

Crédits immobiliers : droits des sûretés et assurance emprunteur

OBJECTIFS

Identifier les différents types de sûretés et maîtriser leurs caractéristiques principales
Maîtriser les points clés qui feront la différence lors de la négociation des sûretés
Rédiger les nouvelles clauses apparues dans la pratique
Délimiter le cadre légal encadrant l'assurance emprunteur
Conseiller son client dans la définition de l'assurance emprunteur
Gérer la vie du contrat et les sinistres en accompagnant son client dans la durée

PROGRAMME

Pourquoi des garanties associées à un crédit immobilier ?

La première des garanties pour le prêteur : la solvabilité de l'emprunteur qui permettra d'assurer le remboursement du crédit. Mais aussi, la nécessité pour le prêteur de se protéger contre le risque de défaillance de l'emprunteur par : une garantie personnelle (caution), ou réelle (garantie sur un bien), l'assurance emprunteur.

Les différentes sûretés :

L'Ordonnance n°2021-1192 du 15/09/2021 portant réforme du droit des sûretés est entrée en vigueur le 01/01/2022. Cette réforme du droit des sûretés répond à un triple objectif : sécurité juridique, renforcement de l'efficacité des sûretés et de l'attractivité du droit français en mettant fin à la rétroactivité de l'inscription du privilège sur le bien immobilier.

Comment cette réforme s'applique-t-elle ? Quels sont ses impacts en fonction des différentes garanties ?

Les garanties ou sûretés personnelles : le cautionnement, la garantie d'un organisme de caution mutuelle.

Les garanties ou sûretés réelles : l'hypothèque conventionnelle, l'hypothèque légale de prêteur de deniers, la promesse d'affectation immobilière, le gage immobilier, le nantissement.

Pour chaque garantie, seront abordés : la définition détaillée de la garantie, les apports de la réforme, l'impact pour le débiteur, les droits du créancier, l'opposabilité aux tiers, l'essentiel à retenir dans la relation client.

Le cadre évolutif de l'assurance-emprunteur :

La loi n°2022-270 du 28/02/22 pour un accès plus juste, plus simple et plus transparent du marché de l'assurance emprunteur instaure, depuis le 01/06/2022, la possibilité de résilier l'assurance souscrite auprès du prêteur, à tout moment, sous réserve de proposer une assurance avec un niveau de garantie équivalent

Comment s'y retrouver dans ces différentes réglementations ?

Les concepts à connaître : qu'est-ce qu'une assurance (assurance individuelle, collective) ? Les étapes de la déliaison de l'assurance et de l'offre de prêt, les bonnes pratiques de la profession bancaire dans le cadre d'une assurance individuelle (les critères d'équivalence), tarification de l'assurance, l'incidence sur le taux des crédits (TAEG)

PUBLIC – PREREQUIS

Professionnels de l'immobilier : agents immobiliers, collaborateurs, individuels, sans prérequis

PEDAGOGIE

Méthode participative et active
Mise en situation et jeux de rôles

MOYENS ET OUTILS

Alternance d'apports de connaissances, d'études de cas pratiques et d'échanges
Support pédagogique remis aux stagiaires

INTERVENANT

Intervenant professionnel extérieur : expert foncier et agricole, expert en estimation immobilière

MODALITES D'EVALUATION

Positionnement pré et post formation par le formateur
Bilan oral de fin de formation
Appréciation des acquis sur l'attestation de formation
Grille d'évaluation individuelle de fin de formation

DUREE

1 jour soit 7 heures

DATES

28 septembre 2023

PRIX

300 € par stagiaire

CONTACT

Nathalie PRIN : 02 54 53 52 02
CCI CAMPUS CENTRE
16, place Saint Cyrant
36000 CHATEAUROUX
02 54 53 52 00
www.campus-centre.fr
fpc@indre.cci.fr
Siret : 183 600 014 000 17
N° d'activité formation : 2436P000136

Crédits immobiliers : droits des sûretés et assurance emprunteur

Quels sont les risques couverts ? Pour chaque risque (décès, perte totale et irréversible absolue, invalidité permanente ou temporaire, incapacité, perte d'emploi) : définition, prise en charge, durée de la prise en charge.

La tarification du risque : la déclaration du risque à la souscription, le risque aggravé (majoration, exclusion, franchise) et sa tarification, la convention AERAS.

L'essentiel à retenir dans la relation client : La Fiche d'information Standardisée (FIS) : les mentions obligatoires