



enfpi

École Nationale de Formation Professionnelle des Intermédiaires

PLAN DE FORMATION

Édition 2026 - Version 2026.1

MODULE SPÉCIALISÉ

IOBSP CRÉDIT IMMOBILIER

Intermédiaires en opérations de banque et en services
de paiement

40 heures

FORMAT	DURÉE TOTALE	MODULES
100 % en ligne (FOAD)	40 heures	1 module

Formation conforme au programme approuvé par l'arrêté du 18 juillet 2022 portant approbation des programmes de formation des intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement. En application du 2° du I de l'article R. 519-8 du Code monétaire et financier, la formation professionnelle des intermédiaires de niveau 1 a une durée de 150 heures.

L'accès à l'activité d'intermédiation en opérations de banque et en services de paiement est subordonné à la justification d'une capacité professionnelle. Les intermédiaires mentionnés aux 1° et 3° du I de l'article R. 519-4 du Code monétaire et financier, courtiers en opérations de banque et en services de paiement et mandataires non exclusifs, ainsi que leurs mandataires mentionnés au 4° du même I lorsqu'ils n'exercent pas l'intermédiation en complément de la fourniture d'un produit ou d'un service, justifient de leurs compétences par une formation professionnelle de 150 heures suivie auprès d'un organisme de formation qu'ils choisissent, dans les conditions de l'article R. 519-12 du même code.

MENTIONS LÉGALES ET CONTACT

ENFPI

Siège social : 14 avenue de l'Opéra, 75001 Paris

Enregistré sous le n° 11755354975. Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État.

Enregistrement réalisé auprès de la DRIEETS Île-de-France

SIRET : 81239748700016. RCS Paris 812 397 487. Code APE 8559A.

Tél. : 01 86 95 09 24. Mail : contact@enfpi.fr. Site : <https://enfpi.fr>

ENFPI a obtenu la certification QUALIOPI au titre de la catégorie d'action suivante :
Actions de formation.

Sommaire

1.	Présentation et cadre réglementaire.....	4
2.	Objectifs pédagogiques.....	6
3.	Public et prérequis.....	7
4.	Modalités et délais d'accès.....	8
5.	Accessibilité et PSH.....	8
6.	Tarif et modalités de financement.....	9
7.	Modalités, moyens et supports pédagogiques.....	9
8.	Modalités d'évaluation, de suivi et sanction.....	11
9.	Indicateurs de résultats.....	11
10.	Programme détaillé du parcours.....	12

L'essentiel du parcours

Public concerné	Intermédiaires en opérations de banque et professionnels du crédit souhaitant acquérir ou étendre leur compétence au crédit immobilier
Prérequis	Aucun diplôme exigé. Maîtrise du français, ordinateur et connexion internet haut débit.
Durée	40 heures, 1 module
Délai d'accès	48 heures ouvrées en moyenne après réception de l'accord
Accessibilité	Parcours adaptable, référent handicap joignable à referent@enfpi.fr
Tarif	Sur devis personnalisé, gratuit et sans engagement, à contact@enfpi.fr ou au 01 86 95 09 24
Modalité	100 % en ligne (FOAD), article L. 6313-2 du Code du travail
Organisation et lieu	Formation individuelle à distance, en autonomie tutorée, sans regroupement ; l'organisme ne reçoit pas de public
Rythme	Sessions permanentes, entrées et sorties tout au long de l'année, sans rythme imposé
Évaluation	QCM final, seuil de réussite fixé à 70 %
Sanction	Attestation de fin de formation, ne vaut pas capacité professionnelle de niveau 1
Contact	contact@enfpi.fr , 01 86 95 09 24

SECTION 1

Présentation et cadre réglementaire

Parcours IOBSP Crédit immobilier

Contexte et enjeux professionnels

L'intermédiation en opérations de banque et en services de paiement est encadrée par les articles L. 519-1 et suivants du Code monétaire et financier. L'exercice de l'activité est subordonné à l'immatriculation au Registre unique des intermédiaires tenu par l'ORIAS, elle-même conditionnée par la justification d'une capacité professionnelle. L'article R. 519-4 distingue quatre catégories d'intermédiaires, auxquelles répondent trois niveaux de capacité définis aux articles R. 519-8 à R. 519-10. Le niveau 1 est le plus exigeant : il ouvre le statut de courtier en opérations de banque et en services de paiement et celui de mandataire non exclusif.

Cette formation initiale représente pour le futur intermédiaire en opérations de banque un socle déterminant de compétence, de sécurité juridique et de professionnalisme. Elle permet d'acquérir les connaissances techniques, juridiques et déontologiques indispensables à l'exercice du métier de courtier en crédit, d'intégrer le cadre réglementaire applicable et de développer une posture conforme aux exigences de protection de l'emprunteur.

Positionnement réglementaire de la formation

Le présent parcours reprend module spécialisé n° 4 du programme approuvé par l'arrêté du 18 juillet 2022, d'une durée de 40 heures. Il s'adresse aux professionnels qui souhaitent acquérir ou actualiser cette compétence particulière, indépendamment du parcours complet de capacité professionnelle.

Ce module ne délivre pas à lui seul la capacité professionnelle de niveau 1. Celle-ci suppose l'accomplissement de l'intégralité du programme de 150 heures, module général de 60 heures compris, sanctionné par le livret de formation présenté à l'ORIAS. Le présent parcours donne lieu à une attestation de fin de formation.

POINTS SAILLANTS

Formation initiale conforme au 2° du I de l'article R. 519-8 du Code monétaire et financier et au programme homologué par l'arrêté du 18 juillet 2022.

Durée réglementaire de 150 heures : 60 heures de tronc commun et 90 heures de modules spécialisés, entrées et sorties permanentes.

Programme complet en 5 blocs : module général, crédit à la consommation et de trésorerie, regroupement de crédits, services de paiement, crédit immobilier.

Niveau le plus élevé de capacité professionnelle : accès aux statuts de courtier en opérations de banque et de mandataire non exclusif.

Délivrance du livret de formation IOBSP Niveau 1 permettant l'immatriculation à l'ORIAS.

SECTION 2

Objectifs pédagogiques*Parcours IOBSP Crédit immobilier*

Objectif général

À l'issue de la formation, l'apprenant a acquis la capacité professionnelle de niveau 1 requise pour l'exercice de l'intermédiation en opérations de banque et en services de paiement et peut s'inscrire au Registre unique de l'ORIAS. Il maîtrise l'environnement réglementaire et institutionnel du crédit, les techniques de montage et d'analyse des dossiers, les garanties et l'assurance emprunteur, ainsi que les règles de bonne conduite et le dispositif de contrôle et de sanction.

Objectifs pédagogiques opérationnels

À l'issue de la formation, l'apprenant sera capable de :

- ▶ Maîtriser le cadre juridique de l'intermédiation en opérations de banque et en services de paiement, les catégories d'intermédiaires et les obligations attachées à chacune.
- ▶ Analyser la situation financière d'un emprunteur, apprécier sa solvabilité et monter un dossier de financement conforme.
- ▶ Conseiller le client sur les garanties, les sûretés et l'assurance emprunteur, et formaliser le devoir de conseil et d'information précontractuelle.
- ▶ Distinguer les régimes du crédit à la consommation, du regroupement de crédits, du crédit immobilier et des services de paiement, et appliquer à chacun ses règles propres.
- ▶ Appliquer les règles de bonne conduite, la lutte contre le blanchiment et le dispositif de contrôle et de sanction de l'ACPR.
- ▶ Répondre aux exigences de capacité professionnelle de niveau 1 posées par l'article R. 519-8 du Code monétaire et financier, avec délivrance du livret de formation permettant l'inscription à l'ORIAS.

SECTION 3

Public et prérequis*Parcours IOBSP Crédit immobilier*

Public concerné, capacité professionnelle IOBSP Niveau 1

La formation s'adresse à toute personne souhaitant accéder à l'activité d'intermédiation en opérations de banque et en services de paiement en qualité de courtier ou de mandataire non exclusif (IOBSP niveau 1), à leurs mandataires n'exerçant pas l'intermédiation en complément de la fourniture d'un produit ou d'un service, ainsi qu'aux personnels mentionnés à l'article R. 519-15 du Code monétaire et financier. Elle concerne également les dirigeants et associés de sociétés de courtage en crédit devant justifier de la capacité professionnelle au titre de leur immatriculation.

Prérequis

Aucun prérequis de diplôme n'est exigé : la formation est accessible à tous. Sont attendus : une bonne maîtrise de la langue française (formation dispensée en français), la disposition d'un ordinateur équipé d'un navigateur à jour et d'une connexion internet haut débit, ainsi que des compétences de base dans l'utilisation d'internet et des outils bureautiques.

SECTION 4

Modalités et délais d'accès

Parcours IOBSP Crédit immobilier

Modalités d'accès

1. Demande de devis depuis le site, par téléphone ou par courriel.
2. Entretien ou échange par courriel de positionnement, pour vérifier l'adéquation du parcours à votre situation.
3. Envoi de la convention ou du contrat de formation, à retourner signé.
4. Ouverture de vos accès à la plateforme dès réception de l'accord.

Positionnement : Après la demande de devis et avant l'entrée en formation, un échange par courriel ou un entretien vérifie les prérequis et les attentes du candidat et s'assure que la formation choisie correspond à son projet et à son statut. Lorsque le programme est fixé par un texte réglementaire, l'échange confirme ce choix ou oriente le candidat ; lorsque la formation est composée de modules thématiques, il vérifie que les modules retenus par le candidat correspondent à l'activité qu'il exerce. Dans tous les cas, le parcours n'est pas individualisé. Les conclusions de cet échange sont conservées au dossier.

Test de positionnement : À l'entrée en formation, un test de positionnement est réalisé sur la plateforme. Il mesure le niveau de départ de l'apprenant et sert de point de référence à l'évaluation des acquis en fin de formation.

Délai d'accès : 48 heures ouvrées en moyenne entre la réception de l'accord et l'activation du compte.

Lieu : Formation individuelle et entièrement à distance, sans regroupement ni horaire imposé. Une session en présentiel peut être organisée sur demande.

SECTION 5

Accessibilité et PSH

Parcours IOBSP Crédit immobilier

La formation se déroule à distance et reste accessible aux personnes en situation de handicap. Toute situation particulière est étudiée avant l'entrée en formation afin d'adapter le parcours ou d'orienter le candidat. Le référent handicap, joignable à referent@enfpi.fr ou au 01 86 95 09 24, est l'interlocuteur dédié de toute demande d'adaptation pédagogique, matérielle ou organisationnelle, en lien avec les partenaires AGEFIPH et Cap Emploi.

La demande peut être formulée dès l'inscription ou à tout moment du parcours. Un échange individuel identifie les aménagements nécessaires : rythme d'apprentissage, durée d'accès à la plateforme, format des supports, modalités d'évaluation. Si la formation ne peut être suivie dans de bonnes conditions, l'apprenant est orienté vers un dispositif adapté.

SECTION 6

Tarif et modalités de financement

Parcours IOBSP Crédit immobilier

Tarifs communiqués sur devis personnalisé. Devis gratuit et sans engagement sur simple demande à contact@enfpi.fr ou au 01 86 95 09 24.

Selon le statut professionnel de l'apprenant, la formation peut être prise en charge par un opérateur de compétences (OPCO, selon la convention collective de l'entreprise), par le plan de développement des compétences de l'employeur pour les salariés, par le FIF-PL pour les professionnels libéraux ou par l'AGEFICE pour les dirigeants non salariés. Le financement personnel reste possible, avec un paiement en plusieurs fois.

ENFPI accompagne chaque apprenant dans la mise en place de sa demande de financement : identification du financeur compétent, constitution du dossier et des pièces justificatives, dépôt de la demande de prise en charge et suivi jusqu'à l'accord. Le référent administratif est l'interlocuteur de cette démarche, à contact@enfpi.fr ou au 01 86 95 09 24.

SECTION 7

Modalités, moyens et supports pédagogiques

Parcours IOBSP Crédit immobilier

Modalité	Formation ouverte à distance (FOAD), article L. 6313-2 du Code du travail
Support	Plateforme e-learning sécurisée, accès 24 h/24 et 7 j/7 pendant 12 mois
Contenus	E-books PDF, présentations, vidéos, podcasts, fiches mémo, quiz interactifs, études de cas
Encadrement	Tuteur pédagogique dédié, référent administratif et référent technique, du lundi au samedi, de 9 h � 20 h

Un encadrement à trois voix

ENFPI dispense ses formations à distance depuis 2014. L'exécution de l'action de formation est suivie par trois interlocuteurs identifiés : un tuteur pédagogique, un référent administratif et un référent technique. Le premier répond des contenus et de la progression, le deuxième de l'organisation et du dossier, le troisième de l'usage de la plateforme. Tous trois sont joignables du lundi au samedi, de 9 h   20 h, par la messagerie interne de la plateforme, par courriel et par téléphone.

Tutorat pédagogique personnalisé

Dès l'ouverture des accès, chaque apprenant se voit attribuer un tuteur pédagogique dédié, dont le téléphone et le courriel sont transmis avec les identifiants de connexion. Il accompagne l'apprenant pendant toute la formation, et au-delà, lors de son installation dans son nouveau statut professionnel.

- Il apporte un accompagnement continu et personnalisé, aide à surmonter les difficultés et répond aux questions portant sur les cours.
- Il propose des méthodes de travail et des conseils sur les techniques et les outils utiles à la réussite du parcours.
- Il s'assure que l'apprenant a bien compris les exigences de la formation et les objectifs à atteindre, et lui adresse des retours réguliers sur ses résultats.

Les échanges se font par la messagerie interne, par courriel, par téléphone ou en visioconférence. Souvent asynchrones, ils font l'objet d'une réponse dans un délai court, du lundi au samedi, de 9 h à 20 h.

Référent administratif et référent technique

Le référent administratif traite les questions d'organisation, de convention, de financement et de délivrance des documents de fin de formation. Le référent technique guide l'apprenant dans l'utilisation de la plateforme et intervient en cas de difficulté d'accès ou de validation d'un module. Tous deux sont joignables du lundi au samedi, de 9 h à 20 h, à contact@enfpi.fr ou au 01 86 95 09 24.

Accompagnement après la formation

L'accompagnement ne s'arrête pas à la validation du parcours. Chaque apprenant peut bénéficier, sans frais supplémentaires et à l'issue de n'importe laquelle de nos formations, de séances de coaching individuel et de mentorat destinées à l'accompagner dans son installation : choix du statut, démarches d'immatriculation, organisation de l'activité et premières pratiques professionnelles. Les rendez-vous se prennent auprès du tuteur pédagogique.

Moyens et supports pédagogiques

La plateforme e-learning ENFPI donne accès à l'ensemble des contenus, à la messagerie interne et à un tableau de bord personnalisé qui centralise la progression, les résultats des quiz et le temps passé. Elle est accessible 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 pendant douze mois, depuis un ordinateur, une tablette ou un téléphone, et les supports de cours sont téléchargeables.

Les enseignements sont proposés sous forme de livres numériques au format PDF et de présentations, complétés selon les modules par des vidéos, des podcasts, des fiches techniques et des études de cas. Chaque module se termine par un quiz d'entraînement à correction immédiate, en accès illimité.

Les contenus font l'objet d'une veille réglementaire permanente portant notamment sur le Code monétaire et financier, le Code des assurances, le Code de la consommation, les arrêtés ministériels et les positions et recommandations de l'ACPR et de l'AMF. Toute évolution est intégrée aux parcours dès sa publication.

SECTION 8

Modalités d'évaluation, de suivi et sanction

Parcours IOBSP Crédit immobilier

Évaluations jalonnant la formation

Un test de positionnement, réalisé à l'entrée en formation, mesure le niveau de départ de l'apprenant et sert de référence à l'évaluation des acquis. À l'issue de chaque module, des quiz d'entraînement à correction immédiate, en accès illimité, permettent de vérifier l'assimilation des notions et de préparer l'évaluation finale. Le tuteur pédagogique examine les résultats et oriente la révision vers les domaines non acquis.

Évaluation finale et validation des acquis

L'évaluation combine des QCM d'entraînement à l'issue de chaque module, à correction immédiate et en accès illimité, et un examen final en ligne composé de cent questions ou séries d'affirmations réparties sur l'ensemble du programme, chacune proposant quatre réponses dont une seule est exacte. Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 18 juillet 2022, le contrôle des compétences est réputé validé lorsque le nombre de bonnes réponses excède un seuil de 70 %. L'apprenant peut repasser le test final sans frais supplémentaires autant de fois que nécessaire jusqu'à l'atteindre. Le QCM final est supervisé par un formateur. La réussite donne lieu à la délivrance de l'attestation et du livret de formation IOBSP Niveau 1 prévus au IV de l'article R. 519-12, dont les résultats du contrôle constituent l'annexe, et qui permettent l'inscription au Registre unique tenu par l'ORIAS.

Suivi de l'assiduité

Les heures de connexion de chaque apprenant sont enregistrées à la seconde sur l'espace de formation. Le relevé est consultable par le tuteur pédagogique, par l'apprenant et, le cas échéant, par le responsable de formation de l'entreprise, et communiqué sur simple demande pour justifier de la réalité de l'action. Ces données alimentent le livret de formation, l'attestation de fin de formation et la feuille d'assiduité ; une attestation d'assiduité peut être délivrée à tout moment.

Sanction de la formation et niveau de sortie

À l'issue du parcours, ENFPI délivre une attestation de fin de formation mentionnant les objectifs, la nature des enseignements suivis et les résultats de l'évaluation. Elle ne vaut pas capacité professionnelle de niveau 1, qui suppose l'accomplissement des 150 heures du programme complet.

SECTION 9

Indicateurs de résultats

Parcours IOBSP Crédit immobilier

Conformément à l'indicateur 2 du Référentiel national qualité, ENFPI publie ses indicateurs de résultats, taux de satisfaction des apprenants, taux de réussite au contrôle des compétences et taux d'abandon, sur son site internet à l'adresse <https://enfpi.fr/indicateur-de-qualite>. Ces données sont actualisées au moins une fois par an et communiquées sur simple demande à contact@enfpi.fr.

SECTION 10

Programme détaillé du parcours

Parcours IOBSP Crédit immobilier

Le présent parcours IOBSP Crédit immobilier totalise 40 heures et reprend, sans le modifier, module spécialisé n° 4 du programme approuvé par l'arrêté du 18 juillet 2022, tel qu'il figure au programme de la capacité professionnelle de niveau 1. La fiche ci-après présente ses objectifs pédagogiques et son programme en parties et chapitres.

Architecture du parcours

CODE	INTITULÉ DU MODULE	DURÉE
M4	Module spécialisé n° 4, le crédit immobilier	40 h
Durée totale du parcours		40 heures

ARTICULATION PÉDAGOGIQUE ET ÉVALUATION

Ce module de 40 heures constitue un parcours autonome. Il ne délivre pas à lui seul la capacité professionnelle de niveau 1, qui suppose l'accomplissement des 150 heures du programme complet, module général compris.

Chaque module dispose d'une évaluation propre (quiz de validation) dont les questions alimentent le QCM récapitulatif final du parcours.

Le seuil de réussite est fixé à 70 % de bonnes réponses au QCM récapitulatif. L'apprenant peut repasser le test autant de fois que nécessaire jusqu'à validation, sans frais supplémentaires.

MODULE M4	Module spécialisé n° 4, le crédit immobilier	DURÉE 40 h
----------------------------	---	-----------------------------

Module 1 sur 1 du parcours IOBSP Crédit immobilier

Module spécialisé d'une durée minimale de 40 heures, le plus long du programme. Il couvre l'environnement du crédit immobilier, ses intervenants, son régime juridique issu de la directive DCI, l'information de l'emprunteur et le montage complet d'un dossier.

Objectifs pédagogiques spécifiques

- ▶ Situer le crédit immobilier dans son environnement : marché, taux d'usure, prêts réglementés et aidés, intervenants.
- ▶ Appliquer le régime des articles L. 313-1 et suivants du Code de la consommation issu de la directive 2014/17/UE : offre de prêt, délai de réflexion, TAEG, remboursement anticipé.
- ▶ Remettre la fiche d'information standardisée européenne, évaluer rigoureusement la solvabilité et fournir les explications adaptées.
- ▶ Conseiller l'emprunteur sur les garanties et l'assurance emprunteur, y compris le droit à la délégation.
- ▶ Construire un plan de financement conforme aux recommandations du HCSF et présenter le dossier aux partenaires bancaires.
- ▶ Traiter plusieurs dossiers types : primo-accédant, investisseur locatif, risque aggravé de santé, renégociation.

M4 : Module spécialisé n° 4, le crédit immobilier

Programme pédagogique

CHAPITRE 1	L'environnement du crédit immobilier Marché du financement de l'habitat, conjoncture, politique monétaire et taux d'usure, prêts réglementés et aidés. Durée : 7 heures.
CHAPITRE 2	Les intervenants du marché Établissements prêteurs, courtiers, notaires, agents immobiliers, organismes de cautionnement, assureurs, rôle et responsabilité de chacun. Durée : 7 heures.
CHAPITRE 3	Le crédit immobilier Régime des articles L. 313-1 et suivants du Code de la consommation issu de la directive 2014/17/UE, offre de prêt et délai de réflexion de dix jours, TAEG, prêts à taux fixe, variable, in fine, prêt relais, remboursement anticipé. Durée : 7 heures.
CHAPITRE 4	Connaissances et diligences à accomplir ainsi que les explications à fournir pour assurer une bonne information de l'emprunteur Fiche d'information standardisée européenne, évaluation rigoureuse de la solvabilité, explications adaptées, mise en garde, information sur l'assurance emprunteur et le droit à la délégation. Durée : 7 heures.
CHAPITRE 5	La constitution d'un dossier de crédit immobilier Pièces justificatives, plan de financement, apport et frais, analyse du reste à vivre et du taux d'endettement, recommandation du HCSF, garanties et assurance, présentation aux partenaires bancaires. Durée : 7 heures.
CHAPITRE 6	Étude détaillée de plusieurs dossiers Cas pratiques : primo-accédant, investisseur locatif, dossier avec risque aggravé de santé, renégociation et rachat de prêt. Durée : 5 heures.