

## LES CONDITIONS D'OBTENTION D'UNE CARTE PROFESSIONNELLE LOI HOGUET

Pour la délivrance d'une carte professionnelle (agent immobilier, administrateur de biens, syndic de copropriété), plusieurs conditions doivent être réunies.

### L'APTITUDE PROFESSIONNELLE

La personne qui souhaite exercer une ou plusieurs activités immobilières doit être titulaire d'un diplôme d'un niveau spécifique et/ou d'une expérience professionnelle.

Seules les conditions de l'aptitude professionnelle acquise en France sont mentionnées ci-après. Si vous avez acquis votre aptitude professionnelle dans un autre pays, veuillez prendre contact directement avec le Centre de Formalités des Professions Immobilières (CFPI).

/! La carte professionnelle ne peut être délivrée à une société que si les représentants légaux **ET** statutaires satisfont aux conditions d'aptitude professionnelle et de moralité (article 3 de la loi du 2 janvier 1970).

### CONDITION DE DIPLOME

La condition d'aptitude professionnelle est remplie si la personne détient :

- soit un diplôme délivré par l'État ou au nom de l'État d'un niveau égal ou supérieur à 3 années d'études supérieures après le baccalauréat, sanctionnant des études juridiques, économiques ou commerciales ;
- soit un diplôme ou titre inscrit au répertoire national des certifications professionnelles (RNCP) d'un niveau équivalent (niveau II), sanctionnant des études juridiques, économiques ou commerciales ;
- soit un brevet de technicien supérieur (BTS) « professions immobilières » ;
- soit un diplôme de l'institut des études économiques et juridiques appliquées à l'immobilier, la construction et l'habitat (ICH).

### CONDITION DE DIPLOME ET D'EXPERIENCE PROFESSIONNELLE

La condition d'aptitude professionnelle est également remplie si :

- la personne détient un baccalauréat OU un diplôme ou titre inscrit au répertoire national des certifications professionnelles (RNCP) d'un niveau équivalent (niveau IV), sanctionnant des études juridiques, économiques ou commerciales.
- ET qu'elle a exercé pendant au moins 3 ans, à temps complet (ou d'une durée équivalente en cas d'exercice à temps partiel), un emploi salarié se rattachant à l'activité pour laquelle la mention est demandée.

## CONDITION D'EXPERIENCE PROFESSIONNELLE

La condition d'aptitude est également remplie si la personne n'a aucun diplôme ou que ses diplômes ne remplissent pas les conditions requises mais qu'elle a une expérience professionnelle dans le domaine de l'intermédiation sur le bien immobilier d'autrui.

### **Pour un emploi non cadre**

- La personne doit avoir exercé pendant au moins 10 ans, à temps complet (ou d'une durée équivalente en cas d'exercice à temps partiel), un emploi salarié se rattachant à l'activité pour laquelle la mention est demandée.

### **Pour un emploi de cadre**

- La personne doit avoir exercé pendant au moins 4 ans, à temps complet (ou d'une durée équivalente en cas d'exercice à temps partiel), un emploi salarié en tant que cadre se rattachant à l'activité pour laquelle la mention est demandée.

### **Pour un emploi public**

- La personne doit avoir exercé pendant au moins 4 ans, à temps complet (ou d'une durée équivalente en cas d'exercice à temps partiel), un emploi public de catégorie A se rattachant à l'activité pour laquelle la mention est demandée.

## CONDITION DE DETENTION ANTERIEURE D'UNE CARTE PROFESSIONNELLE

Seules les cartes professionnelles délivrées avant le 1er janvier 2006 permettent de justifier de l'aptitude professionnelle pour la ou les mentions pour lesquelles elles ont été délivrées (article 20 de la loi du 2 janvier 1970).

## LA MORALITE

La personne ne doit notamment pas :

- avoir fait l'objet depuis moins de dix ans d'une condamnation définitive pour crime ou à une peine d'au moins 3 mois d'emprisonnement sans sursis pour certaines infractions (listées à l'article 9 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970) ;
- avoir fait l'objet d'une faillite personnelle ou d'une autre mesure définitive d'interdiction.

**L'activité est également interdite à toute société dont les associés ou actionnaires détenant au moins 25% des parts ou droits de vote ont fait l'objet d'une de ces condamnations depuis moins de dix ans.**

/! Pour s'assurer que la condition de moralité est remplie, la CCI Essonne est habilitée à consulter le bulletin n°2 du casier judiciaire national (article 3, II. du décret n°72-678 du 20 juillet 1972).

## LA GARANTIE FINANCIERE

Il est obligatoire de souscrire une **garantie** financière pour les activités d'**administrateur de biens** et de **syndic** de copropriété.

La garantie est également obligatoire pour les activités d'agent immobilier et de marchand de listes en cas de détention de fonds, effets ou valeurs déposés par les clients.

Cette garantie financière doit être souscrite auprès :

- d'une compagnie d'assurance spécialement agréée ;
- d'un établissement de crédit ;
- du Trésor public, de la Banque de France, des services financiers de la Poste ou de la Caisse des dépôts et consignations ;
- d'une société de caution mutuelle.

Le montant de la garantie ne peut être inférieur à 110 000 euros par activité exercée. Toutefois, le montant est ramené à 30 000 euros par activité exercée pour les deux premières années d'activité, sauf pour une société si l'un des représentants légaux a déjà exercé une activité immobilière.

### **LE COMPTE SEQUESTRE**

L'ouverture d'un compte séquestre est obligatoire pour l'agent immobilier et le marchand de listes. Le compte séquestre est également obligatoire pour l'administrateur de biens et le syndic en cas de cessation de garantie.

### **L'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

La personne doit justifier de l'existence d'un contrat d'assurance couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle (RCP).

### **POUR ALLER PLUS LOIN**

Avant de créer votre entreprise, assurez-vous que vous remplissez les conditions d'aptitude professionnelle pour obtenir une carte d'agent immobilier !

Nous vous invitons à nous adresser une copie de vos diplômes et/ou de vos bulletins de paie au :

Centre de Formalités des professions immobilières - CFPI  
2 Cours Monseigneur Roméro  
CS 135  
91004 EVRY Cedex