



NOTICE EXPLICATIVE DECLARATION D'ACTIVITE

L'activité d'un promoteur s'entend du total du chiffre d'affaires TTC des ventes des opérations immobilières gérées par ce promoteur.

I/ L'ADHERENT EST SEUL GERANT DU SUPPORT D'OPERATION

Lorsque les opérations sont réalisées par des supports juridiques ad hoc (SCI, SNC, SARL, etc.), **l'adhérent doit déclarer le total des chiffres d'affaires T.T.C. (des ventes actées) de ces sociétés**, quel que soit le financement de ces sociétés, et spécifiquement quelle que soit la participation financière du promoteur considéré au capital de ces sociétés.

II/ L'ADHERENT EST CO-GERANT DU SUPPORT D'OPERATION

Il peut arriver que la gestion soit partagée entre deux promoteurs, tous deux adhérents ou non à la FPI.

Dans ce cas, **l'adhérent à la FPI doit porter dans sa déclaration d'activité une quote-part de chiffre d'affaires (des ventes actées) de l'opération considérée**, à proportion de la quote-part des honoraires qui lui a été attribuée pour la gestion de l'opération.

III/ L'ADHERENT EST PRESTATAIRE DE SERVICE (AMO et MOD)

Enfin, pour ce qui concerne la prestation de service sur des opérations ne donnant pas lieu à des ventes immédiates, **le volume d'activité de l'adhérent doit être augmenté d'un chiffre d'affaires «théorique» calculé en multipliant le montant des honoraires TTC (*) perçus au cours d'un exercice déterminé par un coefficient égal à 12,5.**

Exemple : Honoraires AMO perçus en 2025 : 200 000 euros// CA TTC à déclarer 200 000 € x 12,5 soit 2 500 000 €.

IV/ L'ADHERENT PARTICIPE A DES TOURS DE TABLE D'OPERATIONS

Certaines sociétés, dont l'objet n'est pas de gérer des opérations de promotion immobilière mais simplement de participer à des tours de table (associé financier ou « sleeping partner ») de telles opérations, souhaitent faire partie de la FPI en tant que «promoteurs financiers»

Le volume d'activité à déclarer pour ces sociétés est égal à six fois le montant des fonds propres investis par l'adhérent dans l'année considérée.

Dans ce cas, la cotisation 2026 est fixée à 5.000,00 € minimum et 18.000,00 € maximum

(*) Les honoraires ne comprennent pas ceux attachés aux missions de maîtrise d'œuvre.

N.B : Lorsqu'une SCI est le support d'une opération, il est rappelé qu'une bonne méthode consiste à inscrire la cotisation correspondante dans le budget de la SCI.