

## Certification Directive Crédit Immobilier (DCI)

CATEGORIE : A

### Vue d'ensemble

Domaine(s) d'activité professionnel dans lequel(s) est utilisé la certification :

- Spécifique :
- Banque, assurances et immobilier - Assurances
  - Banque, assurances et immobilier - Banque
  - Banque, assurances et immobilier - Finance
  - Banque, assurances et immobilier - Gestion administrative banque et assurances
  - Banque, assurances et immobilier - Immobilier

Elle concerne tous les secteurs d'activité liés au crédit immobilier.

Code(s) NAF : 68.10Z , 64.99Z , 64.91Z , 64.30Z , 66.19B , 66.30Z , 64.92Z , 64.19Z

Code(s) NSF : 310 , 314 , 313

Code(s) ROME : C1206 , C1202 , C1203 , C1503 , C1504

Formacode : 41054

Date de création de la certification : 01/01/2017

Mots clés : conformité , IOBSP , IMMOBILIER , Banque

### Identification

Identifiant : 2807

Version du : 08/04/2017

### Références

Texte(s) réglementaire(s) de référence :

- Décret n° 2016-622 du 19 mai 2016 portant transposition de la directive 2014/17/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 février 2014 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et modifiant les directives 2008/48/CE et 2013/36/UE et le règlement (UE) n° 1093/2010 - <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032547368-&categorieLien=id>
- Arrêté du 9 juin 2016 pris pour l'application de l'article D. 313-10-2 du code de la consommation <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032675834&categorieLien=id>
- Ordonnance n° 2016-351 du 25 mars 2016 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage d'habitation <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032294277&categorieLien=id>

- Arrêté du 9 juin 2016 - relatif aux conditions de capacité professionnelle des intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement et des personnels des prêteurs concernés par l'obligation de compétence professionnelle mentionnée à l'article L. 314-24 du code de la consommation  
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032675950-&categorieLien=id>

## Descriptif

### *Objectifs de l'habilitation/certification*

La directive européenne crédit immobilier a pour objectif de créer un marché unique du crédit immobilier pour mieux protéger les consommateurs.

Conformément à cette directive, la certification doit permettre au stagiaire d'acquérir les compétences nécessaires aux personnels des prêteurs et des intermédiaires de crédit dans le cadre de la distribution de contrats de crédit immobilier conformément à la réglementation en vigueur

### *Lien avec les certifications professionnelles ou les CQP enregistrés au RNCP*

- aucun

### *Descriptif général des compétences constituant la certification*

Comprendre l'environnement de la banque et de l'assurance

Comprendre l'environnement du marché immobilier français

Connaître l'encadrement de la distribution du crédit

Maîtriser la technique permettant le montage d'un dossier de crédit et les plans de financement d'un bien immobilier

Utiliser les possibilités de financement immobilier, les garanties et les assurances

Conseiller le client dans son choix de l'assurance emprunteur

Protéger l'emprunteur en lui proposant l'offre adéquate et prévenir du surendettement et de l'endettement responsable

Connaître les différentes autorités de contrôle et les sanctions encourues lors des infractions

### *Modalités générales*

La certification est accessible avec une formation initiale de 40 heures, pour les collaborateurs recrutés ou nommés, à partir du 1er janvier 2017 et ne justifiant pas d'un diplôme reconnu ou d'une expérience suffisante.

Chaque année, le détenteur de la certification doit suivre une formation de 7 heures pour garder le bénéfice de la certification.

## Public visé par la certification

- Salariés
- Etudiants

A partir du 21 mars 2019, une formation complémentaire de 14 heures est nécessaire pour les collaborateurs recrutés ou nommés, justifiant d'une expérience professionnelle suffisante (soit 1 an sur les 3 dernières années, ou 3 ans sur les 10 dernières années)

## Liens avec le développement durable

Aucun

## Evaluation / certification

### Pré-requis

Avoir suivi les formations minimales requises au préalable du passage de la certification.

### Compétences évaluées

Les compétences évaluées correspondent aux thématiques du programme minimal de formation prévu en annexe 4 de l'article D.313-10-2 du Code de la consommation soit :

#### 1. Environnement de la banque et de l'assurance :

- Organisation du système bancaire international, européen et français ;
- La protection de la clientèle comme élément de la stabilité financière ;
- Le respect des règles de conformité des opérations à la réglementation et des règles de protection de la clientèle ;
- Le rappel de la législation en matière de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme.

#### 2. Environnement du marché immobilier français :

- La structure du marché immobilier ;
- Les différents acteurs et leurs rôles (les notaires, les agents immobiliers, les promoteurs, les lotisseurs, les constructeurs, les conseillers en investissements financiers, les conseillers en gestion de patrimoine, les IOBSP) ;
- Les bases du droit immobilier (les notions de propriété immobilière et de droit des sols, les différentes opérations immobilières finançables (neuf, y compris les opérations de vente en état futur d'achèvement, ancien, travaux), les procédures d'achat d'un bien immobilier, l'organisation et fonctionnement de la publicité foncière et le cadastre.

#### 3. Encadrement de la distribution du crédit aux consommateurs relatif aux biens immobilier à usage résidentiels (« crédit immobilier ») :

- Cadre normatif de la distribution du crédit immobilier et, notamment :
  - champ d'application du régime du crédit immobilier ;
  - information précontractuelle (FISE), explications adéquates à fournir à l'emprunteur, mise en garde de l'emprunteur ;
  - évaluation de la solvabilité de l'emprunteur.
- Cadre normatif de la conclusion du contrat de crédit immobilier, notamment :
  - émission de l'offre de crédit ;
  - conclusion du contrat de crédit et du contrat principal ;
  - remboursement anticipé ;

### Certificateur(s)

- Le rôle de certificateur est assumé par le dispensateur de la formation

### Centre(s) de passage/certification

- Le centre de passage est choisi par le dispensateur

- défaut de paiement ;
  - renégociation de crédit ;
  - contrat de prêt en devises étrangères à l'euro.
- Démarchage bancaire et financier et spécificités de la vente à distance : caractéristiques, encadrement normatif ;
- Connaissance des droits et obligations de l'emprunteur et du conjoint non coemprunteur, dès la formation du contrat et en cours d'exécution.

#### 4. Les crédits immobiliers :

- Analyse des caractéristiques financières d'un crédit immobilier notamment :
  - le taux annuel effectif global et le coût total du crédit ;
  - la durée du crédit ;
  - les taux fixes, variables, capés ;
  - le montant total dû par l'emprunteur ;
  - le nombre et le contenu des échéances ;
  - le tableau d'amortissement.
- Les techniques de financement ;
- La nature et les caractéristiques des différentes formes de crédit immobiliers que la personne en formation est susceptible de commercialiser, en distinguant les besoins de financement auxquels elles sont susceptibles de répondre et les emprunteurs éligibles, notamment :
  - les prêts classiques et les particularités bancaires ;
  - le prêt relais ;
  - les prêts aidés ;
  - les prêts conventionnés PAS et PC ;
  - le prêt à taux zéro ;
  - le PEL-CEL ;
  - les prêts au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC).
- Les dispositifs d'investissements locatifs ;
- Les actes susceptibles d'intervenir au cours de la vie du crédit, notamment en cas de demande de remboursement anticipé.

#### 5. Les garanties :

- Les modalités de garantie des crédits et conditions de fonctionnement de la garantie ;
- Les différents types de garantie : garanties réelle et personnelle, hypothèque, privilèges immobiliers, cautionnement dont « caution bancaire » (forme et finalité), fonds de garantie.

#### 6. Les assurances :

- Notions générales sur les assurances des emprunteurs ;
- Les risques couverts ;
- Le principe de déliaison de l'assurance et du prêt, et la notion de « niveau de garantie équivalente » ;
- La fiche standardisée d'information ;
- Le dispositif AERAS.

#### 7. Les règles de bonne conduite et de rémunération :

- Les obligations professionnelles de protection de l'emprunteur :
- exigence de connaissance de la situation financière et des besoins de l'emprunteur afin de proposer des crédits adaptés ;
- exigence de loyauté : obligation d'agir de manière honnête, équitable, transparente et professionnelle au mieux des droits et des intérêts des consommateurs ;

- Les règles de rémunération : prévention des conflits d'intérêts, gestion des risques.

8. La prévention du surendettement et l'endettement responsable :

- Présentation et caractéristiques de situations de surendettement ;
- Connaissances et démarches nécessaires à la prévention du surendettement ;
- Présentation des principes et des procédures de traitement du surendettement ;
- Le traitement du surendettement : commission de surendettement, organisation, fonctionnement, saisine, rôle de la Banque de France.

9. Contrôles et sanctions :

- Connaissance des infractions et manquements relatifs au non-respect des règles figurant au titre Ier du livre III du code de la consommation et de leurs sanctions civiles et pénales ;
- ACPR et DGCCRF : compétences, contrôle, sanctions.

*Niveaux délivrés le cas échéant (hors nomenclature des niveaux de formation de 1969)*

Aucun

---

La validité est Temporaire

Cette certification est acquise pour un an et renouvelable par le suivi d'une formation de 7 heures par année civile, conformément aux textes réglementaires.

**Possibilité de certification partielle :** non

Matérialisation officielle de la certification :

Attestation de présence et résultat de l'évaluation des compétences.

## Plus d'informations

### *Statistiques*

Formation de 40 heures : environ 500 personnes par an.

Formation de 7 heures : plusieurs milliers de collaborateurs chaque année

### *Autres sources d'information*

<http://www.economie.gouv.fr/dgccrf/publications/juridiques/panorama-des-textes/Credit>