



Apporteur d'affaires dans l'immobilier

Par Visiteur

Bonjour,

Je crée une société de service à la personne de type ? conciergerie de luxe' avec une base d'abonnement mensuel donnant accès à un certain nombre de prestations, ainsi que des services plus haut gamme de type « recherche d'appartement pour mes clients »,service qui sera lui rémunéré au pourcentage de la vente.

J'ai lu sur le forum droit-finance ce qui suit.

Les chasseurs d'appartements sont soumis à la loi Hoguet du 2 janvier 1970 (J.O. du 4) qui prévoit que l'intermédiaire en transactions immobilières doit obligatoirement posséder une carte professionnelle, délivrée par la préfecture.

Si la mission du chasseur d'appartements est strictement limitée à l'exécution d'une prestation de recherche d'un bien, rémunérée directement par son mandant, cette activité demeure hors du champ d'application de la loi du 2 janvier 1970 (loi Hoguet) régissant les professions de l'immobilier et du décret du 20 juillet 1972

Ma question : Mon entreprise pourra t'elle exercer la fonction de « chasseur d'appartement» pour le compte de ses clients en se faisant rémunérer uniquement par ces derniers au pourcentage de la vente sans carte professionnelle ?

Par Visiteur

Chère madame,

J'ai lu sur le forum droit-finance ce qui suit.

Les chasseurs d'appartements sont soumis à la loi Hoguet du 2 janvier 1970 (J.O. du 4) qui prévoit que l'intermédiaire en transactions immobilières doit obligatoirement posséder une carte professionnelle, délivrée par la préfecture.

Si la mission du chasseur d'appartements est strictement limitée à l'exécution d'une prestation de recherche d'un bien, rémunérée directement par son mandant, cette activité demeure hors du champ d'application de la loi du 2 janvier 1970 (loi Hoguet) régissant les professions de l'immobilier et du décret du 20 juillet 1972

Ma question : Mon entreprise pourra t'elle exercer la fonction de « chasseur d'appartement» pour le compte de ses clients en se faisant rémunérer uniquement par ces derniers au pourcentage de la vente sans carte professionnelle ?

Ce que vous avez lu sur droit-finances est exact puisque de Facto, c'est une copie partielle d'une réponse ministérielle sur ce point précis:

- si la mission du chasseur d'appartements est strictement limitée à l'exécution d'une prestation de recherche d'un bien, rémunérée directement par son mandant, cette activité demeure hors du champ d'application de la loi du 2 janvier 1970 (loi Hoguet) régissant les professions de l'immobilier et du décret du 20 juillet 1972 :

- si, en revanche, le chasseur d'appartements effectue ses recherches auprès des agences immobilières en se rémunérant par le biais d'un partage de la commission perçue par celle-ci ou se fait conférer un mandat de recherche par le client et propose ses services pour la négociation du prix et l'assistance dans les démarches d'acquisition (promesses de vente ou d'achat, signature finale), il se livre aux opérations d'entremise mentionnées à l'article 1er de la loi Hoguet et doit respecter les dispositions de celle-ci sous peine de sanctions pénales.

Réponse ministérielle, Question n° 20525, JOAN du 12 août 2008, page 6987

En conséquence, à partir du moment, où vous intervenez avec un mandat de recherche, que vous ne partagez pas votre commission avec celle de l'agence, que vous ne participez pas à une négociation du prix ni n'intervenez dans la rédaction des contrats préliminaires à la vente, alors aucun soucis, la carte professionnelle n'est pas obligatoire.

Très cordialement.