



MODULE IMMO – Loi Hoguet

EXERCER DANS LE CHAMP D'APPLICATION DE LA LOI HOGUET EN 2017

Durée de la formation une journée (7 heures)

Ventilation des heures spécifiques : 7h IMMO ; 1h AMF

Formateur : Céline MAHINC

FOAD

Public visé et pré-requis pour suivre la formation : Professionnels de la gestion de patrimoine ; être identifié comme CIF auprès de l'ANACOFI-CIF ou travailler dans une société possédant le statut CIF.

Moyens pédagogiques et techniques : Fichiers Powerpoint, Word, PDF

Objectifs : Maitriser les informations **réglementaires et pratiques** afin d'être capable de mettre en œuvre un mode d'exercice (documents, comportements, formations, ...) **en compliance** avec sa réglementation professionnelle et la jurisprudence afférente.

Cette formation a pour but de vous sensibiliser sur l'environnement des transactions immobilières, à travers le cadre légal, les conditions préalables et les conditions d'exercice de la profession (**avec mise en œuvre des documents réglementaires**), ainsi que les **responsabilités** du négociateur immobilier. Sont notamment abordés : les aptitudes professionnelles ; la garantie financière ; les nécessités du mandat, du registre des mandats, du registre répertoire et carnet de reçu ; la **déontologie** et le **process LCB-FT** ; les autorités de contrôle.

Moyens techniques :

Le stagiaire reçoit des codes de connexion à la plate-forme par mail.

Il n'est pas nécessaire d'utiliser un logiciel particulier, il suffit d'être muni d'un ordinateur avec une connexion Internet.

Il doit se connecter au portail suivant : <http://www.anacofi.mesformations.fr/cif.php>

Les modalités d'assistance auprès du stagiaire se font dès que la demande émane de lui soit par mail ou par téléphone. Il existe à sa disposition un service technique pour les problèmes spécifiques de connexion et pour les modalités pédagogiques, le service juridique avec une permanence téléphonique est disponible.

Modalités de suivi :

La feuille de présence est signée matin et après-midi.

Un QCM doit être réalisé à l'issue de cette formation sur le portail dédié à cet effet.

Évaluation de la formation / sanction de la formation :

Il est proposé des exercices d'entraînement pour effectués des bilans intermédiaires qui permettent des contrôles sur l'acquisition et/ou le perfectionnement acquis au cours de la formation.

L'intégralité de la formation de la formation est évaluée par un QCM final en fin de parcours.

La formation est sanctionnée par une attestation de réussite.

1. De quoi parle-t-on ?

- 1.1. Détention de l'actif immobilier
- 1.2. Le logement comme investissement
- 1.3. Comment expliquer l'envolée des prix 2000-2014
- 1.4. Le marché en 2016
- 1.5. Perspectives 2017
- 1.6. Les intervenants

2. Le cadre légal

- 2.1. Champ d'application de la loi HOGUET
- 2.2. Le caractère habituel de l'entremise
- 2.3. La nature des opérations
- 2.4. La propriété des biens
- 2.5. Exclusions du champ d'application

3. Les conditions préalables à l'exercice de la profession

- 3.1. Aptitude professionnelle
 - 3.1.1. Sans condition d'expérience professionnelle
 - 3.1.2. Avec condition d'expérience professionnelle
 - 3.1.3. Cumul d'un diplôme et d'une expérience
 - 3.1.4. Cas des ressortissants européens
- 3.2. La garantie financière
 - 3.2.1. Rappel du dispositif antérieur à la loi du 23.07.2010
 - 3.2.2. Nouveau dispositif en vigueur depuis la loi du 23.07.2010
 - 3.2.3. Montant de la garantie
 - 3.2.4. Compte bancaire spécifique
 - 3.2.5. Contrôle de la garantie
- 3.3. L'assurance responsabilité civile
- 3.4. Les conditions de moralité
- 3.5. La carte professionnelle
- 3.6. Déclaration préalable d'activité pour un établissement secondaire
 - 3.6.1. Aptitude professionnelle du ou des directeurs d'établissement 2^{aire}, agence ou bureau
 - 3.6.2. Souscription de la déclaration préalable d'activité
- 3.7. Habilitation
 - 3.7.1. Le mandataire indépendant en immobilier ou agent commercial
 - 3.7.2. L'auto entrepreneur
 - 3.7.3. Le salarié
 - 3.7.4. Cas du portage salarial

3.7.5. Comparatif agent commercial/ salarié

4. Les conditions d'exercice de la profession

4.1. Les mentions légales

- 4.1.1. Documents, contrats et correspondance à usage professionnel
- 4.1.2. Support électronique
- 4.1.3. Les liens de nature capitalistique ou juridique
- 4.1.4. la CNIL
- 4.1.5. Les publicités pour les dispositifs d'investissement locatif

4.2. Le mandat

- 4.2.1. Généralités
- 4.2.2. La vie du mandat
- 4.2.3. Le registre des mandats
- 4.2.4. Nullité du mandat

4.3. Réception et détention de fonds

- 4.3.1. Compte bancaire spécifique
- 4.3.2. Registre répertoire
- 4.3.3. Carnet de reçu

4.4. Rémunération

- 4.4.1. Montant de la rémunération
- 4.4.3. Cas particulier de l'immobilier d'entreprise
- 4.4.4. Obligations d'informations
- 4.4.5. Non droit à commission

4.5. Commercialisation ou distribution de produits bancaires

4.6. Interdiction d'acquérir les biens mis en vente

4.7. Gestion des conflits d'intérêt

4.8. LCB-FT

- 4.8.1. Champ d'application
- 4.8.2. Obligations
 - 4.8.2.1. Obligation de vigilance
 - 4.8.2.2. Obligation de procéder à une déclaration de soupçon
- 4.8.3. Immunité et sanction

5. Responsabilités de l'agent immobilier

5.1. Responsabilité pénale

- 5.1.1. Infractions à la loi Hoguet
- 5.1.2. Infractions pénales de droit commun

5.2. Responsabilité civile professionnelle

- 5.2.1. Devoir de vérification, d'information et de conseil
- 5.2.2. Obligation générale d'impartialité, de loyauté et de prudence.
- 5.2.3. Code de déontologie

5.3. Contrôle du respect des conditions d'exercice

- 5.3.1. La DGCCRF
- 5.3.2. La Commission nationale des sanctions
- 5.3.3. Le CNTGI et la CCATGI
- 5.3.4. Les assureurs garants
- 5.3.5. AMF
 - 5.3.5.1. Création des FIA
 - 5.3.5.2. Les montages en Biens Divers

Synthèse modifications loi ALUR

CONCLUSION

ANNEXES