CUSTOM

CREATEUR DE FORMATION
CONSEILS RH OPERATIONNELS

Gestion & transaction immobilière
IMM57

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET TRANSACTIONS IMMOBILIERES : SECURISEZ VOS PRATIQUES

POINTS-CLES :

1. PANORAMA ECONOMIQUE ET REGLEMENTAIRE DE LA LUTTE ANTI-BLANCHIMENT
Etat des lieux et ampleur du phénomène
Quels constats aujourd'hui ?
Régions les plus touchées
Pour quel type de biens,
Quelle évolution
Quels enjeux ?
Pourquoi les fraudeurs utilisent l'immobilier ?
La situation en France

2. ENVIRONNEMENT LEGAL ET REGLEMENTAIRE
Définitions
Blanchiment
Fraude fiscale
Cadre réglementaire
Code Monétaire et Financier
Décret de 2009
Tracfin et les CRF (Cellules nationales de Renseignement Financier)

3. LES PRINCIPALES OBLIGATIONS
Obligations résultant de la lutte contre le blanchiment de capitaux
Connaissance du client et du bénéficiaire effectif
Initiale
Eventuellement suivi longitudinal
Connaissance des opérations du client
Vigilance
Faible risque
Vigilance complémentaire
Vigilance renforcée
Déclaration de soupçon

Typologies de fraude : reconnaître les principaux schémas de blanchiment
Fraude dans le cadre du financement du bien immobilier
Quelques schémas de financement
Achat / revente
Dédits injustifiés
Ecarts prix payés / prix figurant dans l'acte
Quelques exemples dénoncés par les intermédiaires de l'immobilier

L'obligation de vigilance : formation, organisation, vigilance

La déclaration de soupçon
Modalités d'exécution
La protection du déclarant

4. RESPONSABILITE DE L'AGENT IMMOBILIER
Responsabilité personnelle
Responsabilité professionnelle
Responsabilité pénale
Jurisprudence récente et exemples concrets

5. QUESTIONS/REPONSES ET SYNTHESE

Quelle durée ?
- 1 jour

Pourquoi ?
- Connaître les obligations en matière de lutte anti-blanchiment et notamment les risques pénaux et professionnels
- Comprendre de manière concrète et pédagogique l'articulation et le fonctionnement des circuits de blanchiment avec l'immobilier

Pour qui ?
- Directeurs ou dirigeants d'agences immobilières
- Négociateurs confirmés

Comment ?
- Alternance de mini-exposés et de cas pratiques
- Présentation et commentaire de la jurisprudence la plus récente

CUSTOM – 171 bis avenue Charles de Gaulle – Bât. C
92200 NEUILLY SUR SEINE
Tél : 01 48 35 50 60 – Fax : 01 48 36 00 75
contact@custom-formation.com – www.custom-formation.com