

MODULE LE FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER

Durée de la formation une journée (7 heures)

Ventilation des heures spécifiques : 7h IMMO ; 5h IOBSP ; 1h AMF

Formateurs : 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 : Avoir une connaissance précise des **composants d'un crédit immobilier** ; connaître les **différents montages** possibles de crédits immobiliers et les **supports immobiliers** auxquels ils se rattachent ; ainsi que la **législation** qui s'y rapporte. Concrètement l'apprenant maîtrisera les tenants et les aboutissants du financement immobilier par un prêt.

Par un **état des lieux et un descriptif des différents modes de financement de l'immobilier** (occupant ou d'investissement), par une information précise sur la transposition de la Directive Européenne traitant notamment du **conseil sur crédits immobiliers destinés aux particuliers**, cette formation a pour but de vous sensibiliser sur l'environnement de ces leviers, à travers le **cadre légal, l'assurance de prêt et sa délégation**, les délais de réflexion, ... et les **process de conseil à mettre en place**.

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 :

Codes de connexions mis à disposition suite à l'inscription ayant une durée de validité dans le temps.

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

Les temps de connexion figurent sur l'attestation de réussite.

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 acquissent 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. Rappels législatifs (loi Scrivener, loi Châtel, loi MURCEF, loi SRU, loi Hamon)

2. Transposition de la Directive Européenne 2014/17/UE

- 2.1. Une obligation d'information GRATUITE du consommateur
- 2.2. L'encadrement de la solvabilité des emprunteurs
- 2.3. Quelles autres obligations pour les prêteurs et intermédiaires de crédit ?

3. Cadre d'exercice du conseil en crédit immobilier

Les critères conditionnant la qualification d'intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement :

Il existe 4 catégories d'IOBSP

Les compétences exigées

Rémunération

4. Les éléments d'un crédit immobilier :

- 4.1. 4.1 L'apport personnel
- 4.2. 4.2 La capacité d'emprunt
- 4.3. 4.3 Le taux effectif global
- 4.4. 4.4 Les différents taux
 - 4.4.1. Le taux fixe
 - 4.4.2. Le taux variable ou révisable, capé ou non
- 4.5. 4.5 Les échéances
 - 4.5.1. Les différents types d'amortissements
 - 4.5.2. Les différents modes de remboursements

5. Garanties du prêt

- 5.1. 5.1. Sûreté réelle immobilière
 - 5.1.1. Hypothèque conventionnelle
 - 5.1.2. Le privilège du prêteur de deniers
- 5.2. 5.2. Sûreté personnelle : le cautionnement par personne morale

6. Assurance de prêt

- 6.1. 6.1. Les différents contrats d'assurance de prêt
- 6.2. 6.2. Les garanties du contrat d'assurance de prêt

7. Connaissances principales des droits et obligations liés au contrat de prêt

- 7.1. 7.1. Le délai de Réflexion
- 7.2. 7.2. Le droit à rétractation
- 7.3. 7.3. Interdépendance des opérations

- 7.4. 7.4. L'utilisation des fonds
- 7.5. 7.5. Le choix de l'assurance de prêt
- 7.6. 7.6. L'emprunteur a l'obligation de rembourser
- 7.7. 7.7. La garantie du prêt
- 7.8. 7.8. La gestion des dettes en fonction de l'environnement matrimonial

8. Les principaux prêts immobiliers.

- 8.1. 8.1. Les prêts destinés à l'acquisition de la résidence principale
 - 8.1.1. Le prêt Action Logement (1% logement)
 - 8.1.2. Les prêts d'accession sociale (PAS)
 - 8.1.3. Le PTZ +
 - 8.1.4. Le PEL-CEL
 - 8.1.4.1. Le prêt PEL
 - 8.1.4.2. Le prêt CEL
 - 8.1.5. Le prêt relais
- 8.2. Les prêts destinés à l'investissement locatif
 - 8.2.1. Le PLS
 - 8.2.2. Le PLI
- 8.3. Les autres prêts
 - 8.3.1. Les prêts classiques
 - 8.3.2. Les prêts pour financer la vente en état futur d'achèvement.
 - 8.3.3. Le financement du Contrat Construction de Maison Individuelle (CCMI)
 - 8.3.4. Le prêt *In fine*.
 - 8.3.5. Le Prêt Conventionné (PC)
 - 8.3.6. L'éco prêt à taux 0%
 - 7.3.7. Le prêt viager hypothécaire
- 8.4. La renégociation de crédit

9. CONCLUSION