TRACFIN IMMOBILIER 2026 : LES NOUVELLES ATTENTES DES AUTORITÉS ET LES RISQUES À NE PLUS IGNORER

Déclaration de soupçon • Vigilance • Bénéficiaire effectif • Classification des risques • Décisions CNS • AMLA • Contrôle DGCCRF • Actualisation réglementaire

DURÉE	FORMAT	TARIF	VALIDATION
2 heures	Visio (classe virtuelle)	99 € net par participant	Attestation de fin de formation

■ OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES DE LA FORMATION

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Actualiser ses connaissances au regard du guide DGCCRF/TRACFIN dédié aux professionnels de l'immobilier
- Identifier les attentes actuelles des autorités de contrôle en matière de LCB-FT
- Détecter les nouvelles typologies de blanchiment susceptibles d'impacter les opérations immobilières
- Renforcer son analyse des risques et sa vigilance face aux situations atypiques
- Améliorer la qualité de ses déclarations de soupçon
- Identifier les principales évolutions européennes et leurs implications pour les professionnels de l'immobilier
- Identifier les enseignements de décisions de la CNS et les actions correctives à mettre en œuvre dans son agence

■ MODALITÉS DE LA FORMATION

- **Durée :** 2 heures (120 minutes)
- **Format :** visio, en classe virtuelle en direct sur Microsoft Teams
- **Lieu :** à distance, depuis le poste de chaque participant. Le lien de connexion Teams est envoyé à chaque participant par e-mail. Un test de connexion est réalisé 15 minutes avant le début de la formation
- **Nombre de participants :** de 1 à 10 participants. Session maintenue dès la première inscription
- Tarif : 99 € net de TVA (TVA non applicable, article 293 B du CGI), par participant pour 2 heures de formation en visio
- **Financement :** formation à la charge de l'agence ou du professionnel, sur ses fonds propres
- **Dates et horaires :** fixés avec le client et précisés dans la convention et la convocation

- **Assistance technique et pédagogique :** pendant toute la durée de la formation, la formatrice accompagne les participants dans l'utilisation des supports pédagogiques et répond aux questions relatives aux contenus abordés. Les participants bénéficient d'une assistance pédagogique tout au long de la session ainsi que d'un accompagnement en cas de difficulté de connexion ou d'utilisation de l'outil de visioconférence. Pour toute question complémentaire avant ou après la formation, les participants peuvent contacter Extra Classe Immo aux coordonnées figurant ci-dessous.
- **Délai d'accès :** la session est organisée 7 jours minimum après l'inscription
- **Contact et inscription :** 06 22 82 06 76 – contact@extraclasseimmo.fr

■ PRÉREQUIS

- Connaître les principes fondamentaux de la réglementation TRACFIN en immobilier. Ces connaissances sont vérifiées lors de l'inscription, à partir d'une formation TRACFIN précédemment suivie auprès d'Extra Classe Immo ou d'un bref échange téléphonique ou par courriel avec la formatrice. Si nécessaire, une orientation vers une formation adaptée est proposée.
- Disposer d'un ordinateur équipé d'une caméra et d'un micro, ainsi que d'une connexion internet stable

■ POSITIONNEMENT PÉDAGOGIQUE

Un quiz en début de formation permet d'identifier le niveau de connaissances du groupe et d'adapter les rappels et les échanges aux besoins des participants.

■ PUBLIC VISÉ

- Agents immobiliers, agents commerciaux en location et vente, mandataires immobiliers
- Dirigeants et responsables d'agence
- Collaborateurs en charge des dossiers clients

■ PROGRAMME DÉTAILLÉ

1. Quiz de positionnement — 10 min

- ✓ Évaluation des connaissances initiales et identification des points à actualiser

2. Les attentes des autorités de contrôle — 15 min

- ✓ Présentation du guide DGCCRF/TRACFIN destiné aux professionnels de l'immobilier
- ✓ Rappel des obligations fondamentales et des manquements fréquemment constatés lors des contrôles

3. Les enseignements des rapports TRACFIN 2024 — 10 min

- ✓ Chiffres clés de l'activité déclarative des professionnels de l'immobilier et évolution des déclarations de soupçon
- ✓ Attentes en matière de vigilance et de documentation du dispositif LCB-FT

4. Les nouvelles menaces identifiées par TRACFIN — 15 min

- ✓ Repérage des montages juridiques et financiers complexes et des opérations immobilières présentant un risque accru

5. Les bonnes pratiques de déclaration de soupçon — 15 min

- ✓ Identification des éléments permettant de caractériser un soupçon et amélioration de la qualité des déclarations

6. L'essentiel à retenir de quelques décisions de la CNS — 30 min

6.1 Décision du 27 mai 2026 — Organiser la collecte des pièces et prouver les diligences réalisées

- ✓ Disposer d'une procédure et d'une classification des risques adaptées à l'agence

- ✓ Assurer la remontée et la conservation des pièces collectées par les agents commerciaux
- ✓ Justifier les formations suivies et les vérifications relatives au gel des avoirs
- ✓ Comprendre les responsabilités des sociétés et de leurs dirigeants

6.2 Décision du 10 juin 2026 — Un modèle de procédure ne suffit pas

- ✓ Adapter les outils aux risques propres aux différents sites de l'agence
- ✓ Contrôler l'application effective des procédures et constituer des dossiers comportant les pièces d'identification nécessaires
- ✓ Comprendre la sanction personnelle du dirigeant malgré la disparition de la société

6.3 Décision du 7 août 2026 — Relier les risques identifiés aux mesures de vigilance

- ✓ Évaluer les risques et préciser les mesures de vigilance correspondantes
- ✓ Documenter la connaissance du client et l'origine des fonds
- ✓ Justifier la formation du personnel et organiser les vérifications du gel des avoirs
- ✓ Identifier les sanctions prononcées contre les sociétés et leur dirigeant

6.4 Application à son agence — Les actions à prioriser

- ✓ Repérer les points à vérifier dans ses procédures et ses dossiers
- ✓ Identifier les justificatifs à conserver et les contrôles à organiser

7. AMLA et les évolutions européennes — 10 min

- ✓ Compréhension du rôle de l'AMLA et présentation des évolutions européennes et de leurs implications futures pour les professionnels de l'immobilier

8. Quiz final et correction — 15 min

- ✓ Évaluation des acquis et correction commentée

Durée totale : 2 heures, soit 120 minutes

Décisions étudiées : CNS, dossier 2024-03 du 27 mai 2026 ; dossier 2024-20 du 10 juin 2026 ; dossier 2024-13 du 7 août 2026.

■ MÉTHODE PÉDAGOGIQUE

- **Méthode :** la formation est basée sur des éléments théoriques illustrés par des cas concrets et des exemples de situations à risques
- **Supports :** support de formation mis à disposition des participants sur l'extranet d'Extra Classe Immo ; le lien d'accès leur est communiqué le jour de la formation

■ FORMATRICE

Pauline Michel de Chabannes – formatrice spécialisée en immobilier depuis plus de 10 ans, experte en LCB-FT/TRACFIN et en déontologie des professionnels de l'immobilier. Titulaire d'un DESS et d'un Mastère en immobilier et aménagement urbain, ancienne Déléguée Formation de la FNAIM Aix-Marseille-Provence-Métropole.

■ ÉVALUATION DES ACQUIS

- Un quiz final noté sur 20 permet d'évaluer les acquis au regard des objectifs pédagogiques
- Le seuil de réussite est fixé à une note strictement supérieure à 10/20
- Une correction commentée permet de reprendre les points non acquis

■ ÉVALUATION DE L'EXÉCUTION DE FORMATION

- Signature dématérialisée de la feuille d'émargement
- Évaluation de la satisfaction des apprenants à chaud et à froid

VALIDATION DE LA FORMATION

- Une attestation de fin de formation est remise à chaque participant. Elle mentionne la durée effectivement suivie, la note obtenue au quiz final et l'atteinte ou non du seuil de réussite
- Formation non certifiante
- Formation pouvant être prise en compte au titre de l'obligation de formation continue des professionnels de l'immobilier (décret n° 2016-173 du 18 février 2016) et de l'obligation de formation des personnels en matière de LCB-FT (article L. 561-34 du Code monétaire et financier)

INDICATEURS DE RÉSULTATS

Nouvelle formation : les indicateurs de résultats (taux de satisfaction, nombre de stagiaires formés, taux de réussite au quiz final) et leur méthode de calcul seront publiés sur ce programme et dans le catalogue Extra Classe Immo à l'issue des premières sessions.

ACCESSIBILITÉ

En cas de situation de handicap ou de maladie invalidante, la référente handicap étudie avec les stagiaires concernés les éventuelles mesures d'adaptation à mettre en œuvre.

- **Référente handicap :** Pauline Michel de Chabannes – 06 22 82 06 76 – contact@extraclasseimmo.fr