

Team Foundation — Ordre du jour

Réunion hebdo · powered by eXp · animée par Didier Moranval-Vincent — mardi, 8h30

Mardi 20 octobre 2026 · 8h30 - 9h15 · Toute l'équipe · 45 min

Visio du jour : meet.google.com/xgm-nihx-pjc · +33 1 87 40 18 39 — code 592 778 442#

- 1 **Tour de table — mandats, blocages et ce qui a été fait depuis mardi** · 4 min
 - 30 secondes par membre : mandat signé, mandat en cours, point bloquant.
 - Suite de l'action du 13/10 : **profil The Hub publié** (hub.exprealty.com) — qui ne l'a pas encore fait ?
- 2 **MCP eXp — on ne branche pas encore, on se prépare — porté par Didier** · 4 min
 - **Ce qui est ouvert** : les serveurs MCP des divisions eXp sont en ligne — luxury.expmcp.com/mcp (idem New Homes et Land & Ranch), à brancher sur Claude, ChatGPT, Grok ou Gemini avec une authentification eXp unique.
 - **Décision de la team** : personne ne se branche cette semaine. On regarde d'abord le **training officiel eXp Divisions MCP, jeudi 22/10 à 19h Paris** (10h PT — accès et guide pas à pas sur guide.expmcp.com), et on décide après, ensemble.
 - **Ce que ça n'ouvre pas** : nos dossiers métier — mandats, actes, diagnostics, avis de valeur — qui restent dans Sacha. Et **eXp Ready** (financement travaux 50 000 \$), **ShowGo** et **Revenos/Newrez** sont des produits **US** : rien d'activable en France.
- 3 **Vos biens vendus sur votre mini-site eXp — 2 minutes de réglage, et ils deviennent votre vitrine** · 5 min
 - **Pourquoi c'est stratégique** : un vendeur qui hésite tape votre nom sur Google. S'il voit **vos ventes réalisées avec photos et prix**, c'est la meilleure preuve de sérieux — et chaque bien vendu reste une page indexée qui travaille pour vous (SEO + fiche Google My Business).
 - **Le process exact** (Agent Center > « **Votre mini site perso eXp** ») : **1**) dans **Modelo**, passer le bien en **sous offre puis vendu** — et ne pas archiver (archivé, il disparaît) · **2**) dans le mini-site : **Modifier** : onglet « **Biens** » > en bas, cocher « **afficher actifs et vendus** » > **Enregistrer**.
 - **Deux prérequis qui font échouer la plupart des cas** : le mégaphone de **Modelo** doit avoir « **Publier sur le site** » coché, et le **pays** doit être renseigné dans « **Infos personnelles** » (Property Country). Mise à jour du mini-site : **toutes les 24 h à 10 h** — inutile de s'acharner si ça n'apparaît pas dans la minute.
 - **À faire en séance** : chacun fait le réglage sur son téléphone et vérifie le résultat sur son mini-site. Ceux qui n'ont pas de mini-site actif → **séssion intégration du jeudi**. Pour les Team Leaders : un **mini-site dédié à la team** est possible, à condition d'avoir déjà le sien.
- 4 **Heures de formation loi ALUR — reste 21 h 30, dont 4 h obligatoires à refaire** · 7 min
 - **Le chiffre réel** (Sheet de suivi) : **20 h 30 opposables** sur 42 h exigées → **reste 21 h 30**, dont **4 h de modules obligatoires périmés** (déontologie et non-discrimination faits en 2023 : à refaire en priorité 1).
 - **Le calendrier ne bouge plus** : limite eXp **15/09 dépassée**, carte **T à échéance octobre 2026**. La Meta du 23-27/11 et les sessions Métal de novembre arrivent **trop tard** pour ce renouvellement.
 - **Chacun cette semaine** : relever son compteur sur l'Académie Modelo, télécharger les attestations, **un seul envoi** à juridique@exfrance.fr, puis remonter à Didier (justifié / reste dû).
 - **Sans les heures justifiées : habilitation non reconduite par la CCI → accès Suite Modelo coupés → plus d'entremise.**
 - **Quatrième semaine** : tour de table nominatif, membre par membre.
- 5 **Réunion d'équipe eXp France du lundi 19/10 — le récap'** · 6 min
 - **Roadshow Aix-les-Bains / Évian** : Mathieu Dubu présente plusieurs jours, questions possibles en vidéo. **ExpCons internationaux : Medellín** (début avril), **Calgary** (mi-avril), **London** — pages dans le **Legend Center**. **Métal sessions** : dernière en novembre, retour en décembre.
 - **Développement Maurice** : toolkits par pays dans **Développement > Cooptation > Business Model & Brochure XP** (Suisse et Maurice pas encore à jour) ; staff dédié Maurice annoncé au **T1 2027** par Andrew Thomson.
 - **Jeu concours en cours (drones)** : **52 invitations gratuites** déjà envoyées · **performances de la semaine** en forte hausse : top compromis, premiers compromis, **premiers actes signés — dont un pour Samuel**.
 - **A relayer** : l'interview de Samuel (émission En Visite) et le podcast de la semaine — liens dans le CR Notion. **Confidentialité** : si on relaie les chiffres, **on masque les noms des collègues**.
 - **Le débat à connaître** : le partage des chiffres individuels (transactions, revenus) est **en suspens** — plusieurs membres s'y opposent. Les résultats officiels restent sur **Community 13** ; une refonte est attendue avec l'arrivée de **Nexus**.
- 6 **eXp Consent — dernière semaine avant l'arrêt de l'option Modelo** · 4 min
 - **Fin de mois** : la collecte de consentements via **Modelo** disparaît, **expcconsent.fr uniquement** (≈ 100 000 € économisés côté eXp France).
 - **Qui n'a pas activé son compte ?** Le lien d'activation ne valait que 24 h : on le redemande et on active **en séance**.
 - Lien personnel en **signature mail** + test « **Puis-je l'appeler ?** » sur un numéro connu puis inconnu. Bugs → canal **Gen Center**.
 - **Rappel** : l'outil **ne rend pas légal un SMS de prospection à froid**, et un lien partagé depuis un fichier acheté ne vaut rien — le consentement est **nominatif au conseiller appelant**. Support : foundation.immo/formation-exp-consent-2026-09-30.pdf
- 7 **Cession PME — les annonces d'octobre, une par membre** · 3 min
 - Charte : **1 annonce par membre et par mois** sur Cession PME (20 € HT/mois). **Octobre n'est pas couvert** pour tout le monde : tour de table de qui a publié.
 - Ce qui marche : fonds de commerce avec **bail, chiffre d'affaires et photos** — les annonces sans chiffres ne génèrent pas d'appel.
- 8 **Préemption — retour des mandats repris, honoraires charge vendeur** · 2 min
 - Règle du 06/10 : dès qu'un **risque de préemption** existe (commune, intercommunalité, SAFER, bailleur social, DIA), **honoraires à la charge du vendeur**, inclus dans le prix — une institution préempte le prix, **jamais les honoraires**.
 - **En séance** : chaque membre annonce les mandats qu'il a repassés et ceux qui restent à reprendre.
- 9 **Cooptation — le cadrage obligatoire avant l'entretien avec Béatrice Dornier** · 3 min
 - **Les prospects en cours** : point en séance, chacun annonce où il en est (contact, budget, entretien à venir) — pas de nom cité dans ce document.
 - **Cadrage obligatoire avant l'entretien** : prévenir le prospect du style de l'entretien, envoyer le message de cadrage + la **vidéo de Samuel (35 min)**, et **tracer les échanges** (antériorité).
 - Vocabulaire : « je recrute », « offre d'emploi » → « cooptation », « développement d'équipe ». Les sites de recrutement au nom d'eXp France sont **interdits**.
- 10 **Suivi des actions & usage de Sacha — les chiffres de la semaine** · 5 min
 - **Sacha en 10 jours** : **206 sessions** (+40), **25 080 messages** (+7 000), **13 096 actions outils** (+3 842). En tête : **Samuel** (111 sessions), **Françoise** (31), **Laurent** (20), **Léa** (12), **Laura** (11).
 - **Six membres sans usage réel depuis la mi-septembre** (Laura, Patricia, Thibaud, Renaud, Léa, James) : ce n'est pas une panne, c'est un onboarding à faire — 15 min avec Didier suffisent.
 - **Actions encore ouvertes** : **Patricia** — mail structuré à Célia sur le multi-lot et signature du mandat ; **staff eXp** — passer par **The Hub**, plus par email ; **David Vallaud** à rencontrer en Vendée. **WhatsApp Team Foundation** : réponse < 2 h ouvrés.
- 11 **Les échéances de la semaine — on cale les agendas maintenant** · 2 min
 - **Jeudi 22/10, 19h Paris** : training **eXp Divisions MCP** (10h PT) — guide.expmcp.com.
 - **4-5/11 : salon RENT Paris** (places gratuites SeLoger — Houria Chadli 06 51 99 09 22) · **23-27/11 : Meta** · **17-19/03/2027** : convention eXp France (lieu révélé le 14/12).

45 min annoncées (8h30 - 9h15) — somme des points : 45 min. Aucun ODJ n'existait pour le 20/10 : construit à partir de celui du 13/10. **Ce qui change** : le point eXpcon devient le **point 2, sans branchement** (décision : on regarde le training du 22/10 avant), et le **point 3 « biens vendus sur le mini-site » est ajouté** (5 min, process Agent Center détaillé) ; le point 5 est le **récap' eXp France du 19/10** (CR Notion). Minutes prises ailleurs : MCP 10→4, Préemption 3→2, et ALUR/Suivi absorbent le reste. Ne sont pas reconduits : Attestation RNE (traité), Mandat Multibien/Dubaï et Currencies Direct (pas de matière nouvelle) — leurs actions restent au point 10. Document préparé par Sacha, l'assistant IA de Didier.