

PROGRAMME**PUBLIC :**

- **Les titulaires de la carte professionnelle** mentionnés à l'article 1er du décret du 20 juillet 1972 ou lorsqu'il s'agit de personnes morales, leur représentant légal et statutaire.
- **Les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970** qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau.
- **Les personnes, salariées ou non,** habilitées par le titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier.

OBJECTIFS :

- Calculer l'enveloppe financière du client
- Acquérir la maîtrise des différentes méthodes de financement
- Connaître les aspects liés aux dispositifs de financement et savoir expliquer les différentes phases de mise en place d'un prêt
- Savoir établir une étude financière complète

DUREE & DATES :

2 jours soit 14 heures

26 nov. et 10 déc. 2020**METHODES PEDAGOGIQUES :**

Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques

Exercices pratiques et mise en situation

COÛT :

500 € net / stagiaire

*La formation aura lieu sur Brive ou Périgueux sous réserve du nombre minimum et majoritaire de participants***LIEU DE LA FORMATION :****CCI de la Corrèze (Brive)****CCI de la Dordogne (Périgueux)****Contact Secteur Corrèze :****Aurélie CARRIAC****05 55 18 80 05****acarriac@correze.cci.fr****Contact Secteur Dordogne :****Nadia BALLET****05 53 35 80 59****n.ballet@dordogne.cci.fr****I - Introduction**

- Environnement du marché immobilier français (quelques chiffres sur le logement en France, l'immobilier résidentiel, l'immobilier locatif, les différentes opérations immobilières finançables).

II - Définition du crédit immobilier

- Présentation des caractéristiques des prêts immobiliers à taux fixe, à taux variable, à taux révisable (notions de caps ou butoirs).

III - Capacités

- Capacité juridique (pour emprunter),
- Capacité bancaire (FCC, FICP),
- Capacité financière (ratios de solvabilité, taux d'endettement, notion et calcul du reste à vivre).

IV - Incidences des régimes matrimoniaux sur les emprunteurs (biens communs, biens propres).**V - Les différents types de prêts immobiliers**

- Le prêt à taux zéro (PTZ)
- Le prêt conventionné
- Le prêt à l'accession sociale (PAS)
- Le prêt relais
- Les prêts fonds propres
- Les prêts immobiliers accordés aux SCI

VI - Les garanties liées au crédit immobilier

- Différences entre garanties réelles et garanties personnelles
- L'hypothèque (classique, rechargeable)
- Le privilège du prêteur de deniers
- Le cautionnement mutuel par un organisme spécialisé

VII - Les assurances liées au crédit immobilier

- Les obligations de la banque
- La fiche standardisée d'information
- Assurance groupe ou individuelle
- La garantie décès
- La garantie invalidité
- La garantie incapacité temporaire de travail
- La garantie perte d'emploi
- Différence de coût entre une ADI calculée sur le capital initial ou sur le capital restant dû.

VIII - Le coût total du crédit immobilier (notions du TAEG, du taux de l'usure)**IX - La mise en place du crédit immobilier**

- Remise d'une fiche standardisée (liste et contenu des informations, cadre juridique) ; obligation de mise en garde.
- Contrôle de la solvabilité de l'emprunteur
- Envoi d'une offre préalable, contenu de l'offre, validité de l'offre et acceptation de l'offre.
- Le déblocage des fonds ; franchise totale ou partielle
- Principe des intérêts intercalaires
- Principe de lissage de plusieurs prêts immobiliers
- Clauses abusives d'un prêt immobilier

X - Le remboursement du crédit immobilier

- Les modalités de remboursement
- Le remboursement par anticipation (total ou partiel)
- La renégociation du prêt immobilier
- Les indemnités de remboursement anticipé