

## **Le Financement Immobilier : Maîtriser le Crédit & le Conseil**

**MAJ : 2025**

**Durée : 1 journée (7 heures)**

**Lieu : En présentiel (Siège Master Formation ou dans vos locaux) ou à distance.**

### **1. PRÉSENTATION & ENJEUX**

Dans un marché où l'accès au crédit s'est durci, la validation du financement est devenue la clé de voûte de toute transaction immobilière. Cette formation permet aux professionnels de l'immobilier de maîtriser les mécanismes bancaires actuels (Normes HCSF, Taux d'usure, Garanties) pour qualifier la solvabilité de leurs acquéreurs dès la première visite et sécuriser leurs ventes.

### **2. PUBLIC & PRÉREQUIS**

- **Public : Agents commerciaux immobiliers, Conseillers en gestion de patrimoine.**
- **Prérequis :**
  - **Maîtrise des fondamentaux de la transaction immobilière.**
  - **Aisance avec les calculs mathématiques de base (pourcentages, ratios).**

### **3. OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES (Verbes d'action V9)**

À l'issue de la formation, le stagiaire sera capable de :

- **Analyser la solvabilité d'un acquéreur (Calcul du taux d'endettement et du reste à vivre).**
- **Identifier les différentes typologies de prêts (Amortissable, In Fine, Relais) et leur pertinence.**
- **Expliquer le fonctionnement des garanties (Caution, Hypothèque) et de l'assurance emprunteur.**
- **Optimiser le plan de financement pour défendre le dossier auprès des banques.**

### **4. CONTENU & PROGRAMME**

#### **Module 1 : L'Environnement du Crédit en 2025**

- **Le cadre législatif et les normes du HCSF (Haut Conseil de Stabilité Financière).**
- **Comprendre l'impact du Taux d'Usure sur les dossiers.**

#### **Module 2 : La Mécanique du Prêt Immobilier**

- **Les différents types de prêts : Prêt amortissable classique, Prêt Relais (Sec ou Adossé), PTZ (Prêt à Taux Zéro).**
- **Le Taux Nominal vs TAEG : Savoir lire une offre de prêt.**
- **Les Garanties : Hypothèque, PPD, Cautionnement (Crédit Logement...).**

#### **Module 3 : L'Assurance Emprunteur (Loi Lemoine)**

**MASTER FORMATION**

Organisme de Formation Professionnelle Continue, e-Learning, Coaching

SAS au capital de 1.500€

95 Avenue des Logissons, Immeuble Gamma, 13770 VENELLES Tél. : 04.42.60.01.27 E-mail : [contact@master-formation.org](mailto:contact@master-formation.org)

R.C.S. Aix 914 247 333

- Les quotités d'assurance obligatoires.
- La délégation d'assurance et la résiliation infra-annuelle (Loi Lemoine).

#### **Module 4 : Le Montage du Plan de Financement (Cas Pratique)**

- Analyse des revenus et des charges.
- Calcul de l'enveloppe budgétaire maximale.
- *Atelier* : Étude d'un dossier client complet (Refus ou Accord ?).

#### **5. MÉTHODES & MOYENS PÉDAGOGIQUES**

- Méthodes : Apports théoriques, exercices de calculs financiers, analyse de dossiers réels (Offres de prêt).
- Formateur : Romaric SALLOIS, Courtier expert (Licence Banque-Assurance, 13 ans d'expérience).

#### **6. MODALITÉS D'ÉVALUATION & VALIDATION (Votre point fort conservé)**

- Évaluation des acquis : QCM de contrôle final. Taux de réussite exigé : 70%.
- Satisfaction : Questionnaire à chaud.
- Validation : Certificat de Réalisation.

#### **7. MODALITÉS D'ACCÈS & TARIFS**

- Délai d'accès : 15 jours ouvrés avant la session (Alignement CGV).
- Tarif : Sur devis.
- Accessibilité Handicap : Contactez notre Référent Handicap (Mme Vinciane CAIRE) pour les aménagements.

#### **8. INDICATEURS DE RÉSULTATS**

- Performance : Nouvelle version du programme (Décembre 2025). Indicateurs disponibles courant 2026.