



Obtention d'une carte professionnelle d'agent immo

Par Visiteur

Maître,

J'ai été agent commercial dans l'immobilier par délégation d'une carte professionnelle d'un agent immobilier, de décembre 1999 au 3 août 2005, date à laquelle je me suis associé avec un agent immobilier jusqu'au 19 mars 2009, jour de mon licenciement.

(j'étais associé salarié avec 50% des parts sociales).

Le crise venant, j'ai été obligé de vendre mes parts au sein de cette sarl, car le travail devenait moindre pour 2 associés.

La question que je pose est la suivante :

Ayant travaillé dans cette profession de décembre 1999

à mars 2009, soit pratiquement pendant 10 ans,

en étant associé pendant 4 années, n'y aurait-il pas

une possibilité d'obtenir cette carte par le simple

fait de mon expérience professionnelle laquelle

expérience n'est plus à démontrer dans l'exercice

de cette profession.
Je vous remercie de votre réponse, car il me paraît inconcevable de ne pouvoir obtenir cette carte malgré ma grande expérience. C'est la seule condition qui

me permettrait de racheter une agence existante et recréer ainsi mon propre emploi. Le seul que je pourrai accomplir avec compétence et sérénité, pour arriver jusqu'à ma retraite (j'ai aujourd'hui 52 ans).

Ou alors si cette possibilité n'existait pas, un prêtre nom (diplômé d'une maîtrise de gestion et de droit)

aurait-il la possibilité de demander sa carte,

et moi-même d'acheter le fonds de commerce d'agence immobilière, afin d'être tout à fait autonome.

Je reste dans l'attente de vous lire à ce sujet.

Recevez, Maître, l'assurance de mes meilleures salutations

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Je vous remercie de votre réponse, car il me paraît inconcevable de ne pouvoir obtenir cette carte malgré ma grande expérience. C'est la seule condition qui

me permettrait de racheter une agence existante et recréer ainsi mon propre emploi. Le seul que je pourrai accomplir avec compétence et sérénité, pour arriver jusqu'à ma retraite (j'ai aujourd'hui 52 ans).

Je comprends parfaitement votre position.

Il est vrai qu'à défaut de diplôme, l'expérience professionnelle peut être prise en considération mais malheureusement pas dans votre cas, car bien qu'ayant eu délégation de la carte professionnelle, vous étiez agent commercial.

De ce fait, le mieux serait de faire une demande de validation des acquis de l'expérience.

L'obtention d'une licence par la VAE nécessite 3 années d'expérience professionnelle dans un domaine correspondant au diplôme que l'on souhaite obtenir (pas nécessairement d'expérience en immobilier), ce qui est votre cas. Il faut se présenter au rectorat avant de constituer un dossier. On passe ensuite devant un jury composé d'enseignants et de professionnels. Le BTS immobilier par la VAE est délicat, car il faut valider ses acquis en transaction, gestion et syndic. L'entretien ne constitue pas un examen au sens propre du terme, mais il sert à valider le dossier.

Il est possible de choisir son académie, puisqu'elle n'est pas fonction du lieu de résidence.

Ou alors si cette possibilité n'existait pas, un prêtre nom (diplômé d'une maîtrise de gestion et de droit)

aurait-il la possibilité de demander sa carte,

et moi-même d'acheter le fonds de commerce d'agence immobilière, afin d'être tout à fait autonome. Malheureusement cela est totalement illégal car le gérant dit être titulaire de la carte professionnelle.

Cordialement

Par Visiteur

Dans la deuxième partie de la question, je voulais dire :

Le titulaire de la licence de gestion ou de droit, peut très bien demander lui-même une carte professionnelle (laquelle lui sera accordée sans problème puisque les diplômes qu'il possède sont ceux requis), tout en étant salarié dans une quelconque entreprise, et moi être présent dans l'agence afin de faire fonctionner celle-ci.

Si le titulaire de la carte pro s'inscrit en nom propre, rien ne l'empêche de donner procuration sur le compte bancaire afin de "régler les propriétaires après encaissements des loyers.

Le titulaire de la carte professionnelle serait alors "gérant en non propre, non salarié"

Je ne vois aucune illégalité dans ces cas.

Qu'en pensez-vous ?

Par Visiteur

Monsieur,

Cela peut passer inaperçu mais le montage est néanmoins illégal puisque la personne qui sera titulaire de la carte professionnelle sera un prête nom. Or la loi Hoguet oblige à ce que le titulaire personne physique de la Carte Professionnelle soit le dirigeant de la société.

Cordialement