

APTITUDE PROFESSIONNELLE D'AGENTS IMMOBILIERS

Toute création d'une agence immobilière nécessite l'obtention pour les différentes activités transaction, gestion, marchand de listes ou prestations touristiques une carte professionnelle, délivrée **par le Préfet du département où est situé le siège de l'établissement** (qui peut être une société ou une entreprise individuelle).

L'exercice des différentes activités est réglementé par la loi, **seules les personnes titulaires d'une carte professionnelle peuvent exercer ces activités.**

L'accès à la profession exige que soient remplies des conditions d'aptitude professionnelle qui reposent sur la possession de certains diplômes d'Etat sanctionnant des études juridiques, économiques ou commerciales **et/ou** la justification d'une expérience professionnelle acquise au sein d'une agence immobilière titulaire de la carte professionnelle sollicitée.

Trois cas peuvent se présenter :

1er cas :

- Soit un diplôme délivré par l'Etat ou au nom de l'Etat, d'un niveau égal ou supérieur à trois années d'études supérieures après le baccalauréat et sanctionnant des études juridiques, économiques ou commerciales ;
- Soit un diplôme ou un titre inscrit au répertoire national des certifications professionnelles d'un niveau équivalent (niveau II) et sanctionnant des études de même nature ;
- Soit un brevet de technicien supérieur professions immobilières ;
- Soit le diplôme de l'Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation.
- **(ces diplômes permettent d'exercer indifféremment en transaction ou en gestion)**

2ème cas :

- Soit d'un baccalauréat, soit d'un diplôme ou d'un titre inscrit au répertoire national des certifications professionnelles d'un niveau équivalent (niveau IV) et sanctionnant des études juridiques, économiques ou commerciales, **et avoir occupé un emploi de 3 ans en qualité de salarié à temps plein dans :**
 - un organisme d'H.L.M. ;
 - un établissement relevant d'un titulaire de la carte professionnelle sollicitée ;
 - un emploi public ou un emploi chez un notaire se rattachant à une activité relative aux transactions immobilières ou à la gestion immobilière ;
- **(pour exercer en gestion il faut justifier de l'aptitude)**

3ème cas :

- **Sans diplôme et avoir occupé pendant 10 ans au moins un emploi de salarié à temps plein dans :**
 - un organisme d'H.L.M. ;
 - un établissement relevant d'un titulaire de la carte professionnelle sollicitée ;
 - un emploi public ou un emploi chez un notaire se rattachant à une activité relative aux transactions immobilières ou à la gestion immobilière ;

Ou

- **Sans diplôme et avoir occupé pendant 4 ans au moins un emploi de salarié à temps plein :**
 - en qualité de cadre dans un organisme d'habitation à loyer modéré ;
 - cadre affilié à la caisse de retraite et de prévoyance des cadres dans un établissement relevant d'une personne titulaire de la carte professionnelle sollicitée ;
 - emploi public de catégorie A ou de niveau équivalant dans une activité se rattachant aux transactions immobilières ou à la gestion immobilière ;
- **(pour exercer en gestion il faut justifier de l'aptitude)**

Pièces à produire :

- photocopies du diplôme ou les fiches de paie, attestations de l'employeur, attestation de la caisse des cadres ;
- photocopie de la carte nationale d'identité.

Procédure :

Après examen du dossier et si le demandeur répond aux conditions prévues par la loi, il lui est délivré une attestation provisoire lui permettant d'effectuer les démarches d'inscription auprès du régime du commerce et des sociétés ainsi que le formulaire qu'il convient de compléter et auquel, le demandeur devra joindre les pièces suivantes :

- attestation de garantie financière précisant le nom et les coordonnées du garant ainsi que le montant de la garantie pour chaque activité ;
- attestation d'assurance civile professionnelle précisant les coordonnées de l'assureur pour chaque activité ;
- attestation d'ouverture d'un compte sequestre pour l'activité de « transaction » (si l'agence reçoit des fonds) ;
- extrait du Kbis du registre du commerce et des sociétés ;
- statuts de la société lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

- **Durée de validité de la carte : 10 ans.**
- **Coût : gratuit.**