



Centre de Formation & de Recrutement Immobilier

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME N°1

OBJECTIFS

- Bien connaître le dispositif légal et réglementaire anti blanchiment et ses applications concrètes aux Professionnels de l'immobilier.
- Permettre aux professionnels de l'immobilier d'apprécier en fonction de l'opération envisagée le degré de risque de blanchiment et s'en prémunir.

LE PUBLIC CONCERNÉ

Tous professionnels de l'immobilier, agents immobiliers, négociateur de la vente intervenant auprès d'une clientèle française ou étrangère pour des biens immobiliers situés en France ou à l'étranger, . syndic de copropriété.

LES PRÉ-REQUIS

Néant

MODALITÉ DE PARTICIPATION

Présentielle avec Support de cours, possibilité d'ordinateur connecté en visio-conférence et webcam

INTRODUCTION + PRÉSENTATION DU COURS ET DES OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

PARTIE 1

LES TEXTES DE BASE ET LEURS APPLICATIONS AUX PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

- Mécanisme pratique du blanchiment et du financement du terrorisme
- Que disent les textes de référence
- Pourquoi l'immobilier ?

PARTIE 2

LA VIGILANCE ET LES OBLIGATIONS DE DÉCLARATION À TRACFIN

- Les obligations de vigilance
- La cartographie des risques
- La déclaration Tracfin
- Les diligences
- Les interdictions

PARTIE 3

CAS RÉELS ET PRATIQUES ILLUSTRANT LA LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT APPLIQUÉS AUX ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

- Le crédit adossé
- La fraude fiscale
- Biens mal acquis
- Transaction douteuse type
- Investissement locatif
- Le paiement des charges de copropriété

SYNTHÈSE DE LA CESSION 1

L'APPROCHE DU RISQUE CLIENT : APPLICATION PRATIQUE N°2



Ce second volet sur la lutte anti-blanchiment, vous permettra de comprendre ce qu'est l'approche risque client et de mettre en place une organisation à travers des outils et des cas pratiques.

OBJECTIFS

- Comprendre l'approche du risque client
- Mettre en place une organisation pratique
- S'approprier des outils d'évaluation et de cotation à travers des cas pratiques

LE PUBLIC CONCERNÉ

Pour tous les professionnels de l'immobilier assujettis à la LAB.

LES PRÉ-REQUIS

Avoir suivi la formation initiale N°1 Lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme

INTRODUCTION+ PRÉSENTATION DU COURS ET DES OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

PARTIE 1

L'APPROCHE DU RISQUE CLIENT

- Ce qu'exige la vigilance constante
- Les infos permettant une analyse pertinente du risque client
- L'évaluation du risque définit la cartographie
- La cartographie définit la vigilance à observer
- Scorer le risque est une aide à la décision

PARTIE 2

METTRE EN PLACE UNE ORGANISATION PRATIQUE POUR L'ÉVALUATION DES RISQUES

- L'approche des risques doit être claire
- La cartographie des risques
- Construire un dispositif de contrôle interne

PARTIE 3

ÉTUDE DE CAS

- Les cas types de fraude
- Les 16 indicateurs de fraude fiscale
- Cas type d'une transaction demandant une vigilance renforcée
- Le financement du terrorisme
- La gestion d'une copropriété
- L'évaluation et la cotation du risque client
- Les cas d'interdiction d'affaire

SYNTHÈSE DE LA CESSION 2

- Comportement du professionnel en cas de contrôle du Régulateur

Intervenant : Lilian PASCAL

766 avenue de Cournonterral 34690 FABREGUES

Tel : 04 67 477 994 / 06 47 815 116

RCS Montpellier **400 120 820** Carte Professionnelle : **N° 2011/34/2558**

LA DÉCLARATION TRACFIN



C.F.R.I.

Centre de Formation & de Recrutement Immobilier

APPLICATION PRATIQUE N°3

OBJECTIFS

- Comprendre les diligences imposées aux professionnels en matière de déclaration
- Découvrir et assimiler l'organisation des déclarations

LE PUBLIC CONCERNÉ

Tous les professionnels de l'immobilier assujettis à la LAB

LES PRÉ-REQUIS

Avoir suivi la formation V1 et V2 ou autres formations équivalentes

INTRODUCTION

BIENVENUE + PRÉSENTATION DU COURS ET DES OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

PARTIE 1

RAPPEL DES POINTS FORTS DES CESSIONS 1 ET 2 (lutte contre le blanchiment et L'approche du risque client)

- La priorité : l'approche du risque client. Ce qu'exige la vigilance constante
- La prévention : se prémunir du risque pénal

PARTIE 2

LA DÉCLARATION

- Quand déclarer ?
- Comment déclarer ?
- Que déclarer ?
- Être en mesure de motiver le soupçon
- cas pratiques de DS

PARTIE 3

ANALYSE STATISTIQUE DES INFRACTIONS

- Les cas types de fraude
- Les 16 indicateurs de fraude fiscale
- Consultation et étude du guide Tracfin 59 pages

SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION

RÉPONSE AUX QUESTIONS + REMERCIEMENT

DUREE TOTALE CESSIONS 1-2-3 une journée de 7h00 de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30

À l'issue de cette formation, vous recevrez une attestation de formation valable pour le décompte d'heures nécessaires au renouvellement de la carte professionnelle soit **au total 7 H00**

Intervenant : Lilian PASCAL

766 avenue de Cournonterral 34690 FABREGUES

Tel : 04 67 477 994 / 06 47 815 116

RCS Montpellier **400 120 820** Carte Professionnelle : **N° 2011/34/2558**