

LIVRET DE FORMATION IOBSP

« Niveau Crédit immobilier »

(Art. R. 519-12 du code monétaire et financier)

RÈGLES À OBSERVER POUR LA TENUE DU LIVRET

Dans les pages intérieures, veillez à ne pas laisser de ligne vierge et à éviter toute rature.

EXTRAITS DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER

Article R. 519-10

I- Les intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement mentionnés aux 2° et 3° du I de l'article R. 519-4 et leurs mandataires mentionnés au 4° du même I, exerçant une activité d'intermédiation en complément de la fourniture d'un produit ou service dans le cadre de leur activité professionnelle, doivent justifier des compétences professionnelles

[...]

II. – Par exception au I, les intermédiaires mentionnés au I qui exercent l'activité d'intermédiation en matière de crédits mentionnés à l'article L. 313-1 du code de la consommation satisfont aux exigences de compétences professionnelles énoncées à l'article L. 314-24 du même code, dans les conditions prévues aux articles D. 314-23, D. 314-24 et D. 314-26 du même code.

EXTRAITS DU CODE DE LA CONSOMMATION

Article D313-10-2

Les prêteurs et les intermédiaires de crédit veillent à ce que les personnels définis à l'article D. 314-22 remplissent les conditions de compétence professionnelle résultant :

[...]

2° Soit d'une formation professionnelle adaptée à la réalisation d'opérations de crédit, suivie :

- a) Auprès d'un établissement de crédit, d'une société de financement mentionnés au titre Ier du livre V du code monétaire et financier ;
- b) Auprès d'un organisme de formation choisi par l'intéressé ou son employeur dans les conditions prévues à l'article D. 314-26.

Le programme de formation professionnelle et la durée minimale de formation sont fixés par arrêté du ministre chargé de l'économie.

Article D. 314-26

La formation professionnelle mentionnée au 2° de l'article D. 314-23 ainsi que la formation continue mentionnée à l'article D. 314-25 :

1° Ont pour objet de permettre d'acquérir, préalablement à l'entrée dans la profession, et de maintenir en cours d'activité des compétences en matière juridique, économique et financière. Les compétences acquises dans ce cadre et leurs mises à jour font l'objet d'un contrôle à l'issue de la formation ;

2° Donnent lieu à la délivrance d'un livret et d'une attestation signée par la personne responsable de la formation. Les personnels se voient également remettre un livret signé des personnes auprès desquelles la formation a été suivie. Le livret comprend en annexe les résultats du contrôle des compétences prévu au 1°. L'attestation et le livret sont remis à leur titulaire à l'issue de la formation.

ARRETE DU 9 JUIN 2016 PRIS POUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE D. 313-10-2 DU CODE DE LA CONSOMMATION

Art. 2. – La durée minimale de formation initiale mentionnée au 2° de l'article D. 313-10-2 du code de la consommation est fixée à 40 heures.

Art. 3. – Les épreuves du contrôle des compétences acquises à l'issue de la formation, mentionnée au 2° et au 3° de l'article D. 313-10-2 du code de la consommation, lorsqu'elles consistent en des questionnaires à choix multiples ou en des questions à réponses courtes, sont réputées réussies lorsque le nombre de bonnes réponses excède un seuil de 70 %.

TITULAIRE :

Nom : _____
Prénom(s) : _____
Né le : _____
A : _____
Adresse : _____

ENTREPRISES OU PERSONNES AUPRES DESQUELLES UN STAGE A ETE EFFECTUE :

1. Dénomination : _____

Qualité :

- Etablissement de crédit - Code Banque (CIB) : _____
- Société de financement - Code Banque (CIB): _____
- Organisme de formation - Numéro d'agrément : _____

Adresse : _____

Date de début de stage : _____

2. Dénomination : _____

Qualité :

- Etablissement de crédit - Code Banque (CIB) : _____
- Société de financement - Code Banque (CIB): _____
- Organisme de formation - Numéro d'agrément : _____

Adresse : _____

Date de début de stage : _____

3. Dénomination : _____

Qualité :

- Etablissement de crédit - Code Banque (CIB) : _____
- Société de financement - Code Banque (CIB): _____
- Organisme de formation - Numéro d'agrément : _____

Adresse : _____

Date de début de stage : _____

**ATTESTATION
DE CONTROLE DES COMPETENCES ACQUISES
(Article D. 313-10-5 du code de la consommation)**

Crédit immobilier – IOBSP (40 heures)

Le soussigné :

- Nom : _____

- Fonction : _____

- Dénomination de l'entreprise : _____

- Qualité :

Etablissement de crédit- Code Banque (CIB) : _____

Société de financement - Code Banque (CIB) : _____

Organisme de formation - Numéro d'agrément : _____

Atteste que M. _____

A subi à l'issue de cette formation adaptée à la réalisation d'opérations de crédit mentionnées à l'article L. 313-1 du code de la consommation de 40 heures minimum, un contrôle des compétences acquises (« lorsqu'elles consistent en des questionnaires à choix multiples ou en des questions à réponses courtes, sont réputées réussies lorsque le nombre de bonnes réponses excède un seuil de 70% » - Art. 3 de l'arrêté du 9 juin 2016).

Résultat du contrôle des compétences: _____

Ce contrôle a été effectué conformément au programme minimum de formation de niveau I homologué par arrêté du ministre des finances et des comptes publics du 9 juin 2016.

A _____, le _____

Signature et cachet de l'entreprise

SEANCES			Nature de l'enseignement	Responsable de Formation		
Thèmes	Date	Durée de chacune des séances (en heures)		Nom et prénom	Qualité	Signature
1. Environnement de la banque et de l'assurance						
1.1 Organisation du système bancaire international, européen et français						
1.2 La protection de la clientèle comme élément de la stabilité financière						
1.3 Le respect des règles de conformité des opérations à la réglementation et des règles de protection de la clientèle ;						
1.4 Le rappel de la législation en matière de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme.						
2. Environnement du marché immobilier français						
2.1 La structure du marché immobilier						
2.2 Les différents acteurs et leurs rôles						

2.3 Les bases du droit immobilier, les procédures d'achat d'un bien immobilier, l'organisation et fonctionnement de la publicité foncière et le cadastre.						
3. Encadrement de la distribution du crédit aux consommateurs relatif aux biens immobilier à usage résidentiels (« crédit immobilier »)						
3.1 Cadre normatif de la distribution du crédit immobilier						
3.2 Cadre normatif de la conclusion du contrat de crédit immobilier						
3.3 Démarchage bancaire et financier et spécificités de la vente à distance						
3.4 Connaissance des droits et obligations de l'emprunteur et du conjoint non coemprunteur, dès la formation du contrat et en cours d'exécution.						
4. Les crédits immobiliers						
4.1 Analyse des caractéristiques financières d'un crédit immobilier						

4.2 Les techniques de financement						
4.3 La nature et les caractéristiques des différentes formes de crédit immobilier que la personne en formation est susceptible de commercialiser, en distinguant les besoins de financement auxquels elles sont susceptibles de répondre et les emprunteurs éligibles						
4.4 Les dispositifs d'investissements locatifs						
4.5 Les actes susceptibles d'intervenir au cours de la vie du crédit, notamment en cas de demande de remboursement anticipé						
5. Les garanties						
5.1 Les modalités de garantie des crédits et conditions de fonctionnement de la garantie						
5.2 Les différents types de garantie : garanties réelle et personnelle, hypothèque,						

privilèges immobiliers, cautionnement dont « caution bancaire » (forme et finalité), fonds de garantie.						
6. Les assurances						
6.1 Notions générales sur les assurances des emprunteurs						
6.2 Les risques couverts						
6.3 Le principe de déliaison de l'assurance et du prêt, et la notion de « niveau de garantie équivalente » ;						
6.4 La fiche standardisée d'information						
6.5 Le dispositif AERAS						
7. Les règles de bonne conduite et de rémunération						
7.1 Les obligations professionnelles de protection de l'emprunteur						
7.2 Les règles de rémunération						
8. La prévention du surendettement et l'endettement responsable						
8.1 Présentation et caractéristiques de situations de surendettement						
8.2 Connaissances et démarches nécessaires à la						

prévention du surendettement ;						
8.3 Présentation des principes et des procédures de traitement du surendettement						
8.4 Le traitement du surendettement						
9. Contrôles et sanctions						
9.1 Connaissance des infractions et manquements relatifs au non-respect des règles figurant au titre Ier du livre III du code de la consommation et de leurs sanctions civiles et pénales						
9.2 ACPR et DGCCRF : compétences, contrôle, sanctions						

Annexe - Règles de notation

(Art. D. 314-26, 2° du code de la consommation)

A compléter par le responsable de formation