LE B.A.BA DE TRACFIN POUR LES COLLABORATEURS EN 3 HEURES

Comprendre à quoi sert la procédure TRACFIN de votre agence et savoir l'appliquer à vos dossiers de vente.

Comprendre vos obligations • Utiliser les outils de l'agence • Adopter les bons réflexes

DURÉE	FORMAT	TARIF	VALIDATION
3 heures	100 % présentiel	165 € net par participant	Attestation de fin de formation

■ OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES DE LA FORMATION

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

- Expliquer l'utilité du dispositif LCB-FT et son rôle dans les dossiers de vente
- Se repérer dans la procédure interne et identifier les interlocuteurs TRACFIN de son agence
- Renseigner les fiches KYC et réunir les justificatifs adaptés au client et à l'opération
- Compléter et actualiser l'évaluation du risque d'un dossier à partir de la cartographie de l'agence
- Appliquer les consignes de vigilance, documenter une anomalie et la transmettre au bon interlocuteur
- Organiser la mise à jour et la conservation des pièces et des preuves de diligence

■ MODALITÉS DE LA FORMATION

- **Durée :** 3 heures (180 minutes), évaluations comprises
- **Format :** 100 % présentiel
- **Lieu :** dans les locaux de l'agence cliente ou dans une salle adaptée
- **Nombre de participants :** 10 participants maximum
- Tarif : 165 € net de TVA (TVA non applicable, article 293 B du CGI), par participant pour 3 heures de formation en présentiel dans votre agence. Session organisée à partir de 4 participants. Pour les équipes de moins de 4 personnes : forfait sur devis
- **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 liée aux moyens matériels mis à disposition sur le lieu de formation. 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

- Avoir des notions en transaction immobilière de vente. Formation accessible aux débutants en TRACFIN : aucune connaissance préalable en LCB-FT n'est requise. Les notions en transaction sont vérifiées lors de l'inscription, par un bref échange téléphonique ou par courriel avec la formatrice. Si nécessaire, une orientation vers une formation adaptée est proposée.

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

- Négociateurs salariés, agents commerciaux, conseillers et assistants immobiliers participant à la constitution ou au suivi des dossiers de vente
- Notamment les collaborateurs débutant dans l'application des obligations TRACFIN

PROGRAMME DÉTAILLÉ

1. Quiz de positionnement et recueil des attentes — 5 min

- ✓ Évaluer les connaissances initiales du groupe sur TRACFIN
- ✓ Recueillir les attentes pour adapter les explications

2. Comprendre TRACFIN et pourquoi agir — 30 min

- ✓ Comprendre le blanchiment, le financement du terrorisme et le rôle de TRACFIN, et comment une vente immobilière peut servir à blanchir des fonds
- ✓ Situer les repères : lignes directrices DGCCRF–TRACFIN (actualisées en novembre 2018) et code de déontologie des professionnels de l'immobilier (décret n° 2015-1090 du 28 août 2015)
- ✓ Comprendre pourquoi l'agence doit disposer d'un dispositif LCB-FT adapté et pourquoi chaque collaborateur doit en appliquer les consignes
- ✓ Connaître l'obligation d'être formé : à l'embauche puis régulièrement (article L. 561-34 du Code monétaire et financier, décret n° 2026-310 du 24 avril 2026), avec conservation des justificatifs de formation
- ✓ Mesurer les conséquences des contrôles de la DGCCRF, des sanctions de la CNS et des risques pénaux pour l'agence, ses dirigeants et ses collaborateurs
- ✓ Tirer les bons réflexes d'exemples de décisions de la CNS

3. Se repérer dans le process TRACFIN mis en place par l'agence — 25 min

- **3.1 Connaître le protocole interne de l'agence** : comprendre son contenu, qui fait quoi et à quel moment
- **3.2 Utiliser les fiches KYC** : comprendre à quoi elles servent et comment les renseigner
- **3.3 Utiliser la cartographie des risques** : connaître les critères de risque et savoir évaluer le niveau du risque
- **3.4 Identifier les référents TRACFIN de l'agence** : qui est le correspondant / déclarant TRACFIN ?

4. Connaître ses clients et compléter les fiches KYC — 40 min

- ✓ Identifier et vérifier vendeurs, acquéreurs, mandataires et représentants, personnes physiques ou morales
- ✓ Identifier les bénéficiaires effectifs des sociétés et SCI (plus de 25 % du capital ou des droits de vote, ou contrôle par un autre moyen)
- ✓ Renseigner les rubriques KYC (identité, activité, projet, financement, origine des fonds) et réunir les justificatifs
- ✓ Dater les diligences et repérer les incohérences
- ✓ Actualiser les fiches quand le dossier évolue : les vérifications du notaire ne remplacent pas celles de l'agence

5. Évaluer le risque du dossier et adapter la vigilance — 35 min

- ✓ Distinguer la cartographie globale de l'agence et la fiche d'évaluation du risque de chaque dossier
- ✓ Lire les critères : client, bénéficiaire effectif, pays, opération, financement, entrée en relation
- ✓ Coter le risque d'un dossier à l'aide de la cartographie, le justifier et le faire valider
- ✓ Appliquer la vigilance simplifiée, normale ou renforcée et l'examen renforcé selon le risque ; un risque faible ne dispense pas de vigilance
- ✓ Vérifier les personnes politiquement exposées et les pays à risque à l'aide des listes du GAFI et de la Commission européenne
- ✓ Consulter le registre national des gels pour chaque client et tracer la vérification
- ✓ Réévaluer le risque en cas de changement ou d'anomalie

6. Réagir à un doute et transmettre au bon référent — 15 min

- ✓ Repérer les signaux d'alerte : refus de justificatifs, informations contradictoires, montage opaque, financement incohérent
- ✓ Consigner les faits et transmettre sans délai selon le circuit interne ; ne pas décider seul de poursuivre
- ✓ Distinguer les rôles du déclarant et du correspondant TRACFIN et comprendre le rôle de la plateforme ERMES
- ✓ Respecter la confidentialité : ne jamais révéler au client l'existence d'une déclaration de soupçon

7. Conserver les pièces et prouver les vérifications — 10 min

- ✓ Classer fiches KYC, justificatifs et évaluations du risque dans les outils sécurisés de l'agence
- ✓ Conserver les pièces pendant cinq ans, selon le point de départ prévu par les textes

8. Les actions à mettre en place dès la fin de la formation — 10 min

- ✓ Relire la procédure interne et lever les points d'incompréhension
- ✓ Compléter les fiches KYC et les évaluations du risque des dossiers en cours
- ✓ Identifier son déclarant et son correspondant TRACFIN, et le circuit d'alerte
- ✓ Vérifier le classement et la conservation des pièces
- ✓ Conserver ses attestations de formation et les transmettre au dirigeant

9. Quiz final et correction — 10 min

- ✓ Réaliser le quiz individuel, le corriger et reprendre les points non acquis

Durée totale : 3 heures, soit 180 minutes

■ MÉTHODE PÉDAGOGIQUE

- **Méthode :** apports accessibles aux débutants, échanges guidés, exemples courts de situations de vente et lecture commentée de fiches KYC et de grilles de risque
- **Supports :** support pédagogique et liste des actions à mettre en place, sur l'extranet d'Extra Classe Immo ; lien d'accès communiqué le jour de la formation
- **Documents de l'agence :** la procédure et les modèles de l'agence (sans données clients) peuvent illustrer les explications ; à défaut, des modèles pédagogiques sont utilisés
- **Moyens techniques :** la formatrice apporte son ordinateur et les supports de formation ; la salle doit permettre la projection (écran ou vidéoprojecteur)

■ FORMATRICE

Pauline Michel de Chabannes – formatrice spécialisée en immobilier depuis plus de 10 ans, notamment sur les obligations LCB-FT/TRACFIN. 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

- Des questions orales et des lectures commentées de documents permettent de vérifier la compréhension pendant la formation
- 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). Elle contribue à la formation LCB-FT des collaborateurs prévue par l'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.

- L'accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite est vérifiée en amont avec l'agence cliente
- **Référente handicap :** Pauline Michel de Chabannes – 06 22 82 06 76 – contact@extraclasseimmo.fr