



CARTE DE TRANSACTION

La délivrance de la CARTE D'AGENT IMMOBILIER

Délivrée par la préfecture, elle est **nécessaire pour pouvoir exercer** les professions d'agent immobilier, mandataire en ventes de fonds de commerce et administrateur de biens.

Deux cartes distinctes sont délivrées : la carte " Transactions ", qui spécifie si son titulaire est autorisé à recevoir des fonds ou non, et la carte " Gestion ". Ces cartes sont délivrées au professionnel exerçant en nom propre ou au(x) représentant(s) légal(légaux) de la société exerçant les activités concernées, sous conditions de diplômes ou d'expérience professionnelle, de non condamnation pénale, et de justification de la disposition d'une garantie financière à hauteur du maximum des fonds détenus ainsi que d'une police d'assurance responsabilité civile professionnelle.

La carte professionnelle doit être délivrée au nom de l'entité précise titulaire du mandat de transaction ou de gestion. Chaque succursale en plus du siège social doit avoir une carte d'extension. Tout collaborateur au contact du client, et a fortiori tout collaborateur habilité à encaisser des fonds doit être muni d'une carte de délégation (carte " grise "). Toutes ces cartes doivent être renouvelées annuellement.

Elle est valable 10 ans. Elle se renouvelle tacitement chaque année, la Préfecture vérifiant que le détenteur est à jour des dispositions légales.

C'est le Permis d'exercer de la profession.

Soumis à un encadrement visant à **protéger les consommateurs**, elle est couverte par des sanctions pénales et pécuniaires prévues à l'article 10 du Titre III de l'ordonnance n° 2004-634 du 1/07/2004 modifiant la loi n° 70-9 du 2/01/ 1970. Il ne faut pas prendre cela à la légère, car même en cas de non détention de fonds, le formalisme doit être rempli, comme par exemple en matière de registre répertoir, de délivrance des reçus et de transfert des commissions (Article 55). Les textes sont de droit pénal, ils ne s'interprètent pas et s'applique à la lettre du texte. Or, ces derniers ne font aucune différence entre fond séquestre et commission et utilisent une formule globale : « versements ou remises » (Article 51, 52, 53 et 54 du décret).

Vous trouverez l'intégralité des textes en vous référant aux décrets mentionnés ci-dessous :

[Décret de 20 Juillet 1972 Modifié.](#)

[Décret de 25 Octobre 2005.](#)

