



Financement immobilier

Objectifs pédagogiques

Cette formation **Financement immobilier** vous permettra d'approfondir vos connaissances sur les 3 domaines suivants :

- Le crédit immobilier : définition, cadre légal, les types de prêts
- Les garanties de crédit immobilier : caution, hypothèque, autres moyens de financement
- Le rachat de crédit : regroupement de dettes, types de crédits, cadre légal

Temps moyen de formation

14 heures

Système d'évaluation

Oui

Niveau de granularisation

 38 Modules comprenant des ressources de formation vidéo, exercices vidéo, quiz formatifs

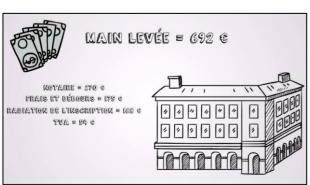
Pré requis technique

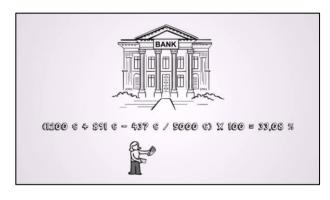
Navigateur web : Edge, Chrome, Firefox, Safari
Système d'exploitation : Mac ou PC, smartphone

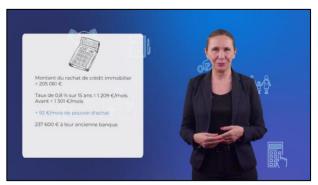
Technologie

- HTML5
- Norme SCORM













Détail formation : Financement immobilier

Le Crédit immobilier – 5h

Qu'est-ce qu'un crédit immobilier?

- Le taux nominal, le taux fixe et le taux variable
- La durée d'un crédit immobilier et l'application du taux
- Les frais liés au crédit immobilier

Quiz - Qu'est-ce qu'un crédit immobilier?

Le cadre légal du prêt immobilier

- Le taux d'usure
- L'offre préalable de crédit
- L'acceptation de crédit et le FISE
- Quels établissements sont autorisés à distribuer du crédit immobilier ?

Quiz - Le cadre légal du prêt immobilier

Calcul de la capacité d'emprunt du demandeur

- Les revenus
- Les dettes
- · Calcul de l'endettement maximum

Quiz - Calcul de la capacité d'emprunt du demandeur

De quoi dépend le taux nominal immobilier ?

- · Calcul du taux nominal immobilier
- Qu'est-ce que le scoring bancaire ?

Quiz - De quoi dépend le taux nominal immobilier ?

Les particularités du contrat de crédit immobilier

- Les particularités du contrat de crédit immobilier
- Propriétaire trop endetté, faire le choix du lissage

Quiz - Les particularités du contrat de crédit immobilier

Le prêt immobilier VEFA / construction

- Le prêt immobilier VEFA
- Les intérêts intercalaires

Quiz - Le prêt immobilier VEFA / construction

Le prêt relais

- Le prêt relais immobilier
- Les avantages et les inconvénients des prêts relais immobiliers

Quiz - Le prêt relais

Le prêt immobilier pour investissement locatif

- Le prêt immobilier pour l'investissement locatif
- Quelle différence entre le calcul de l'endettement futur avec différentiel ou avec la compensation des revenus ?
- Le calcul de l'endettement futur sans différentiel ou sans la compensation des revenus
- Comment est vu le propriétaire et le locataire investisseur par les banques ?

Quiz - Le prêt immobilier pour investissement locatif

Les autres types de prêt qu'il faut connaitre

- Le prêt immobilier pour investir en SCPI
- Le PTZ
- Quel montant du PTZ ?
- Les autres critères du PTZ Partie 1
- Les autres critères du PTZ Partie 2
- Le prêt d'accession sociale (PAS)
- Le prêt action logement
- Le agri-accession du secteur agricole
- Les prêts immobiliers non bancaire
- Les prêts immobiliers non bancaire le PLSA
- Le PEL Le plan Épargne Logement
- Le CEL Le Compte Épargne Logement
- Le prêt pour achat avec travaux

Quiz - Les autres types de prêt qu'il faut connaitre

Les questions récurrentes

- Que se passe-t-il si un emprunteur ne rembourse plus ?
- Rembourser par anticipation
- Quand est-ce qu'il ne faut pas rembourser par anticipation?
- · Vidéo de clôture

Quiz - Les questions récurrentes





Détail formation : Financement immobilier Le rachat de crédit immobilier – 6h30

Le regroupement de dettes (crédit immobilier et consommation)

- Pourquoi regrouper ses dettes?
- Qui est concerné par le rachat de crédit ?
- Le rachat de crédit pour les personnes en surendettement
- Étude de la capacité de remboursement du demandeur
- Le calcul du reste à vivre
- Les frais du regroupement de dettes (IRA)
- Les frais du regroupement de dettes (frais de garantie)
- Exemples de regroupement de dette Partie 1
- Exemples de regroupement de dette Partie 2
- Exemples de regroupement de dette Partie 3

Quiz - Le regroupement de dettes (crédit immobilier et consommation)

Le rachat de crédit immobilier

- Le rachat de crédit immobilier
- Exemples du rachat de crédit immobilier en conservant la même durée
- Exemples du rachat de crédit immobilier en rallongeant la durée
- Exemples du rachat de crédit immobilier en rallongeant la durée mais avec taux élevé
- Exemples du rachat de crédit immobilier en conservant les mêmes mensualités
- Exemples du rachat de crédit immobilier non viables en conservant les mêmes mensualités
- Exemples du rachat de crédit immobilier en injectant une épargne
- L'importance du ratio hypothécaire
- Exemple de regroupement de crédits où le ratio hypothécaire est insuffisant
- Exemples de regroupement de crédits où le ratio hypothécaire est suffisant
- Exemples de rachat de crédits immobilier où le ratio hypothécaire est suffisant
- Exemples de rachat de crédits immobilier où le ratio hypothécaire est insuffisant

Quiz - Le rachat de crédit immobilier

Le rachat de crédits à la consommation

- Le rachat de crédits à la consommation
- Exemples de rachat de crédits à la consommation en aménageant la durée
- Exemples de rachat de crédits à la consommation pour ajouter un crédit
- Exemples de rachat de crédits à la consommation pour bénéficier d'un meilleur taux
- Exemples de rachat de crédits à la consommation pour abaisser le coût à venir

Quiz - Le rachat de crédits à la consommation





Détail formation : Financement immobilier Le rachat de crédit immobilier – 6h30

La vente à réméré

- La vente à réméré
- Exemple de vente à réméré pour régler un problème de trésorerie
- Exemple de vente à réméré pour se sortir du surendettement
- Exemple de comparaison entre une restructuration de crédits et une vente à réméré

Quiz - La vente à réméré

À qui faut-il s'adresser pour un rachat de crédits?

- Les courtiers en rachat de crédits
- Comment le courtier en rachat de crédit trouve-t-il ses clients ?
- Les banques et sociétés de crédit
- Crédit lift Courtage
- Sygma by BNP Paribas Personal Finance
- My Money Bank, La Banque Postale Consumer Finance et autres organismes

Quiz - À qui faut-il s'adresser pour un rachat de crédits?

Le cadre légal du rachat de crédits

- Le cadre légal du rachat de crédits : cas de la réglementation des crédits immobiliers
- Le cadre légal du rachat de crédits : cas de la réglementation des crédits à la consommation

Quiz - Le cadre légal du rachat de crédits





Détail formation : Financement immobilier Les Garanties de crédit immobilier – 2h30

Société de caution - sûreté personnelle

- Qu'est-ce qu'une société de caution ?
- Que se passe-t-il si l'emprunteur ne rembourse plus son crédit immobilier ?

Quiz - Société de caution - sûreté personnelle

Les différentes sociétés de caution

- Le crédit logement Partie 1
- Le crédit logement Partie 2
- La SACCEF (Société d'Assurance des Crédits des Caisses d'Epargne de France)
- La CAMCA (Caisse d'Assurances Mutuelles du Crédit Agricole)
- La CMH (Caution Mutuelle de l'Habitat)
- La SOCAMI (marque du groupe BPCE)
- La caution CNP (marque du groupe CNP Assurances)
- La caution MGEN (Mutuelle Générale de l'Éducation Nationale)
- La caution FMGM (Fonds Mutuel de Garantie des Militaires)

Quiz - Les différentes sociétés de caution

L'hypothèque, le PPD et les autres moyens de financement

- L'hypothèque partie 1
- L'hypothèque partie 2
- L'hypothèque partie 3
- Le privilège de prêteur de deniers
- Les autres solutions de garanties du crédit immobilier

Quiz - L'hypothèque, le PPD et les autres moyens de financement