



Points clefs : ce que vous devez faire

OBJECTIF(S)

- Appréhender les enjeux de cette législation.
- Respecter son obligation de formation (dirigeants et collaborateurs) sur cette législation.
- Perfectionner la découverte client
- Etablir la cartographie des risques sur les caractéristiques de sa clientèle (profil et comportement), sur les modalités de l'opération (nature, montage, financement, origine des fonds), permettant, la vigilance et la gestion du risque.
- Mettre en place une procédure interne et anticiper les contrôles de la DGCCRF.
- Respecter son obligation de formation (dirigeants et collaborateurs) sur cette législation.

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Tous professionnels de l'immobilier, agents immobiliers, négociateurs de la vente, administrateur de biens.

Prérequis : aucun

PROGRAMME

PRÉAMBULE

- Pourquoi cette législation ?
- Idées préconçues sur ce sujet, exemples.
- Pourquoi tous les agents immobiliers et leur personnel sont concernés ?

I - CADRE JURIDIQUE DU DISPOSITIF

- Les textes : Code Monétaire et Financier - Loi Hoguet - Code Ethique et Déontologie.

II - BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET FRAUDE FISCALE

- Définition - activités concernées
- Qu'est-ce que le soupçon ? exemples
- Le soupçon de fraude fiscale, les 16 indicateurs
- La relation d'affaires : Définition

III - LES OBLIGATIONS DE VIGILANCE

- Le profil et le comportement du client (personne physique et morale), le bénéficiaire effectif, exemples.
- Le montage de l'opération, exemples.
- Le financement de l'opération, exemples.
- Les sites internet à consulter, exemples

IV - LES PROCÉDURES INTERNES

- La formation et l'information continue du personnel
- Tableau récapitulatif et analyse des risques, exemples
- Se positionner sur cette analyse
- Quelles décisions prendre ?
- La conservation et sécurisation des documents (où ? comment ? combien de temps ?)

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 7 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel expérimenté en droit immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

V - LA DÉCLARATION DE SOUPÇON

- Le correspondant, le déclarant
- L'obligation de confidentialité
- Forme et contenu
- Conséquences de la déclaration de soupçon
- Protection du déclarant, le délit pénal de complicité de blanchiment

VI - RISQUES, CONTRÔLES, SANCTIONS

- DGCCRF- Anticiper un contrôle, le contrôle des procédures internes, quels documents montrer ? exemples
- Commission Nationale des Sanctions : Rôle, mission pouvoirs, condamnations prononcées, publications
- Responsabilité des professionnels

VII - CAS PRATIQUES LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DANS L'IMMOBILIER

- Exemples de blanchiment dans l'immobilier
- Synthèse des informations et statistiques concernant les déclarations de soupçons
- Les différents rapports des instances



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap