

LE CRÉDIT IMMOBILIER

PROGRAMME

PUBLIC :

- **Les titulaires de la carte professionnelle** mentionnée 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.
- **Pré requis : aucun**

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

18 et 19 novembre 2021

METHODES PEDAGOGIQUES :

Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques
Exercices pratiques et mise en situation

COUT :

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)

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



Contact Secteur Corrèze :

Aurélie CARRIAC

05 55 18 80 05

acarriac@correze.cci.fr



Modalités et délai d'accès : Inscription via le site de la CCI Dordogne ou par téléphone (coordonnées en bas de page). Accès en fonction des places disponibles, des délais de réponses de l'OPCO ou du financement choisi. Accès aux personnes en situation d'handicap



Contact Secteur Dordogne :

Anais LAMOTHE

05-53-35-80-69

a.lamothe@dordogne.cci.fr