

PP05-111

Les crédits Immobiliers et la Directive du Crédit Immobilier

Les crédits immobiliers sont des prêts octroyés par des institutions financières pour aider les particuliers à acheter un bien immobilier, comme une maison ou un appartement. Ces prêts sont généralement remboursés sur une longue période, souvent sur plusieurs années, avec des intérêts. Les conditions et les taux d'intérêt des crédits immobiliers peuvent varier en fonction de différents facteurs tels que le montant emprunté, la durée du prêt, et la situation financière de l'emprunteur. A travers cette formation, vous appréhendez les compétences et connaissances nécessaires dans ce domaine.

Durée : 6 jours – 42 heures

Objectifs :

- Acquérir les compétences et connaissances nécessaires aux activités d'octroi, d'intermédiation, de conseil en crédit immobilier.
- Assimiler l'environnement juridique et réglementaire lié à la mise en place de prêts immobiliers
- Identifier les différents risques inhérents au métier de prêteur immobilier
- Assimiler les techniques d'étude de dossier de prêt
- Répondre aux obligations professionnelles demandées par la DCI

Public visé :

- Toute personne souhaitant comprendre les règles sur les crédits immobiliers

Prérequis :

- Avoir des notions sur les bases de la banque

Modalités pédagogiques :

- Apports théoriques
- Cas pratiques
- Quiz de validation / examen DCI

Environnement du marché immobilier français

- Le marché immobilier et les professionnels de l'immobilier
- Les indicateurs du marché de l'immobilier
- L'immobilier résidentiel, l'immobilier locatif
- Les caractéristiques physiques et économiques liées à la valeur du bien immobilier
- Les différentes catégories de professionnels de l'immobilier
- Classification des IOBSP et modalités d'exercice de l'activité
- Notions fondamentales sur les règles d'urbanisme
- Les limites au droit de la propriété immobilière suivant la localisation géographique
- Le projet immobilier du client et le plan de financement
- Les pièces à obtenir du client pour le montage des crédits immobiliers
- Les droits d'enregistrement

Encadrement de la distribution du crédit aux consommateurs relatif aux biens immobilier à usage résidentiels (« crédit immobilier »)

- La Protection du consommateur en matière de crédits immobiliers
- Le Démarchage bancaire et financier
- Les services financiers à distance : environnement juridique et obligations
- Les services financiers à distance : sécurisation et protection des données

Les crédits immobiliers

- Le prêt conventionné
- L'épargne logement
- Le prêt à l'accession sociale
- Le prêt à taux zéro plus
- Les principes des barèmes à taux fixe et à annuités constantes de remboursement
- Les barèmes de crédit à taux fixe et à annuités non constantes de remboursement
- Les principes des barèmes à taux variable et à annuités constantes de remboursement
- Le calcul du TAEG des crédits immobiliers
- Les différents types de crédits immobiliers à proposer
- Le financement de la résidence secondaire
- Le financement de la résidence principale
- Le financement de l'immobilier locatif classique et défiscalisant
- Le financement de l'immobilier locatif

Les garanties et assurances

- Les garanties liées aux crédits immobiliers
- Les principales garanties en matière de crédits aux particuliers
- Les privilèges et les subrogations en matière de crédit aux particuliers
- Les principes de l'hypothèque
- Les droits et risques de l'hypothèque
- Les principales garanties immobilières liées à l'acquisition d'une résidence principale
- Les cautions et leur fonctionnement
- Les événements influant sur les cautions
- Les différents contrats de l'assurance emprunteur
- Les caractéristiques de l'assurance emprunteur

Les règles de bonne conduite et de rémunération

- Les règles de bonne conduite des IOBSP
- La protection du client
- La prévention des conflits d'intérêts

La prévention du surendettement et l'endettement responsable

- La lutte contre le surendettement et les mesures de prévention
- Les conditions de dépôt d'un dossier de surendettement
- Les procédures de règlement du surendettement des particuliers
- Solvabilité de l'emprunteur et prévention du surendettement

Contrôles et sanctions

N.B. : Toute personne reconnue en situation de handicap et souhaitant accéder à notre parcours est invitée à nous contacter pour étudier ensemble la faisabilité de son projet de développement des compétences