

# Les fondamentaux du crédit immobilier

## Objectifs

- Connaître la réglementation applicable au crédit immobilier
- Comprendre le projet immobilier du prospect / client
- Maîtriser les différentes composantes du prêt immobilier
- Identifier les risques liés à l'opération

## Public :

Tout public

**Durée :** 2 jours (14 heures)

**Participants :** 2 à 10 max.

## PROGRAMME

### 1. La distribution de crédit une activité réglementée

- Cadre juridique du crédit immobilier
- Les obligations du banquier
- Déroulement chronologique de la mise en place d'un crédit

### 2. La protection de l'emprunteur

- Les lois de protection de l'emprunteur
- Le traitement du surendettement

### 3. L'emprunteur et son état matrimonial

- Importance de la connaissance client (CTC ou KYC)
- Comprendre les différents régimes matrimoniaux
- Identifier les autres parties impliquées dans le prêt

### 4. Panorama des principaux crédits habitat

Le prêt classique à l'habitat

- Les prêts épargne-logement
- Les prêts à taux 0%
- Les prêts conventionnés
- Les prêts spécifiques

### 5. Les opérations d'achat dans le neuf

- La vente en l'état futur d'achèvement
- Le contrat de construction d'une maison individuelle
- Les caractéristiques légales liées à une opération immobilière

### 6. Les différentes composantes du prêt immobilier

- L'offre de prêt et le respect des délais
- Le tableau d'amortissement
- Les différents taux : fixe, variable, révisable
- Les prêts privés et les prêts réglementés
- Les différentes options liées au prêt immobilier
- Les phases de mise en place d'un prêt immobilier

### 7. Les garanties du prêt immobilier

- Les garanties prises par la banque
- Les assurances de prêt
- La loi Lagarde, la Loi Hamon

### 8. L'approche du risque par la banque

- Identifier les risques liés à l'opération
- Analyse des revenus et des charges
- Calcul du taux d'endettement