



Chambre Nationale
des Conseils Experts en Immobilier Patrimonial

Carte d'agent immobilier

Pour ouvrir une agence immobilière et réaliser des transactions immobilières en tant qu'intermédiaire, il est obligatoire de remplir certaines conditions, notamment de détenir une carte professionnelle. Le numéro de la carte professionnelle et son lieu de délivrance doivent figurer sur tous les documents professionnels, contrats et correspondances. La carte professionnelle d'agent immobilier est délivrée par la chambre de commerce et d'industrie (CCI) territoriale.

Dans quels cas est-elle obligatoire ?

La carte professionnelle est obligatoire pour les activités suivantes :

- transactions sur immeubles, terrains ou constructions (achat, vente, échange, location ou sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis),
- achat, vente ou location-gérance de fonds de commerce,
- gestion immobilière,
- souscription, achat, vente d'actions ou de parts de sociétés immobilières donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance ou en propriété,
- achat et vente de parts sociales, lorsque l'actif social comprend un immeuble ou un fonds de commerce,
- syndic de copropriété,
- marchand de listes : vente de listes ou de fichiers relatifs à l'achat, la vente, la location ou sous-location, en nu ou en meublé, d'immeubles.
- conclusion de contrat de jouissance d'immeuble à temps partagé.

En revanche, l'activité qui consiste uniquement à diffuser des annonces entre particuliers, contre rémunération, sans intervenir dans les relations entre vendeur et acheteur, n'équivaut pas à une activité d'intermédiaire immobilier. Cette activité est libre lorsqu'elle est exercée par voie de presse ou par internet, et ne nécessite pas de détenir la carte professionnelle.

Attestation d'habilitation

S'il emploie des salariés ou des agents commerciaux en tant que négociateurs immobiliers, l'agent immobilier doit leur fournir une attestation d'habilitation, qui permet de justifier de leur qualité et de l'étendue de leurs pouvoirs, et les habilite à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte du titulaire de la carte professionnelle.

Les négociateurs immobiliers doivent en outre justifier de leur compétence professionnelle.

À partir d'octobre 2015, les agents commerciaux habilités devront également souscrire un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle, permettant de couvrir leur activité. Un justificatif d'assurance devra être fourni lors du visa de l'attestation d'habilitation de la CCI.

Mentions de la carte

La carte professionnelle porte l'une des mentions suivantes :

- Transactions sur immeubles et fonds de commerce,
- Gestion immobilière,
- Syndic de copropriété,
- Marchand de listes.

La mention « Marchand de listes » est exclusive des autres. Si le titulaire de la carte portant cette mention exerce les autres activités d'agent immobilier, il doit être détenteur d'une autre carte portant la ou les mentions correspondantes.

Conditions

Son obtention est soumise à des conditions :

- d'aptitude professionnelle : diplôme sanctionnant des études juridiques, économiques ou commerciales et/ou expérience professionnelle acquise au sein d'une agence immobilière titulaire de la carte professionnelle,
- de moralité : l'absence d'incapacité ou d'interdiction d'exercer est établie par un bulletin n°2 du casier judiciaire du demandeur,
- de l'attestation de garantie financière souscrite auprès d'une banque, d'une organisation professionnelle, d'une compagnie d'assurance, d'un établissement de crédit ou de la Caisse des dépôts, est obligatoire pour les agents immobiliers qui détiennent des fonds, effets ou valeurs pour leurs clients (un dépôt de garantie, par exemple), excepté leur rémunération ou commission,
- de l'attestation d'assurance couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle,
- d'une immatriculation au RCS attestée par un extrait K ou Kbis datant de moins d'un mois.

Durée de validité

La carte professionnelle d'agent immobilier est valable 3 ans et doit être renouvelée.

La demande de renouvellement doit être effectuée 2 mois avant son expiration.

Attention :

les cartes délivrées jusqu'au 30 juin 2008 sont valables jusqu'à leur date d'expiration. Les cartes délivrées par les préfectures entre le 1^{er} juillet 2008 et le 30 juin 2015 inclus sont valables jusqu'au 1^{er} juillet 2018.

Modification

L'agent immobilier doit déclarer à la CCI auprès de laquelle il a obtenu sa carte professionnelle tout changement :

- d'adresse de son siège social ou son principal établissement,
- de dénomination sociale,
- de forme de la personne morale,
- de l'identité du ou des représentants légaux ou statutaires,
- de l'identité du garant,
- d'assureur concernant la responsabilité civile professionnelle.

Ces changements donnent lieu à la délivrance d'une carte professionnelle mise à jour, valable pour la durée restant à courir.

Déclaration préalable d'activité

Une déclaration préalable d'activité doit être effectuée à la CCI par la personne dirigeant un établissement, succursale, agence ou bureau qui dépend du titulaire d'une carte professionnelle, même ouvert à titre temporaire.

Coût

Délivrance de la carte	120€
Modification	50€
Délivrance récépissé de déclaration préalable	80€
Délivrance d'une attestation pour la personne habilitée par le titulaire de carte professionnelle	50€

Liens utiles

Cerfa n°15312*01 : carte agent immobilier

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R13999>

Cerfa n°15315*01 : carte attestation d'habilitation

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R41106>