

## DEMANDE DE RENOUELEMENT DE CARTE PROFESSIONNELLE

Vous souhaitez ajouter une ou des branche(s) d'activité relevant de la loi Hoguet, vous devez constituer un dossier de demande initiale afin de justifier de votre aptitude professionnelle pour l'exercice de celle(s)-ci.

La carte professionnelle est valable 3 ans et doit être renouvelée 2 mois avant son expiration.

### Formulaire

- Formulaire CERFA N° 15312\*01, (à télécharger) dûment complété et signé par le(s) demandeur(s).

### Coût

- 130 € Chèque à l'ordre de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Perpignan. (Arrêté du 10 février 2020)

### Pièces justificatives<sup>1</sup>

**Les pièces doivent être produites en langue française ou traduites par un traducteur assermenté**

- 1 extrait K-bis original de moins de 1 mois **mentionnant les activités pour lesquelles la carte est demandée**<sup>2</sup>.
- Pour une société: 1 copie des statuts à jour certifiée conforme par le demandeur .
- Liste des souscripteurs, ou liste des bénéficiaires effectifs ou PV d'assemblée générale certifiée conforme par le demandeur, définissant l'identité des actionnaires ou associés et qui précise le nombre d'actions ou parts détenues par chacun d'eux (si les statuts ne mentionnent pas la répartition des actions ou parts entre les actionnaires ou associés).
- Attestation de formation professionnelle continue (Mentionnant les objectifs, le programme complet, la durée et la date de réalisation de la ou des formations continue du demandeur dont 2 heures portant sur la déontologie + 2 heures portant sur la lutte contre la discrimination à l'accès au logement).

### Pour les représentants légaux

Si personnes physique :

- 1 copie recto-verso de la pièce d'identité du demandeur<sup>3</sup>.

Si personnes morales :

- 1 extrait K-bis original de moins de 1 mois
- 1 copie de la pièce d'identité du /des représentant(s)

### Pour les associés

Si personnes physiques :

- 1 copie de la pièce d'identité des associés détenant directement ou indirectement au moins 25 % des parts du capital.

Si personnes morales :

- 1 extrait K-bis original de moins de 1 mois
- 1 copie de la pièce d'identité du /des représentant(s)

<sup>1</sup> La CCI se réserve le droit de demander des pièces complémentaires lors de l'instruction du dossier.

<sup>2</sup> Chaque représentant légal doit remplir les conditions d'aptitude professionnelle et ce pour chaque branche d'activité demandée.

<sup>3</sup> Carte nationale d'identité, passeport ou titre de séjour pour la consultation du bulletin n°2 du casier judiciaire. En cas de pluralité de demandeurs (co-gérance), tous les demandeurs doivent fournir une copie recto-verso de leur pièce d'identité.

## Contrôle de moralité :

Pour les personnes nées à l'étranger ou membre de l'UE ou de l'EEE :

Pour tous les représentants légaux et les associés détenant directement ou indirectement au moins 25 % des parts du capital n'ayant pas la nationalité française<sup>4</sup> :

- Pour un ressortissant de l'Union européenne ou de l'Espace économique européen : 1 autorisation, signée en original, de consulter le bulletin n°2 du casier judiciaire du pays d'origine<sup>5</sup>.
- Pour les ressortissants hors Union européenne ou Espace économique européen : 1 extrait de casier judiciaire de moins de 3 mois (ou à défaut un document équivalent) délivré par l'autorité judiciaire ou administrative du pays concerné.
- Pour les ressortissants de l'Union européenne, de l'Espace économique européen ou d'un Etat tiers :  
1 copie, certifiée conforme par le(s) demandeur(s), du diplôme ou certificat justifiant le suivi d'un enseignement à la langue française ou des attestations établissant l'acquisition de la langue française par l'usage.

## Autres pièces justificatives à nous fournir :

- 1 copie de l'attestation de garantie financière, délivrée par l'organisme garant, pour l'année en cours, pour chacune des activités exercées.

(De plus, pour l'activité de transaction et/ou marchand de liste sans détention de fonds avec ou sans garantie) :

1 déclaration sur l'honneur du demandeur qu'il n'est reçu ni détenu, directement ou indirectement, à l'occasion de tout ou partie des activités pour lesquelles la carte est demandée, d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux correspondant à sa rémunération ou sa commission. (cadre N° 13 du CERFA).

- 1 copie de l'attestation d'assurance couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle, pour l'année en cours, mentionnant les activités exercées.
- Copie de l'ancienne carte professionnelle (Restitution de la carte originale lors de la remise de la nouvelle carte).

## Si détention de fonds pour les activités de transaction et/ou marchand de liste :

- 1 copie de l'attestation de l'établissement de crédit qui a ouvert le « compte séquestre » avec indication du n° de compte et les coordonnées de l'établissement<sup>6</sup> bancaire qui le détient<sup>7</sup> (RIB non valable).

**⚠ : La simple détention d'un chèque, même s'il n'a pas vocation à être encaissé car il va être remis au notaire, constitue une détention de fonds indirecte, nécessitant une garantie financière.  
La position émane de la Cour de cassation (Chambre criminelle, arrêts du 5 mars 1969 et du 12 janvier 1981).**

**Attention !**

**Le renouvellement de votre carte professionnelle entraînera également le renouvellement des attestations d'habilitation collaborateurs.**

**Il vous appartiendra d'effectuer ces formalités auprès de notre service.**

<sup>4</sup> Pour les personnes de nationalité française vous n'avez aucune démarche à effectuer, nous nous chargeons de demander directement le casier judiciaire n°2 auprès de Nantes.

<sup>5</sup> Modèle d'autorisation disponible dans nos services

<sup>6</sup> Le compte séquestre est un compte distinct du compte courant professionnel. Il est obligatoire en cas de réception, directe ou indirecte, de fonds, effets ou valeurs pour les activités de transactions sur immeuble et fonds de commerce et marchand de listes.

<sup>7</sup> Le compte séquestre est un compte distinct du compte courant professionnel. Il est obligatoire en cas de réception, directe ou indirecte, de fonds, effets ou valeurs pour les activités de transactions sur immeuble et fonds de commerce et marchand de listes.

# FORMATION CONTINUE

La formation continue des agents immobiliers ou autres professionnels relevant de la loi Hoguet a pour objectif la mise à jour et le perfectionnement des connaissances et des compétences nécessaires à l'exercice de la profession.

Le décret n° 2016-173 du 18 février 2016 (JORF du 21 février) détermine la nature et la durée des activités susceptibles d'être validées au titre de l'obligation de **formation continue des professionnels de l'immobilier**.

Ce décret a été complété par le décret n° 2020-1259 du 14 octobre 2020 (JORF du 16 octobre) qui impose désormais de suivre une formation spécifique sur la non-discrimination à l'accès au logement à compter du 01/01/2021.

## Qui est concerné ?

➤ La CCI contrôlera uniquement le respect de l'obligation de formation continue pour :

- les titulaires d'une **carte professionnelle**, (*personne physique ou lorsqu'il s'agit d'une personne morale, le ou les représentants légaux et statutaires*) ; **et** quelle que soit la mention (**transaction** sur immeubles et fonds de commerce, **gestion** immobilière, **syndic**, marchand de listes ou prestations de services),

➤ Le titulaire de carte assurera seul le contrôle de l'obligation de formation continue pour :

- les directeurs d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau ;
- les **collaborateurs**, salariés ou agents commerciaux, habilités par le titulaire de la **carte professionnelle** à négocier, s'entremettre ou s'engager pour lui.

## Comment ?

### Durée de la formation continue

La durée de **formation continue** est de :

- 14 heures par an ;
- Ou 42 heures au cours de 3 années consécutives d'exercice. (*cf. tableau ci-dessous*).

### Contenu de la formation continue

La **formation continue** doit être en lien direct avec l'activité professionnelle de l'**agent immobilier, administrateur de biens** et/ou **syndic** et avoir trait :

- aux domaines juridique, économique, commercial ;
- ou aux domaines techniques relatifs à la construction, l'habitation, l'urbanisme et la transition énergétique.
- et à la déontologie incluant à compter du 01/01/2021 de la formation à la non-discrimination à l'accès au logement ainsi que les autres sujets compris dans le code de déontologie. (*Exemples non exhaustifs* : Éthique professionnelle, Respect des lois et règlements, Transparence, Confidentialité, Défense des intérêts en présence, Conflit d'intérêts, discrimination, Règlement des litiges, RGPD, lutte contre le blanchiment d'argent....).

Les activités validées au titre de l'obligation de formation continue d'un **agent immobilier, administrateur de biens ou syndic** sont la participation aux actions :

- d'adaptation et de développement des compétences ;
- d'acquisition, d'entretien ou de perfectionnement des connaissances ;
- de formation continue relative au développement durable et à la transition énergétique.

Peuvent également être pris en compte :

- la participation à des colloques, dans la limite de 2 heures par an, et sous certaines conditions ;
- l'enseignement, dans la limite de 3 heures par an.

## Mentions obligatoires de l'attestation de formation

- **Seuls les organismes de formation enregistrés, ou ayant déposé une déclaration d'activité en cours d'enregistrement peuvent accomplir les actions de formation continue** (vous avez la possibilité de vérifier l'inscription auprès de la DIRECCTE Occitanie - Service régional de contrôle de la formation et politique des titres professionnels au 04 30 63 06 37 le matin de 8H30 à 12H00).
- Le décret fixe comme condition à l'établissement de formation qui propose une formation d'être agréé (article 4).
- L'article 6 du décret 2016-173 du 18 février 2016 précise que le contrôle de l'obligation de formation (articles 2 et 3) est effectué par la CCI sur la base de l'attestation de formation.
- Selon l'article 5 du décret 2016-173 du 18 février 2016, l'attestation de formation doit mentionner : les objectifs, le contenu, (quand bien même l'intitulé peut laisser à penser que l'ensemble du programme sera validé), la durée ainsi que la date de la formation. (de préférence programme détaillé à joindre au dossier). Tous autres justificatifs seront refusés : devis, factures, attestation de présence etc..... **Toute attestation non conforme sera refusée et le dossier rejeté.**

## • Quand ?

L'obligation de formation continue est entrée en vigueur le 1er avril 2016. **A compter du 01/01/2021 entre en vigueur le nouveau décret sur l'obligation de suivre une formation spécifique sur la non-discrimination à l'accès au logement.** Néanmoins, des mesures transitoires ont été prévues :

| DATE DE RENOUELEMENT DE LA CARTE PROFESSIONNELLE  | NOMBRE D'HEURES DE FORMATION A JUSTIFIER   | PERIODE DE FORMATION  |
|---|--|---|
| <p><u>ENTRE LE :</u></p> <p><b>01/01/2021 ET LE 31/03/2021</b></p> <p><i>(mesure transitoire)</i></p> | <p><b>42 HEURES</b></p> <p><i>(incluant 3 heures de déontologie dont 1 heure relative à la non-discrimination à l'accès au logement et 2 heures de déontologie sur les autres thématiques prévues dans le code de déontologie).</i></p>  | <p><u>ENTRE :</u></p> <p><b>LES DATES DE DELIVRANCE ET D'ECHEANCE DE LA CARTE</b></p> |
| <p><u>A PARTIR DU :</u></p> <p><b>ET LE 01/04/2021</b></p> <p><i>(fin mesure transitoire)</i></p>     | <p><b>42 HEURES</b></p> <p><i>(incluant 4 heures de déontologie dont 2 heures relative à la non-discrimination à l'accès au logement et 2 heures de déontologie sur les autres thématiques prévues dans le code de déontologie).</i></p> | <p><u>ENTRE :</u></p> <p><b>LES DATES DE DELIVRANCE ET D'ECHEANCE DE LA CARTE</b></p> |

**Le renouvellement de la carte professionnelle sera subordonné au respect de l'obligation de formation continue par l'agent immobilier, administrateur de biens ou syndic.** Les attestations de formation ou de présence à un colloque devront être transmises à la CCI concernée soit après chaque formation, soit au plus tard au moment de la **demande de renouvellement de la carte professionnelle.**