



## Obtention de la carte d'agent immobilier

-----  
Par Visiteur

Bonjour je suis agent commercial depuis 2 ans pour une agence immobilière et j'ai le projet d'ouvrir mon agence en février. je n'ai pas les études requises ni les 3 ou 5 années de statut de salariés exigées pour prétendre à la carte (transaction uniquement).

je m'associe donc avec une personne qui elle a cette carte et qui n'aura pas que le rôle d'homme de paille, celui ci s'occupera en effet de la gestion du registre des mandats.

j'ai cru entendre qu'en tant qu'associé dans une agence pendant 3 ans, je peux alors prétendre à cette carte. est ce exact? merci pour votre réponse

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

bonjour je suis agent commercial depuis 2 ans pour une agence immobilière et j'ai le projet d'ouvrir mon agence en février. je n'ai pas les études requises ni les 3 ou 5 années de statut de salariés exigées pour prétendre à la carte (transaction uniquement).

je m'associe donc avec une personne qui elle a cette carte et qui n'aura pas que le rôle d'homme de paille, celui ci s'occupera en effet de la gestion du registre des mandats.

j'ai cru entendre qu'en tant qu'associé dans une agence pendant 3 ans, je peux alors prétendre à cette carte. est ce exact?

Non, un associé ne peut prétendre à être titulaire de la carte d'agent immobilier. Pour pouvoir prétendre à cette carte, "pour avoir exercé une activité pendant trois ans", il convient d'avoir un emploi subordonné, c'est à dire un contrat de travail.

Or, un associé n'exerce en soi aucun travail et n'est pas non plus gérant. Il ne peut donc prétendre à la carte. Au reste, il suffit de vous faire salarié par la société et vous pourrez obtenir la carte dans trois ans.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai bien décloturé votre question et je m'en excuse car il s'agissait d'un erreur..

Je reste à votre entière disposition.

-----  
Par Visiteur

Bonsoir je vous remercie pour votre compréhension.

quand je parlais d'associé, j'ai effectivement omis de préciser que je suis cogérant à part égale.

est ce que le statut de cogérant permettrait d'interpréter les 3 ans de relations subordonnées dans une agence pour prétendre à la carte?

il est évident que mon associé ne souhaite pas me mettre salarié de l'agence que nous créons.

A moins que le statut de salarié puisse être complètement rémunéré à la commission. mais là je reconnais qu'il s'agit d'une nouvelle question indépendante de la première! cdt

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

quand je parlais d'associé, j'ai effectivement omis de préciser que je suis cogérant à part égale.  
est ce que le statut de cogérant permettrait d'interpréter les 3 ans de relations subordonnées dans une agence pour prétendre à la carte?

Non, car un cogérant n'est pas un subordonné, il est un dirigeant.

Au reste, vous ne pouvez pas être gérant de cette société si vous n'avez pas les conditions d'aptitude professionnelle (article 16 Décret n°72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce).

Pour avoir la carte, vous devez être associé/salarié pendant trois ans minimum. En effet, vous pouvez tout à fait être salarié et associé en même temps.

Très cordialement.