

ATELIER 10

TRACFIN : enquête sur un acquéreur atypique

Durée	3 h 30	Intervenant	Frédéric WALTHER - Expert immobilier agréé
Public	Agents immobiliers, responsables d'agence, négociateurs, mandataires et professionnels de la transaction.	Modalités	Présentiel ou distanciel synchrone selon la session.

Objectif général	Développer les réflexes de vigilance permettant d'analyser une opération ou un acquéreur atypique et de déterminer les diligences à mettre en oeuvre.
Objectifs opérationnels	• Identifier les signaux d'alerte liés au client, au financement ou à la structure de l'opération. • Rechercher et comprendre le bénéficiaire effectif lorsque cela est nécessaire. • Adapter le niveau de vigilance et les justificatifs demandés. • Tracer l'analyse et savoir quand transmettre le dossier au référent ou responsable compétent.
Contenu de l'atelier	• Lecture d'un dossier acquéreur : identité, activité, financement et structure juridique. • Signaux d'alerte : montage complexe, incohérences, provenance des fonds et comportement atypique. • Vigilance adaptée, justificatifs et traçabilité de l'analyse. • Atelier d'enquête : étude d'un cas complexe et décision motivée.
Prérequis	Maîtriser les fondamentaux de la transaction immobilière.
Méthodes pédagogiques	Pédagogie active : apports ciblés, études de cas, analyse de documents, mises en situation et débriefing.
Moyens et supports	Support de formation, dossiers pratiques, grilles d'analyse, check-lists et modèles.
Évaluation des acquis	Analyse d'un scénario TRACFIN et production d'une fiche de vigilance argumentée.
Livrable participant	Fiche d'analyse d'une opération atypique et check-list de vigilance.
Suivi / validation	Émargement ou traçabilité de connexion, évaluation des acquis, supports et attestation de fin de formation.
Accessibilité	Besoins spécifiques à signaler en amont afin d'étudier les aménagements pédagogiques ou techniques possibles.