

■ PROGRAMME DE FORMATION

PROGRAMME REGLEMENTAIRE

IOBSP Niveau III - Crédit immobilier - 40H

■ Organisme de formation

CF-IOBSP.fr - IOBNET FINANCIAL GROUP SAS

President et representant legal : Olivier Kaess

SIREN : 940437478

Numero de declaration d activite (NDA) : 76341388834

Telephone : 07.69.00.14.36

Email : direction@iobnet.fr

Site : www.cf-iobsp.fr

■ Informations essentielles

Duree : 40 heures

Modalite : formation ouverte a distance (FOAD / e-learning), avec accompagnement pedagogique et intervention du formateur selon le dispositif de la formation.

Langue : francais

Formateur / tuteur : Olivier Kaess - joignable par telephone, email ou via les outils de la plateforme.

Document genere le : 11/10/2026

■ Presentation de la formation

La formation IOBSP Niveau III - Crédit immobilier - 40H est destinée aux professionnels amenés à intervenir dans la distribution ou l'intermédiation d'un crédit immobilier en complément de leur activité professionnelle principale.

Elle s'adresse notamment aux professionnels dont l'activité principale consiste à fournir un bien ou un service et pour lesquels l'intermédiation en crédit immobilier constitue une activité accessoire : professionnels de l'immobilier, constructeurs, promoteurs, mandataires ou salariés concernés selon leur situation professionnelle.

Cette formation s'inscrit dans le cadre des exigences de compétence professionnelle applicables aux personnes relevant notamment de l'article R.519-10 du Code monétaire et financier lorsqu'elles interviennent en matière de crédit immobilier.

Lorsque les personnes concernées proposent des crédits immobiliers, les compétences professionnelles requises sont appréciées conformément aux dispositions du Code de la consommation relatives à la formation des prêteurs et intermédiaires de crédit, notamment les articles D.314-23 à D.314-26.

Attention : cette formation ne constitue pas une formation IOBSP Niveau I de 150 heures et ne doit pas être confondue avec la formation complémentaire IOBSP de 40 heures liée à l'expérience professionnelle.

■ Objectifs de la formation

La présente formation a pour objectifs de permettre au stagiaire de :

- comprendre l'environnement réglementaire du crédit immobilier ;
- connaître les principaux acteurs du financement immobilier et leurs rôles ;
- maîtriser les caractéristiques essentielles des crédits immobiliers ;
- comprendre les différents types de taux, le coût du crédit, le TAEG, les échéances et la durée d'un financement ;
- identifier les principales garanties susceptibles d'être associées à un crédit immobilier ;
- comprendre le fonctionnement de l'assurance emprunteur et les principales règles applicables ;
- connaître les différentes catégories de prêts immobiliers, réglementés ou non ;
- apprécier la capacité d'emprunt et la solvabilité d'un candidat au financement ;
- recueillir les informations nécessaires à l'analyse d'un projet immobilier ;
- présenter au client des explications claires sur les caractéristiques et les conséquences du crédit proposé ;
- connaître les principales obligations de bonne conduite, d'information et de mise en garde applicables à l'intermédiation en crédit immobilier.

■ Public, prerequis et modalités d'accès

- Niveau requis à l'entrée en formation : aucun niveau académique spécifique imposé par CF-IOBSP.
- Public principalement concerné : professionnels amenés à exercer une activité d'intermédiation en crédit immobilier à titre accessoire de leur activité professionnelle principale, ainsi que les personnels concernés par les exigences de compétence professionnelle applicables au crédit immobilier.
- Exemples de publics : professionnels de l'immobilier, constructeurs, promoteurs, mandataires ou salariés lorsque leurs fonctions et leur statut correspondent au champ de la formation.
- Condition importante : l'adéquation de cette formation avec le projet professionnel dépend du statut réglementaire et des activités réellement exercées. En cas de doute, le stagiaire est invité à contacter CF-IOBSP avant son inscription.
- Langue : français.
- Modalité : formation entièrement à distance.
- Accès : plateforme accessible 24h/24 et 7j/7 pendant la période d'inscription.
- Accompagnement : tuteur pédagogique disponible par téléphone, e-mail ou via les outils de communication proposés.
- Durée totale : 40 heures.

■ Programme de la formation

Durée totale de la formation : 40 heures.

1 - Environnement du crédit immobilier

- Cadre juridique et réglementaire du crédit immobilier

- Principaux textes applicables
- Établissements de crédit et sociétés de financement
- Rôle et statut des intermédiaires en opérations de banque
- Obligations professionnelles liées à la distribution du crédit immobilier

2 - Les intervenants et le marché immobilier

- Notaires
- Agents immobiliers
- Promoteurs immobiliers
- Constructeurs et lotisseurs
- Intermédiaires en opérations de banque et services de paiement
- Autres professionnels intervenant dans une opération immobilière

3 - Caractéristiques du crédit immobilier

- Définition du crédit immobilier
- Taux fixe et taux variable
- Taux débiteur et TAEG
- Coût total du crédit
- Durée du financement
- Montant et nombre des échéances
- Tableau d'amortissement
- Remboursement anticipé
- Renégociation du crédit

4 - Les principaux financements immobiliers

- Prêt amortissable classique
- Prêt relais
- Prêt in fine
- Financement d'une VEFA
- Financement d'un CCMI
- Prêt viager hypothécaire
- Prêt à taux zéro et prêts aidés
- Éco-prêt à taux zéro
- Épargne logement et autres dispositifs de financement

5 - Garanties et assurance emprunteur

- Hypothèque et sûretés réelles
- Cautionnement
- Principes de l'assurance emprunteur
- Décès, invalidité et incapacité
- Libre choix et substitution de l'assurance emprunteur
- Équivalence des garanties
- Convention AERAS et risques aggravés de santé

6 - Analyse de la solvabilité de l'emprunteur

- Revenus et charges
- Endettement et capacité de remboursement
- Apport personnel
- Situation familiale et patrimoniale
- Analyse des documents justificatifs
- Identification des risques liés au financement

7 - Information et protection de l'emprunteur

- Informations précontractuelles
- Explications adéquates
- Mise en garde de l'emprunteur
- Information sur le coût et les caractéristiques du crédit
- Fiche d'information standardisée européenne (FISE)
- Offre de crédit immobilier
- Délais et règles applicables à l'acceptation de l'offre

8 - Constitution et présentation du dossier

- Identification du projet immobilier
- Recueil des besoins du client
- Informations et justificatifs nécessaires
- Analyse de la situation de l'emprunteur
- Cohérence du financement avec le projet
- Présentation de la solution de financement
- Suivi du dossier jusqu'à la réalisation de l'opération

9 - Bonne conduite et conformité

- Intérêt du client
- Transparence de la rémunération
- Mandat et rôle de l'intermédiaire
- Prévention des conflits d'intérêts
- Protection des données
- Vigilance et traçabilité des échanges
- Contrôles et autorités compétentes

10 - Évaluation des compétences

Le parcours comprend des évaluations permettant de contrôler l'acquisition des connaissances nécessaires à l'activité concernée.

■ Programme détaillé de la formation

■ Crédit immobilier — formation de 40 heures

- Environnement de la banque, de l'assurance et du marché du crédit immobilier.
- Intervenants du marché immobilier et du financement.
- Cadre normatif du crédit immobilier, information et protection de l'emprunteur.

- Caractéristiques financières : TAEG, coût total, durée, taux, échéances et tableau d'amortissement.
- Techniques de financement et principales formes de crédits immobiliers.
- Prêts aidés, VEFA, CCMI, relais, in fine, renégociation et investissement locatif.
- Évaluation de la solvabilité, capacité de remboursement et analyse des risques.
- Assurance emprunteur, garanties, AERAS et sûretés.
- FISE, offre de crédit, explications adéquates, mise en garde et droits de l'emprunteur.
- Constitution, contrôle et présentation d'un dossier ; études de cas et évaluation.

■ **Compétences visées et validation**

À l'issue de la formation, le stagiaire doit être en mesure de :

- identifier le cadre réglementaire applicable au crédit immobilier ;
- comprendre et expliquer les principales caractéristiques financières d'un crédit immobilier ;
- distinguer les principaux types de prêts, garanties et assurances associées ;
- recueillir les informations nécessaires à l'étude de la solvabilité et du projet du client ;
- comprendre les documents nécessaires à la constitution d'un dossier de financement ;
- fournir au client les informations et explications requises avant son engagement ;
- identifier les principales obligations professionnelles de l'intermédiaire en matière de conseil, d'information, de transparence et de protection du client.

■ **Méthodes pédagogiques et évaluation**

La formation est dispensée intégralement à distance en FOAD (Formation Ouverte et À Distance / E-learning).

Le stagiaire dispose d'un accès individuel à la plateforme de formation et progresse dans les différents chapitres selon le parcours pédagogique proposé.

Les contenus sont principalement textuels et sont complétés par des exemples, explications réglementaires, mises en situation et exercices de compréhension.

Un tuteur pédagogique est disponible par téléphone, e-mail ou via les outils de communication proposés par le centre de formation afin d'accompagner le stagiaire tout au long de son parcours.

Les acquis sont contrôlés au moyen d'évaluations intermédiaires et d'un contrôle des compétences.

Lorsque le contrôle prend la forme de questionnaires à choix multiple ou de questions à réponses courtes, l'épreuve est considérée comme réussie lorsque le nombre de bonnes réponses excède 70 %.

■ **Attestation / livret et résultats attendus**

Après accomplissement des 40 heures de formation et réussite au contrôle des compétences, CF-IOBSP établit les documents de formation correspondant au parcours effectivement suivi et aux résultats obtenus.

Cette formation vise à répondre aux exigences de compétence professionnelle applicables au crédit immobilier pour les personnes dont la situation relève du cadre réglementaire concerné.

Important : la réalisation de cette formation ne vaut pas, à elle seule, autorisation générale d'exercer ni inscription automatique à l'ORIAS. L'activité pouvant être exercée dépend notamment du

statut du professionnel, de son activité principale, de la catégorie d'intermédiation concernée et du respect des autres conditions réglementaires applicables.

■ Accompagnement pédagogique

Les formations à distance sont accompagnées par un tuteur pédagogique. Le stagiaire peut solliciter l'organisme par téléphone, email ou via les outils de communication de la plateforme pendant son parcours.

■ Identification et validation de l'organisme

CF-IOBSP.fr / IOBNET FINANCIAL GROUP SAS - Président : Olivier Kaess - SIREN 940437478 - NDA 76341388834 - 07.69.00.14.36 - direction@iobnet.fr.

IOBNET FINANCIAL GROUP SAS
CF-IOBSP ELIOB PROCOFIN
Président : Olivier Kaess
SIREN : 940437478 | NDA : 76341388834
07.69.00.14.36 – direction@iobnet.fr