



**AXELERANCE**  
BOOSTEZ VOS PERFORMANCES

# DÉCRYPTAGES

*La newsletter de l'actualité juridique et réglementaire des courtiers en financement*

#40  
Juillet 2021

## L'infographie du mois

Superficie moyenne des biens achetés au cours du 2ème trimestre 2021

## Actualité

Est-il si difficile pour un étudiant de trouver un appartement à louer dans une ville ? Comment contourner les obstacles ?

## Assurance

le marché de la délégation va-t-il (enfin) s'ouvrir à la concurrence ?

## Juridique

Nouveau DPE à compter depuis le 1er juillet 2021

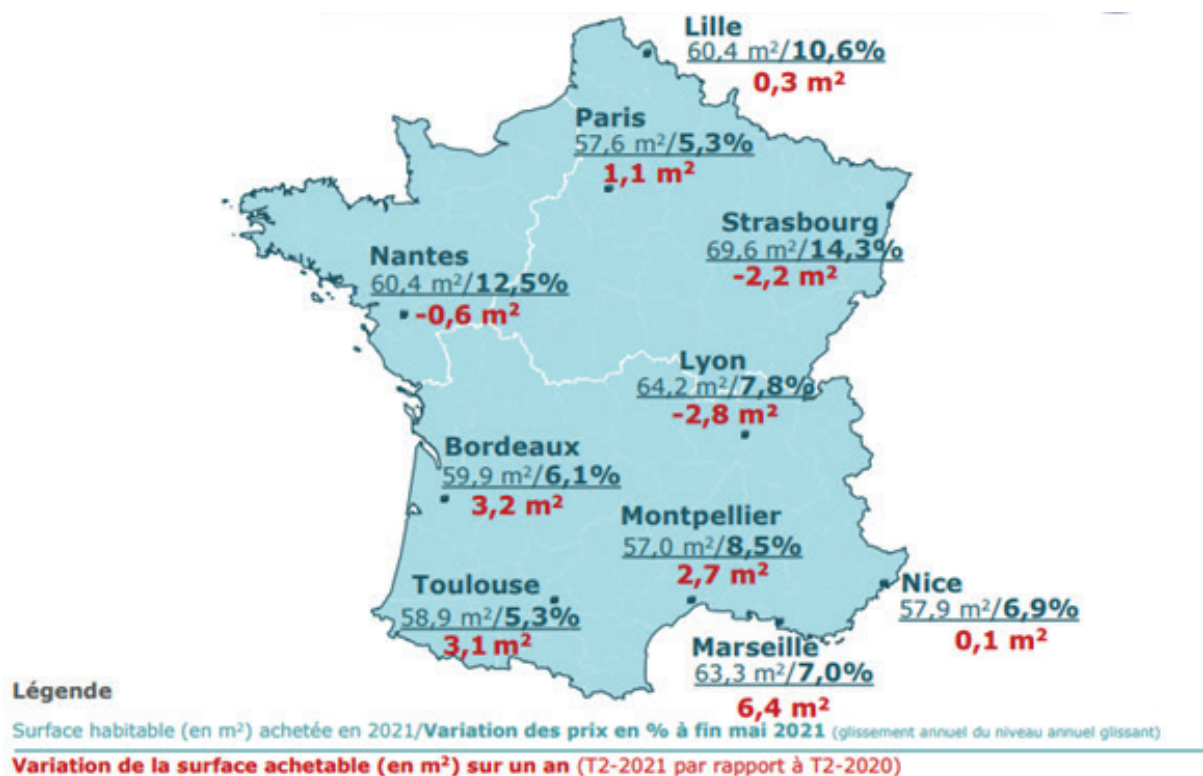
## Formation

Comment se former pour diversifier ses activités ?

## Numérique

C'est le moment de penser à la digitalisation de mon entreprise ?

## SUPERFICIE MOYENNE DES BIENS ACHETÉS AU COURS DU 2ÈME TRIMESTRE 2021



Les évolutions de la capacité des ménages à acheter depuis 2011 :

L'amélioration des conditions de crédit observée durant la 2ème moitié des années 2010 avait permis d'atténuer la dégradation de la solvabilité de la demande provoquée par la hausse du prix des logements puis par la détérioration des soutiens publics.

La transformation du marché intervenue dès 2020 (Le déplacement du marché vers des clientèles disposant d'apports personnels plus élevés) est venue confirmer cette amélioration.

Néanmoins, la surface achetable s'est nettement réduite à Bordeaux, Lyon, Montreuil, Nantes, Rennes, Strasbourg et Villeurbanne en raison de l'augmentation rapide des prix des logements. Elle n'a en revanche que faiblement varié à Angers, Annecy, Boulogne-Billancourt, Lille, Paris, Saint-Denis, Toulouse. Mais lorsque les prix ont diminué ou n'ont que faiblement augmenté, la surface achetable s'est accrue : à Grenoble, Nîmes, Perpignan ou Saint-Etienne. Cela a aussi été le cas lorsque la hausse des prix a été modérée : à Amiens, Besançon ou Toulon, par exemple.

Source : l'Observatoire Crédit Logement/CSA

# EST-IL SI DIFFICILE POUR UN ÉTUDIANT DE TROUVER UN APPARTEMENT À LOUER DANS UNE VILLE ? COMMENT CONTOURNER LES OBSTACLES ?

Ce n'est un secret pour personne, une fois l'euphorie de « parcours sup » passée pour nos jeunes étudiants, le parcours du combattant commence pour eux : trouver un appartement à louer.

Plusieurs hypothèses :

## Le CROUS

Il permet de bénéficier directement d'une location (du studio au F2 en fonction de la situation familiale de l'étudiant).

→ Les logements sont attribués prioritairement sur des critères sociaux, selon un indice calculé à partir des revenus et de la composition de la famille ainsi que l'éloignement du lieu d'études.

→ Cette attribution est faite en fonction des ressources et des charges de la famille de l'étudiant. Les chances d'avoir un logement sont plus importantes pour les étudiants ayant un échelon de bourse élevé.



Le CROUS ou l'école peut également fournir à l'étudiant une liste de propriétaires privés, ayant des biens à louer. Ce sont majoritairement des chambres chez l'habitant.

## LA LOCATION D'UN STUDIO OU F1

Le marché est à ce point déséquilibré en France qu'il est extrêmement difficile de trouver le logement de ses rêves. Dans les grandes villes, avec des campus importants, à chaque bien mis sur le marché, ce sont des dizaines de jeunes qui se précipitent pour déposer un dossier. Dans ces conditions, les propriétaires peuvent librement attribuer le bien aux jeunes qui apparaissent comme les plus solvables.

## LA COLOCATION D'UN BIEN ACCUEILLANT DE 2 A 5 ETUDIANTS

Cette solution a des vertus certaines. Au-delà de lien social créé entre étudiants, elle permet de bénéficier d'une offre complémentaire aux petites surfaces et d'avoir des niveaux de loyers un peu inférieurs, tout en bénéficiant de prestations plus qualitatives.

A noter parfois quelques réticences des voisins à voir « débarquer » dans leur immeuble une ribambelle joyeuse.

### Qu'en est-il de la solidarité entre colocataires ?

En cas de bail commun à tous les colocataires, s'il comporte une clause de solidarité, le colocataire qui donne son préavis reste obligé de payer les dettes de la colocation. Le colocataire reste tenu de payer les loyers et charges dus jusqu'à la fin de son préavis si un nouveau colocataire le remplace. S'il n'a pas de remplaçant, le colocataire reste tenu du paiement des loyers et charges dus jusque 6 mois après la fin de son préavis.

Les obligations de la personne qui s'est portée caution pour le colocataire sortant cesse dans les mêmes conditions.

## L'ACHAT DE L'APPARTEMENT

C'est parfois une solution retenue par les parents pour y loger leurs enfants. Si telle est la situation, le jeune ne pourra pas bénéficier de l'APL. Cela suppose également que les parents disposent d'une surface financière suffisante pour investir. Même si les prix du marché sont

élevés, au-delà de la solution apportée au jeune, elle permet aux parents de consolider leur patrimoine.

## TROUVER LA PERLE RARE

Pour trouver la perle rare, les sources sont potentiellement nombreuses :

- Sites internet spécialisés comme « seloger », « leboncoin », « ouest France immobilier »...
- Facebook : passer des annonces de recherche ou s'inscrire sur des groupes spécifiquement créés pour cela,
- Les agences immobilières qui font de la gestion. Ne pas oublier que certains professionnels autres font de la gestion à titre accessoire : les notaires ou les huissiers par exemple.

Ces professionnels de l'immobilier respectent des critères de solvabilité, parfois imposés par les propriétaires. Ne pas oublier non plus que la location via un professionnel est soumise à des frais. Ils ont été réglementés par la loi Alur, ils sont plafonnés de 8€ le m<sup>2</sup> dans les zones non tendues à 12€ dans les zones les plus tendues. Peuvent s'y ajouter des frais de visite et d'état des lieux.

Concernant les loyers, dans les grandes villes notamment, le loyer des locations d'habitation principale vides et meublées est encadré à la relocation sauf rares exceptions. En conséquence, lorsqu'un locataire quitte les lieux, le propriétaire ne peut pas fixer librement le loyer applicable au nouveau locataire.

Les exceptions à l'encadrement du loyer sont devenues plus restrictives puisque pour les baux signés depuis le 1er janvier 2020, les travaux ne justifient un déplafonnement du loyer que si la performance énergétique du logement est suffisante tandis que pour les baux signés depuis le 1er janvier 2021, la performance énergétique minimale est également requise en cas de déplafonnement du loyer pour cause de sous-évaluation.

## LES AIDES

Différentes aides existent pour accompagner ces jeunes, tant pour solvabiliser le dossier (caution) que pour les aider à faire face aux loyers.

### 1. APL étudiant

Conditions d'accès :

- Etudiant français ou étranger avec un titre de séjour valide,
- La location concerne la résidence principale et respecte les critères de logement décent,
- Pas de lien de parenté avec le propriétaire bailleur
- Ressources (salaire et bourse) inférieures aux plafonds définis.

### 2. Mobili-Jeunes

Ce service, proposé par Action Logement, pour les étudiants en alternance, permet une prise en charge de loyer allant de 10€ à 100€ par mois, pour une durée d'un an. Elle est cumulable avec l'APL.

**ActionLogement** 



### 3. La caution « VISALE »

Visale est un dispositif d'Action Logement destiné aux étudiants n'ayant pas la possibilité d'avoir un garant pour soutenir leur dossier. Il s'adresse à tous les étudiants majeurs de moins de 30 ans indépendamment de leurs ressources financières.

C'est une caution gratuite pour les étudiants.



CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

Certains professionnels rechignent parfois à accepter cette garantie du fait qu'elle est difficile à actionner si le jeune locataire ne paye pas son loyer.

### 4. La caution des parents

Elle consiste, généralement pour les parents, à se porter garants de leurs enfants, c'est-à-dire à cautionner l'engagement de payer le loyer en cas de défaillance du jeune locataire.

Comme dit le proverbe : « qui cautionne paie ». En cas de difficulté, les parents devront payer à coup sûr.

## ETRE SELECTIONNE

Quelques règles de bon sens (au-delà de la situation du jeune ou de ses parents), s'imposent pour être sélectionné par un propriétaire :

- Faire un dossier de présentation. Qui suis-je ? Quel est mon parcours ? Quelle est mon ambition à la fin de mes études ? Si je dois suivre mes études quelques années au même endroit, c'est un plus vis-à-vis d'un propriétaire qui aura la quasi-certitude de la location pendant la période d'études du jeune.
- Avoir des recommandations. Par exemple, un propriétaire qui vous a loué un bien et qui vous recommande pour votre solvabilité et votre sérieux.
- Avoir fait un pré-dossier d'aides.
- Montrer un contrat de travail partiel ou argumenter le fait que vous allez travailler pendant vos études.

Au-delà de ces quelques règles de bon sens, il est souhaitable de se rendre sur place un temps suffisant pour entreprendre une recherche active et défendre son dossier vis-à-vis des propriétaires potentiels ou des agences.

# LE MARCHÉ DE LA DÉLÉGATION VA-T-IL (ENFIN) S'OUVRIRE À LA CONCURRENCE ?

Une chose est sûre, le marché bouge. Des initiatives sont en cours pour faciliter la vie de l'emprunteur qui cherche à optimiser l'assurance de son prêt immobilier. La baisse des taux observée depuis plusieurs années fait que le coût de l'assurance emprunteur est désormais le premier poste de dépenses.

Sans vouloir minorer le niveau des garanties associées à l'assurance, les emprunteurs jeunes, sans pathologies ou risques identifiés, peuvent faire des économies conséquentes en souscrivant une assurance alternative.

Notre propos n'est pas de faire le procès des banques qui font parfois de l'obstruction, il n'en reste pas moins que 88% du marché leur reste acquis alors que les assureurs « en délégation » sont toujours plus nombreux.

Pour faire évoluer la situation, à marche forcée si possible, des initiatives se font jour. Auront-elles les résultats escomptés ? L'avenir le dira... (source : l'argus de l'assurance)

→ Début juillet, huit acteurs alternatifs de l'assurance emprunteur (Allianz, April, Aéma, Aviva France, MNCAP, MACSF, Maif et Malakoff Humanis), ont créé une association pour réfléchir et travailler ensemble à l'amélioration de la transparence des prix et de la concurrence dans le domaine de l'assurance emprunteur.

Cette association, dénommée APCADE (Association pour la Promotion de la Concurrence en Assurance Des Emprunteurs), portera « des propositions fortes » pour la transparence et la concurrence dans l'assurance emprunteur, et ambitionne de devenir un « interlocuteur privilégié des pouvoirs publics ».

→ Les banques qui ne respectaient pas les recommandations du Haut Conseil de stabilité financière sur l'assurance des crédits immobiliers seront contraintes de le faire dès cet été.

Le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF) traduira au cours de l'été ses recommandations en matière de crédit immobilier en une « norme juridiquement contraignante », après publication d'un bilan de son application. Le 27 janvier dernier, il avait demandé aux banques d'inclure systématiquement le coût de l'assurance de prêt obligatoire dans le calcul du taux d'endettement des emprunteurs, après avoir porté fin décembre 2020 le taux d'endettement maximum de 33% à 35% maximum et fixé la durée maximum des crédits à 25 ans hors exceptions (pour des achats dans le neuf ou dont les travaux représentent au moins 25% de l'emprunt). Il ne sera plus possible pour les banques de déroger à ces règles en jouant sur l'intégration du coût de l'assurance, à moins de jongler avec les options. On ne connaît pas encore les pénalités encourues en cas de manquement aux nouvelles obligations.

→ Les assuretechs en assurance emprunteur sont très actives et tentent de « renverser la table ».

Récemment, Assurly a fait une levée de fonds de 6 millions d'euros pour obtenir l'agrément de l'ACPR.

Cette assuretech poursuit son développement sur les marchés BtoC et BtoBtoC. Spécialisée en assurance emprunteur, Assurly a lancé son offre en avril 2021.

Luko, créée il y a trois ans avec une offre en assurance habitation, concrétise le lancement de sa nouvelle offre en assurance emprunteur, avec des tarifs très agressifs. Elle revendique 10 000 préinscrits à ce contrat, qui a donc officiellement vu le jour ce 24 juin.

→ D'autres compagnies ou courtiers grossistes prennent des initiatives pour simplifier le parcours client et contourner l'obstruction des banques; L'inventaire n'est pas exhaustif :

- Magnolia propose un questionnaire médical permettant d'obtenir d'un seul coup les tarifs de quatre compagnies d'assurance,



- April propose un nouveau service, April Reprise, visant à faciliter le changement d'assurance emprunteur en substitution Hamon et Bourquin, en prenant en charge toutes les démarches de changement d'assurance pour compte du client. Si un mandat est signé, April s'occupe gratuitement de toutes les démarches à réaliser auprès de la banque et de la résiliation du contrat individuel. AFI ESCA avait lancé ce même service en mars 2021.
- April et Scor Global Life, pour éviter les abandons en cours de souscription de contrats d'assurance emprunteur, ont fait appel à « BioSerenity », une start-up qui effectue les analyses et examens au domicile de l'assuré. En lien avec une plateforme de télémédecine, le réseau de techniciens et d'infirmiers se rendent au domicile des patients pour effectuer des prélèvements ou des examens médicaux.

→ Et la résiliation infra-annuelle ?

Le Comité consultatif du secteur financier (CCSF) a lancé en mai un groupe de travail chargé d'examiner la possibilité d'ouvrir un droit à résiliation à tout moment des contrats d'assurance emprunteur.

Le groupe de travail, qui réunit à la fois les représentants des groupes bancaires, les tenants de la résiliation infra-annuelle dont la FNMF et Sécurimut, et les associations de consommateurs, aura comme objectif de tenter d'obtenir un consensus sur un cadre à donner à cette résiliation infra-annuelle.

Dans ce schéma, il serait introduit un préavis de deux à trois mois pour permettre au client et à la banque d'organiser la substitution dans de bonnes conditions. La proposition du CCSF prévoit également l'introduction d'une durée minimale d'engagement du client de deux à trois ans avant d'envisager une nouvelle résiliation.

En conclusion, le marché de l'assurance emprunteur est en mouvement, les assureurs alternatifs sont prêts pour tenter de s'emparer de parts de marché au détriment des banques. Ces dernières ont prouvé qu'elles savaient faire de la résistance, tant opérationnelle en multipliant les conditions de résiliation, que législatives en faisant pression sur les pouvoirs publics pour que rien ne change.

Dans l'hypothèse d'une évolution rapide, la question se posera pour les établissements bancaires afin de compenser la baisse de PNB : développer leur offre alternative en assurance emprunteur, augmenter les taux des prêts, trouver de nouvelles sources.

Affaire à suivre...

# LE ZOOM

# JURIDIQUE



## NOUVEAU DPE À COMPTER DEPUIS LE 1ER JUILLET 2021

Depuis le 1er juillet 2021 (Décret n° 2020-1610 du 17.12.20), le diagnostic de performances énergétiques (DPE), s'inscrit dans une démarche plus globale de « dossier de diagnostic techniques (DDT) ». Ce dossier, dans le cadre de cession de biens immobiliers comprendra :

- L'ERP (Etat des Risques et Pollutions) : risques et pollutions,
- Le DPE (Diagnostic de Performance Energétique),
- Le CREP (Constat de Risque d'Exposition au Plomb),
- La surface Carrez en collectif,
- Le diagnostic gaz et électricité.

Faisons un zoom sur le DPE, qui par ailleurs devient obligatoire pour les ventes en VEFA.

Le caractère informatif du DPE est modifié au profit de son caractère opposable. Jusqu'à maintenant, le document n'était informatif. Si le diagnostic était erroné, la jurisprudence considérait que l'erreur était simplement une perte de chance de négocier une réduction de prix et non le coût des travaux nécessaires (ex : isolation). L'acquéreur ou le locataire ne pouvait, en principe, se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations qu'il contenait. Il restait la possibilité d'agir contre le diagnostiqueur au titre de sa responsabilité délictuelle.

Désormais, le DPE est opposable.

Les transactions seront particulièrement impactées, car le vendeur ou le bailleur, engagera sa responsabilité contractuelle envers l'acquéreur ou le bailleur en cas d'erreur sur le DPE.

### **Comment les choses vont-elles s'organiser ?**

Les nouveaux DPE conservent une validité de 10 ans. En revanche, tous les DPE délivrés avant le 1er juillet 2021 auront une validité raccourcie.

Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022.

Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

### **Quels changements dans sa méthodologie et son contenu ?**

La méthode de calcul sur les factures éditées par le fournisseur d'énergie est abandonnée au profit de la méthode « 3CL-DPE 2021 », intégrant un logiciel de calcul.

Les caractéristiques physiques du bien analysé doivent être prises en compte : portes, types de fenêtres, isolation existante...



Elle modifie l'échelle de référence permettant de classer les bâtiments en fonction de la quantité annuelle d'énergie ou consommée qui devra prendre en compte l'éclairage et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude (il peut s'agir des pompes de circulation du réseau de chauffage).

D'autres critères viennent enrichir le DPE pour lui donner plus de précision :

- La zone climatique et d'altitude dans les échelles de référence énergétique et de carbone,
- Les recommandations visant à améliorer la performance énergétique devront être faites sans augmenter la quantité d'émission de gaz à effet de serre,
- La création d'un indicateur relatif au confort en période estivale (confort thermique),
- Le montant estimé des dépenses annuelles et l'année de référence utilisée pour établir l'estimation.

Les annonces immobilières devront comporter une indication sur le montant des dépenses théoriques annuelles de l'ensemble des usages énergétiques, cela s'applique aussi pour les locations.

**Quelle est sa nouvelle forme ?**

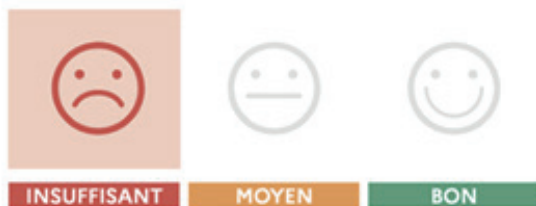
Le DPE dans sa présentation évolue. Il devra être plus lisible, plus fiable, et pour rappel il est devenu opposable. La volonté du législateur, par cette réforme portée par Barbara Pompili, ministre de la Transition écologique et Emmanuelle Wargon, ministre chargée du Logement, était d'obtenir une traduction juridique du DPE.

Le traditionnel classement de « A » à « G » qui n'avait qu'une valeur informative engage désormais le professionnel qui le réalise.

Cinq nouveautés doivent permettre au futur habitant du logement, qu'il en soit le propriétaire ou le locataire, d'anticiper facilement ses dépenses. Le DPE rénové affiche une nouvelle esthétique plus claire et enrichie pour identifier en un clin d'œil les points forts et les points faibles du logement.

**1. Confort en été**

Certains éléments participent au confort intérieur à la saison estivale : l'inertie, qui va retarder la restitution de la chaleur extérieure, ou encore le positionnement des ouvertures.

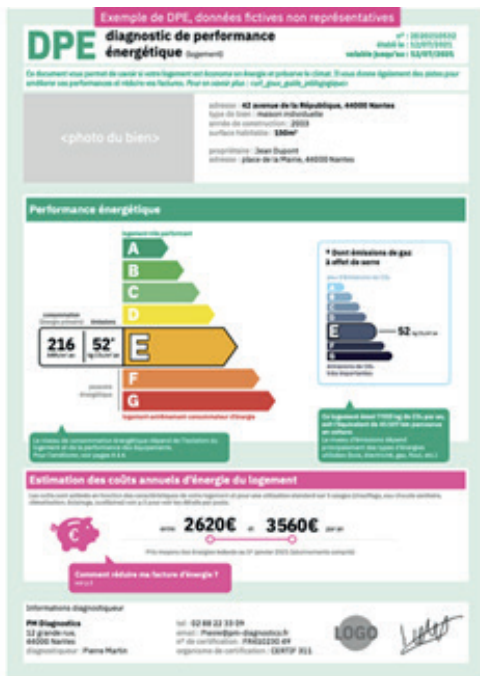


**2. Qualité de la ventilation**

L'état et le dimensionnement du [système de ventilation](#) doivent assurer le renouvellement de l'air ambiant et l'évacuation des excès d'humidité nocifs pour les occupants et le bâtiment.

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :





### 3. Répartition des déperditions thermique

Des informations précieuses qui mettront en lumière les principales failles du bâtiment et faciliteront l'élaboration d'un éventuel projet de travaux.

### 4. Recommandations pour réduire sa consommation

Un récapitulatif des bons usages du bâtiment et, le cas échéant, les travaux à envisager pour maîtriser ses dépenses en énergie.

### 5. Estimation du coût des travaux

Cette partie précisera le coût des travaux prioritaires et le budget à mobiliser pour basculer vers un logement performant.

En conclusion, plus fiable, le nouveau DPE devient opposable.

Finis les calculs approximatifs sur la base d'anciennes factures.

Idem pour les étiquettes différentes apposées sur des habitations aux performances identiques voire, faute d'éléments, des « DPE vierges ».

La nouvelle méthodologie s'appliquera de manière unifiée sur la base des seules caractéristiques du bâtiment.

La liste des paramètres s'élargit et se précise : prise en compte de l'effet du vent sur les murs extérieurs, mise à jour des performances proposées par les équipements récents...

Le DPE gagne en fiabilité et se hisse au même niveau que les autres diagnostics sur la présence d'amiante, de plomb, ou encore l'état des installations électriques.

La responsabilité du diagnostiqueur est accrue.

Le DPE opposable se veut également une base solide pour les aides à la rénovation et la mise en place de nouvelles réglementations, telles que l'interdiction de mise en location des logements les plus énergivores.

# COMMENT SE FORMER POUR DIVERSIFIER SES ACTIVITÉS ?

Certains courtiers, à juste titre, s'interrogent sur leurs modèles économiques et sur la nécessité ou non de diversifier leurs activités. Comme leurs banques partenaires ont réduit, voire supprimé la commission banque, il est nécessaire pour eux de trouver de nouvelles sources de chiffre d'affaires.

Le métier d'ibosp (intermédiaire en opérations de banque, au regard de la connaissance acquise du client, et de la relation de confiance créée, permet potentiellement de travailler sur des offres additionnelles. Sans faire d'inventaire « à la Prévert », regardons objectivement les alternatives :

- L'assurance emprunteur (Hamon ou Bourquin),
- L'assurance prévoyance pour une clientèle de particuliers voire pour des professionnels,
- L'assurance de placements,
- La vente d'immobilier neuf patrimonial,
- La gestion de patrimoine.

Voyons pour ces activités « ce qu'il en coûte » en matière de formation.

## L'activité d'assurance

Si d'ores et déjà, l'intermédiaire a déjà le statut de courtier en assurance (COA), pas de formation réglementaire nécessaire.

Si tel n'est pas le cas, soit le diplôme, soit l'expérience peuvent valider la capacité professionnelle :

- Un diplôme de niveau 6 dans la catégorie 313 (banque, assurance immobilier),
- Ou une expérience de deux à quatre ans en fonction du statut, dans des fonctions de production ou de gestion de contrats d'assurances,
- Ou une formation « IAS 150 heures ».

Les salariés ou mandataires, dans la mesure où cette activité est exercée à titre accessoire, sont soumis à une obligation de formation d'une durée suffisante (21 heures de manière générale).

Sur le plan technique ou sur l'offre que l'intermédiaire souhaite promouvoir, les futures compagnies partenaires assurent généralement cette montée en compétences. Elle est souvent couplée à une formation à l'utilisation des outils.

De plus, le choix de ce statut nécessite de suivre la formation réglementaire annuelle d'une durée de 15 heures (DDA), en complément de la DCI.

## La vente d'immobilier neuf patrimonial

Pour distribuer une offre immobilière, un intermédiaire, au titre de la loi Hoguet, doit être titulaire d'une carte professionnelle de transaction (carte T), sauf si cet intermédiaire travaille sous couvert d'un intermédiaire, lui-même titulaire d'une carte T ; c'est le cas notamment des plateformes de commercialisation.

Conditions d'aptitude pour obtenir une carte T :

Préalable : La carte professionnelle d'agent immobilier ne peut être délivrée à une société que si tous les représentants légaux et statutaires satisfont à la condition d'aptitude.

La condition d'aptitude professionnelle est remplie si une des conditions suivantes est remplie :

- Diplôme d'État d'un niveau 6 ou plus, sanctionnant des études juridiques, économiques ou commerciales

- Diplôme ou titre inscrit au répertoire national des certifications professionnelles de France Compétences, d'un niveau 6 ou plus), sanctionnant des études juridiques, économiques ou commerciales,
- Brevet de technicien supérieur (BTS) « professions immobilières »
- Diplôme de l'institut des études économiques et juridiques appliquées à l'immobilier, la construction et l'habitat (ICH).
- Baccalauréat ou titre professionnel de niveau 4, et une expérience professionnelle de trois ans, à temps complet, dans des fonctions exercées pendant au moins 3 ans, à temps complet, dans un emploi subordonné se rattachant à l'activité pour laquelle la mention est demandée. L'exercice sous statut mandataire est exclue.
- La condition d'aptitude est également remplie, sans diplôme, mais avec une expérience professionnelle relative aux opérations immobilières portant « sur le bien d'autrui ». Pour un emploi non-cadre : 10 ans d'expérience requise, à temps complet. Pour un emploi cadre : 4 ans requis.

Si aucune des conditions n'est remplie, le futur intermédiaire devra se former pour obtenir le diplôme nécessaire. Cela peut se faire de manière classique, ou par l'intermédiaire d'une VAE (validation d'acquis de l'expérience).

Avoir une carte T, oblige le professionnel à suivre la formation réglementaire d'une durée de 42 heures tous les trois ans.

### La gestion de patrimoine

L'intermédiaire doit avoir le statut de CIF (conseil en investissement financier). Il doit pouvoir justifier d'un diplôme, d'une formation professionnelle ou d'une expérience professionnelle adaptée dans les conditions prévues par l'article 325-1 du règlement général de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers), et l'instruction de l'AMF DOC-2013-07.

Il faut justifier :

- Soit d'un diplôme national sanctionnant trois années d'études supérieures juridiques, économiques ou de gestion, ou d'un titre ou d'un diplôme de même niveau, adapté à la réalisation d'opérations mentionnées au I de l'article L. 541-1 du code monétaire et financier,
- Soit d'une formation professionnelle d'une durée minimale de 150 heures, acquise auprès d'un prestataire de services d'investissements, d'une association de conseillers en investissements financiers ou d'un organisme de formation, adaptée aux opérations envisagées.
- Soit d'une expérience professionnelle d'une durée de deux ans, cette expérience ayant été acquise au cours des cinq années précédant son entrée en fonction, dans des fonctions liées à la réalisation des opérations décrites ci-dessus. L'expérience professionnelle doit avoir été acquise auprès d'un prestataire de services d'investissement, d'un conseiller en investissements financiers, d'un agent lié de prestataire de services d'investissement ou d'un intermédiaire d'assurance.

Les diplômes doivent être dans les catégories 122 (Economie), 128 (Droit et sciences politiques), 313 (Finances, banque, assurance et immobilier), 314 (Comptabilité, gestion).

Il faut également dans ce statut adhérer obligatoirement à une association professionnelle agréée par l'AMF. Cette association est chargée du suivi de l'activité professionnelle individuelle de ses membres, de leur représentation collective et de la défense de leurs droits et intérêts.

Dans ce statut, le professionnel doit également justifier de formation réglementaire annuelle de 7 heures au titre de l'AMF.

Axélérance peut vous apporter toutes ces formations et réfléchir avec vous sur la meilleure manière de faire, entre formation et vae, dans la validation de vos diplômes et dans la recherche de financements.



Pour plus d'informations,  
contactez Sandra au 06 85 839 251 ou [s.parnisari@axelerance.fr](mailto:s.parnisari@axelerance.fr)



# C'EST LE MOMENT DE PENSER À LA DIGITALISATION DE MON ENTREPRISE ?

Afin d'accompagner les entreprises, particulièrement les TPE et PME, à la relance à la suite de la crise sanitaire. L'état français au travers de plusieurs organisations, telles que France Num ou BPI, a établi un « **PLAN DE RELANCE DU NUMERIQUE** » pour accompagner ces entreprises dans leur transition numérique.



**FRANCE NUM**

La numérisation des entreprises est aujourd'hui un enjeu nécessaire à la compétitivité. Malgré cela, les chiffres des entreprises françaises en matière de digitalisation ne sont pas satisfaisants. D'après une étude CPME/Sage d'août 2019, seuls 34% des dirigeants de TPE déclarent que leur transformation numérique est réalisée ou en cours de l'être. Il convient de mettre en place des dispositifs afin d'accélérer l'augmentation de ces statistiques, c'est ce à quoi répond le plan de relance du numérique grâce à plusieurs dispositifs.

## **MA TPE A RENDEZ-VOUS AVEC LE NUMERIQUE**

Le premier dispositif est un MOOC, formation en ligne gratuite, à destination des indépendants, artisans, commerçants et dirigeants d'entreprises pour comprendre par où commencer et les concepts à appréhender pour assurer sa transformation numérique en toute tranquillité.

Pour plus d'informations : <https://www.rdv-tpe-numerique.fr>

## **LE DIAGNOSTIC NUMERIQUE**

Les Chambres de Commerce et d'Industrie ainsi que les Chambres de Métiers et de l'Artisanat vont réaliser dans les prochains mois, pour les artisans, commerçants ou indépendants en faisant la demande, 10 000 diagnostics numériques. Ce diagnostic a pour but d'évaluer la maturité numérique de l'entreprise et d'établir un plan individualisé et adapté à chaque entreprise pour commencer ou continuer leur transformation digitale.

Pour plus d'information, rapprocher de votre CCI ou CMA.

## **LA GARANTIE PRET FRANCE NUM**

Conduit par BPI France, le prêt garanti France Num permet de couvrir en caution, 80% d'un prêt contracté auprès d'un établissement bancaire. À destination des TPE et PME de moins de 50 salariés et d'un montant maximal de 50 000 €, le prêt doit servir à faciliter le passage au numérique des entreprises de plus de 3 ans d'existence, avec un projet de transformation numérique et obligatoirement avec de l'investissement immatériel.

## **UN CHEQUE NUMERIQUE DE 500 €**

Sous certaines conditions, il est possible, pour les entreprises de moins de 11 salariés et de moins de 2 millions de chiffre d'affaires, de bénéficier d'un chèque de 500 € dans l'objectif de financer des solutions ou un accompagnement au numérique. Pour obtenir le remboursement des frais engagé, l'entreprise doit pouvoir présenter des dépenses d'un montant minimum de 450 € émises par un prestataire référencé par le Ministère de l'Economie et des Finances.

Pour plus d'informations : <https://cheque.francenum.gouv.fr/ecom/>

## CLIQUE MON COMMERCE

Cette plateforme propose des prestataires, également labellisés par les Pouvoirs Publics, pour répondre à plusieurs besoins tels que :

- Rejoindre une place de marché permettant au commerçant de vendre leurs produits
- Mettre en place une solution de paiement en lignes
- Créer un site vitrine ou marchand pour communiquer avec ces clients

Porté par le gouvernement, [clique-mon-commerce.gouv.fr](https://www.clique-mon-commerce.gouv.fr) permet de cibler les besoins suivant le profil et la région.

Pour plus d'information : <https://www.clique-mon-commerce.gouv.fr/>

## LES RÉGIONS PROPOSENT DES AIDES À LA TRANSFORMATION NUMÉRIQUE

Les régions aussi vous accompagnent grâce à des aides financières à destination des TPE, PME, artisans, commerçant et indépendant.

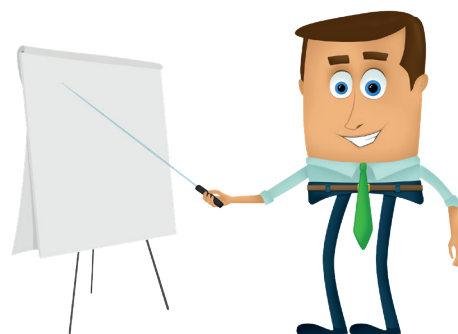
Retrouvez l'ensemble des aides région par région : <https://www.francenum.gouv.fr/comprendre-le-numerique/quelles-sont-les-aides-financieres-pour-la-numerisation-de-votre-entreprise>

## FORMATION OU ACCOMPAGNEMENT

Diverses ressources sont à votre disposition sur internet, le ministère de l'économie a notamment mis à disposition un guide pratique avec des conseils pour être visible, garder contact avec ses clients et réaliser des ventes en ligne (<https://www.economie.gouv.fr/guide-pratique-commerçants-numerisation>)

Au-delà de ces transformations profondes à engager dans une entreprise, la formation est un facteur de réussite sur la montée en compétences techniques des collaborateurs pour gagner en confiance et en acceptabilité. De plus, l'accompagnement au changement dans l'entreprise ne soit pas être négligée. Ne jamais perdre de vue que dans une entreprise, plus les changements non accompagnés sont nombreux et impactant, plus les forces de résistance se mettent en œuvre pour les contrer.

Contactez-nous pour vous accompagner sur les deux dimensions.



Sources de cet article :

- <https://bpifrance-creation.fr/encyclopedie/covid-19-mesures-exceptionnelles/autres-mesures/covid-19-aides-a-numerisation>
- <https://www.economie.gouv.fr/plan-de-relance/profils/entreprises/aides-francenum-transformation-numerique>
- <https://www.francenum.gouv.fr/comprendre-le-numerique/plan-de-relance-avec-france-num-accelérons-la-transformation-numerique-des>

Contact : [contact@axelerance.fr](mailto:contact@axelerance.fr)  
Tél : 02 31 34 39 27

La newsletter « Décryptages »  
est éditée par Axélérance Conseil

Directeur de publication : Bertrand Jouanne

Conception : Axélérance Conseil

Contact : [contact@axelerance.fr](mailto:contact@axelerance.fr)

Crédit photo : Unsplash, Fotolia, Pixabay

## ACTIVITÉS ET SERVICES

Audit, conseil et structuration des cabinets de courtage

Formation et certification des intermédiaires en financement

Plateforme réglementaire et juridique  
Courtier-Online

SARL FEREOL au capital de 8 000 € - RCS Caen : 517 559 910 - N° ORIAS 13008407  
RC Pro Hyalin Assurances N° FN36181 conforme aux articles L512-6 et L512-7 du Code des assurances et AXA  
N°43838085204/E/BEL6617/FXA



**AXELERANCE**  
BOOSTEZ VOS PERFORMANCES