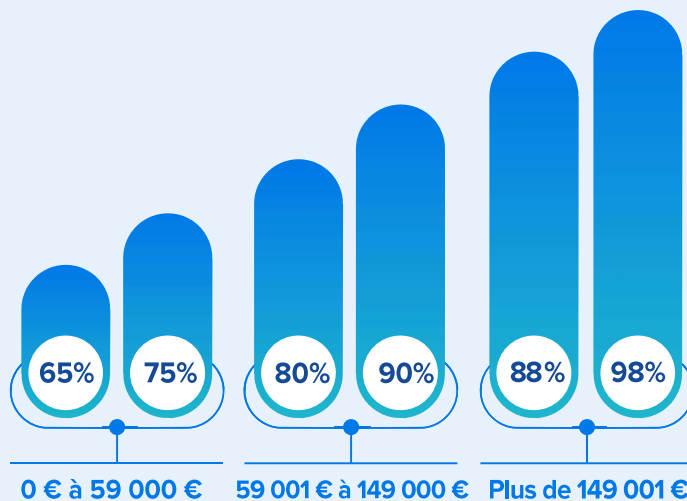
La rémunération chez BSK.

— La transaction

Avec le système de commissionnement de BSK, performez dans la transaction immobilière. On vous dit tout.

1. La transaction

On vous propose une rémunération simple, claire et transparente à la hauteur de votre investissement.



Une autre forme de rémunération

3. La répartition des commissions dans les ventes en partage

La répartition des commissions est libre chez BSK.

Pour un même mandataire, une même affaire ne peut générer qu'une commission.

- Vous êtes Manager et deux filleuls ou plus réalisent une vente en partage. Vous percevez la commission MLM dont le montant est le plus élevé.
- Vous êtes Manager et vous réalisez une vente en partage avec votre filleul. Vous percevez la commission de transaction, pas la commission MLM.



La rémunération chez BSK.

— Le mlm

Avec le système de rémunération MLM chez BSK, percevez des commissions à la hauteur de votre investissement. Un système gagnant-gagnant.

Des commissions MLM sur 5 niveaux

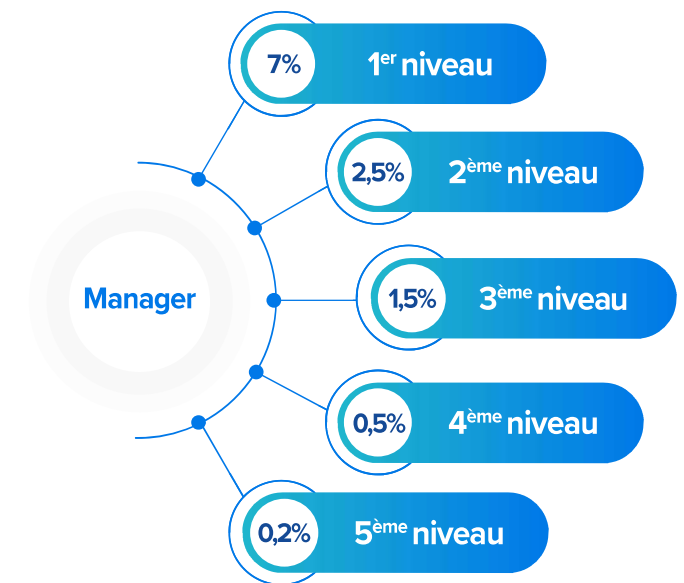
C'est simple, on vous propose la rémunération MLM la plus attractive du marché.

Compo Orga					
CA HT 12 mois	≥ 20 000 €	≥ 18 500 €	≥ 17 000 €	≥ 16 500 €	≥ 15 000 €
Taux de commission MLM par Niveau :	7%	7% 25%	7% 25% 15%	7% 25% 15% 0,5%	7% 25% 15% 0,5% 0,2%
Compo Orga + CA HT 12 mois => Taux de com					

On ne peut pas distribuer plus de 100% des honoraires d'agence HT.
Au titre d'une affaire, si le taux de commission transaction est de plus de 90%, alors les commissions MLM sont plafonnées. La up-line de premier niveau est rémunérée en premier. Les commissions MLM sont versées en remontant les niveaux jusqu'à 100 % des honoraires d'agence HT.

eee

Le taux de
commissionnement en
MLM





Calcul des commissions de transactions.

— Chez BSK

Vente à 120 000 € TTC

→ Honoraires à 10 %

Chiffre d'affaires mandataire : 10 000€ HT
TVA à 20%

Taux de commissionnement

→ à 75%

→ à 90%

→ à 98%

Commissions

7 500€ HT

9 000€ HT

9 800€ HT

Pour un chiffre d'affaires de 100 000€ HT

À 59 001 € de CA, changement de palier de 75 à 90 %

Votre rémunération En agence immobilière

Moyenne agence avec
45% de rétrocession 45 000€

Avec BSK 81 150€

Votre gain + 36 150 €

Votre rémunération Dans les réseaux de mandataires

Moyenne des 3 plus
grands réseaux 72 615 €

Avec BSK 81 150€

Votre gain + 8 535 €

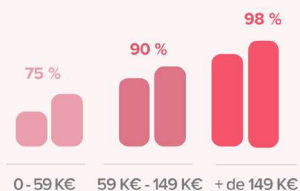
Données calculées au 02/04/2023 et hors primes conditionnées.



Les packs chez BSK.

Pack *Carrière*

125 € HT
par mois sans
engagement



- De 75 % à 98 % de rémunération
- Gratuit à partir de 3 filleuls directs ou 149k€ de CA 12 mois
- Préavis de départ de 1 à 3 mois selon l'ancienneté
- Possibilité de changer 1 fois de Pack
- Possibilité de proposer et de bénéficier du Family Pack
- Des contacts possibles de futurs mandataires
- Des espaces de coworking
- Valorisation et cession de votre organisation

Pack *Liberté*

48 € HT
par mois sans
engagement



- De 65 % à 88 % de rémunération
- Gratuit à partir de 3 filleuls directs ou 149k€ de CA 12 mois
- Résiliation à tout moment : tout mois entamé est dû
- Possibilité de changer 1 fois de Pack
- Possibilité de bénéficier du Family Pack
- ~~Des contacts possibles de futurs mandataires~~
- ~~Des espaces de coworking~~
- ~~Valorisation et cession de votre organisation~~

*Percevez l'une des meilleures rémunérations
du marché ! Regardez la vidéo :*

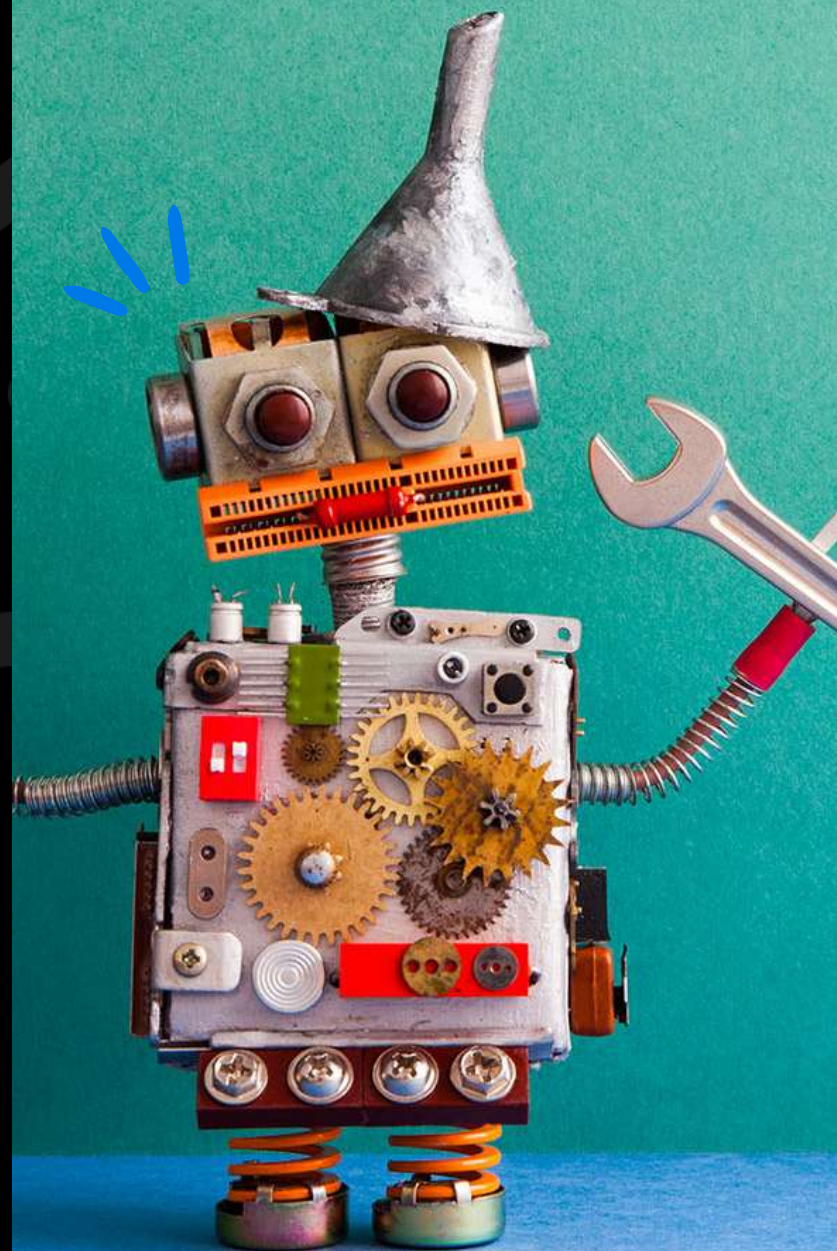
Consulter la vidéo

06

Les outils & services avec BSK

Toujours à vos côtés, on développe les meilleurs outils et services pour vous permettre d'exceller dans votre activité de mandataire immobilier. Votre réussite compte.

Vous former au métier	27
La diffusion de vos annonces	27
Une équipe à vos cotés	28
Une plateforme métier 2.0	28
Des outils de communication	28





Vous former pour la meilleure performance.



Des formations certifiées Loi ALUR 100% en ligne



Un Campus dédié accessible 7j/24h



Des E-learning pour vous former à votre rythme



Des visioconférences pour échanger avec vos pairs



Des coachings individuels personnalisés

Une puissance de diffusion appuyée.



+ de 60 partenaires diffuseurs / 50 annonces simultanées



Les remontées automatiques sur Leboncoin, Seloger et Logic-immo, Bien'ici, Avendre/Alouer et bien d'autres



Le luxe avec Belles Demeures, Lux Résidence, Côte&Littoral, Maison du luxe



L'immobilier commercial : Cession PME





Une équipe solide à l'écoute de vos besoins.

-  Un manager et une équipe proches de vous
-  Un réseau pour partager vos expériences
-  Un siège disponible, à l'écoute et répondant aux besoins des mandataires
-  Le Campus BSK et ses experts durant tout votre parcours

Des outils de communication dédiés à votre activité.

-  Un mini-site dédié à chaque mandataire
-  La création, la diffusion et le référencement de votre site web
-  L'accès à une e-boutique personnalisée
-  Des kits de communication pour les réseaux sociaux
-  Des formations sur votre e-notoriété et e-réputation
-  Des vidéos témoignages à relayer

Une plateforme métier complète, 100% en digital.

-  100 % des transactions en gestion digitalisée
-  L'e-signature sur 100 % des documents contractuels : avenants, DIP...
-  Un registre électronique des mandats
-  Des tableaux de bord et reporting d'activité
-  Un service d'auto-facturation
-  La génération d'avis de valeur
-  Une base de connaissances recensant toute la documentation métier
-  Une marketplace regroupant les biens du Réseau et la possibilité de les partager

 [Consulter la vidéo](#)

Des outils et services pour une performance maximale. Nos mandataires en parlent.

eee



En reconversion ou professionnel de l'immobilier, changer de situation professionnelle peut vite être synonyme de parcours du combattant.

Doutes, craintes, remises en questions...ce que vous ressentez, je l'ai aussi éprouvé. C'est pour cela qu'au plus proche de vous, je vous aide dans le lancement de votre carrière de mandataire au sein de BSK Immobilier.

Ma mission ? C'est avant tout la création d'une relation de confiance. Je facilite les rencontres entre professionnels pour que chacun découvre un métier passion, l'exerce avec engouement et construise sa carrière en toute liberté.

Je vous accompagne tout au long de votre parcours chez BSK. Nous avançons ensemble dans vos démarches et dans la constitution de votre réseau en

mettant à profit tous les outils mis à votre disposition. Je me tiens à vos côtés, vous n'êtes pas seul.

C'est le moment de créer votre histoire, rejoignez un réseau basé sur l'humain et la bienveillance, rejoignez-moi.

À très vite,

Votre parrain



L'édito du mandataire.



bskimmobilier

Une histoire à créer

Date de publication : 02/12/2024

Document non contractuel, propriété exclusive de la société BSK. Toute reproduction, représentation même partielle sans l'autorisation préalable de BSK est strictement interdite. Utilisation strictement limitée au cadre de l'activité professionnelle des mandataires BSK. Les informations présentées sont en vigueur à la date de publication.
Siège social : Réseau BSK immobilier - Le Diapason - 109 rue Jean Bart - Bâtiment D - CS 47676 31676 LABEGE CEDEX - 05.61.00.27.26 CARTE PROFESSIONNELLE : N° CP 3101 2018 000 030 369 DELIVREE PAR LA CCI DE TOULOUSE RCS : 521 907 519.
Garantie d'assurance de la responsabilité civile professionnelle par MS AMLIN SE – 22 rue Georges Picquart 75017 Paris – Police N° 2025PCA001
Garantie financière par SO.CA.F – 26 avenue de Suffren – 75015 Paris (110.000 € au titre de l'activité de transactions sur immeubles et fonds de commerce - non détention de fonds) – sociétaire SP 28 285.