UNLOCKER REAL ESTATE

Procédure client — Carte T

Devenir agent commercial immobilier sous la Carte T d'Unlocker Real Estate

☆ Les essentiels à retenir

Unlocker Real Estate (URE) est titulaire de la Carte professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerce, dite « Carte T ».

Dans ce cadre, une personne peut exercer certaines missions de transaction immobilière au nom et pour le compte d'URE, en qualité d'agent commercial immobilier indépendant, après avoir accompli l'ensemble des démarches nécessaires et obtenu son habilitation délivrée par la CCI.

TITULAIRE DE LA CARTE	VOTRE STATUT	POUR DÉMARRER
Unlocker Real Estate	**Agent commercial immobilier indépendant**	**Habilitation validée par la CCI**

⚠ **IMPORTANT**

La signature du contrat d'agent commercial, la création ou modification de votre entreprise, votre inscription au RSAC et la souscription de votre RCP ne vous autorisent pas, à elles seules, à exercer sous la Carte T d'URE.

Vous pouvez commencer vos missions uniquement après validation de votre habilitation par la CCI.

Le parcours en 8 étapes

QUI AGIT Vous URE CCI

Cliquez sur une étape pour accéder au détail

1. **Signature du contrat d'agent commercial immobilier avec URE** — Vous URE — p. 03
2. **Création ou adaptation du statut permettant d'exercer l'activité** — Vous — p. 04
3. **Inscription au RSAC en qualité d'agent commercial** — Vous — p. 05
4. **Souscription d'une RCP adaptée à l'activité immobilière** — Vous — p. 06
5. **Transmission des documents via le chat de votre espace Unlocker** — Vous — p. 07
6. **Vérification du dossier par URE** — URE — p. 07
7. **Dépôt de la demande d'habilitation auprès de la CCI par URE** — URE — p. 08
8. **Validation de la CCI et délivrance de l'habilitation** — CCI — p. 08

RÉSULTAT

Début de l'activité sous la Carte T d'URE — p. 08

ÉTAPES 1 À 5

Vos démarches : contrat, statut, RSAC, RCP et envoi des pièces.

ÉTAPES 6 ET 7

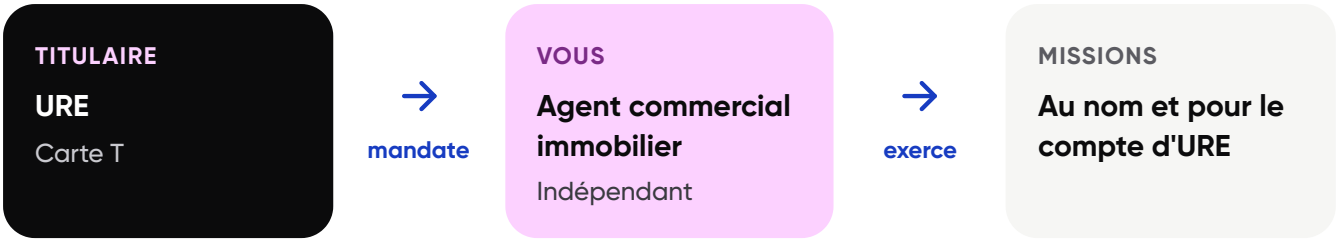
URE vérifie votre dossier et dépose la demande.

ÉTAPE 8

La CCI valide et délivre votre habilitation.

1 Principe de l'habilitation sous la Carte T

URE est titulaire de la Carte professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerce. Dans ce cadre, URE peut mandater un agent commercial immobilier indépendant afin qu'il intervienne en son nom et pour son compte, dans les limites des missions qui lui sont confiées.



L'agent commercial immobilier :

- Exerce son activité en toute indépendance, sans lien de subordination
- Intervient au nom et pour le compte d'URE dans le cadre de son contrat
- Ne détient aucun fonds
- Respecte les obligations légales, réglementaires, contractuelles et déontologiques applicables à son activité

ÉTAPE 1

2 Signer le contrat d'agent commercial en immobilier

La première étape consiste à signer un contrat d'agent commercial en immobilier avec URE. Ce contrat définit notamment :

- **Les missions confiées**
- **Le secteur d'intervention**
- **Les modalités de rémunération**
- **La durée du contrat**
- **Les droits et obligations respectifs des parties**

La signature de ce contrat est indispensable pour poursuivre les démarches.

> ⚠ **La signature du contrat ne vaut pas habilitation**
>
> La signature du contrat avec URE ne vous autorise pas encore à exercer les activités nécessitant l'habilitation Carte T. L'ensemble des étapes suivantes doit être accompli avant de pouvoir commencer votre activité.

ÉTAPE 2

3 Disposer d'un statut permettant d'exercer l'activité

Vous devez disposer d'un statut vous permettant d'exercer votre activité d'agent commercial immobilier. Toutefois, votre situation peut être différente si vous exercez déjà une activité ou disposez déjà d'une entreprise.

QUELLE EST VOTRE SITUATION ?

CAS LE PLUS COURANT **Vous démarrez l'activité**	L'activité peut notamment être exercée dans le cadre d'une entreprise individuelle sous le régime de la micro-entreprise.
SITUATION EXISTANTE **Vous avez déjà une micro-entreprise**	Il n'est pas nécessaire de conclure automatiquement qu'une nouvelle structure doit être créée. Vérifiez si votre activité actuelle permet d'intégrer l'activité d'agent commercial immobilier et, lorsque cela est nécessaire, effectuez les formalités de modification ou d'ajout d'activité auprès des organismes compétents.
SITUATION EXISTANTE **Vous avez déjà une société ou une conciergerie**	SAS, SASU, SARL, EURL, société de conciergerie ou toute autre structure : URE ne peut pas déterminer à votre place l'organisation juridique, fiscale ou sociale à adopter pour exercer parallèlement votre activité d'agent commercial immobilier. Cette vigilance s'applique également si vous êtes déjà dirigeant ou gérant d'une société.

⚠ **Choix du statut et cumul d'activités**

URE vous accompagne sur le parcours nécessaire à l'obtention de votre habilitation sous sa Carte T. En revanche, URE ne fournit pas de conseil juridique, fiscal, social ou comptable concernant notamment :

- le choix de votre statut ou de votre structure ;
- la possibilité de cumuler plusieurs activités ou statuts ;
- la compatibilité entre un mandat de dirigeant et une activité indépendante ;
- l'opportunité de créer, modifier ou fermer une entreprise existante ;
- les conséquences fiscales, sociales ou comptables de votre choix.

→ Si votre situation nécessite une analyse particulière, nous vous invitons à vous rapprocher d'un **expert-comptable, avocat ou juriste spécialisé**, ou de l'organisme compétent, avant d'effectuer vos démarches.

Une fois votre organisation déterminée, URE pourra vous accompagner concernant les documents nécessaires à votre dossier d'habilitation.

ÉTAPE 3

4 S'inscrire au RSAC

Vous devez être inscrit au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) **en qualité d'agent commercial**. Cette inscription formalise votre statut d'agent commercial indépendant. Elle intervient après la signature de votre contrat d'agent commercial immobilier avec URE.

Dans le cadre du dispositif URE, vous exercerez ensuite cette activité dans le secteur immobilier, au nom et pour le compte d'URE, après obtention de votre habilitation auprès de la CCI.

Les formalités sont réalisées par vos soins auprès des organismes compétents, notamment via le guichet unique des formalités des entreprises.

PRÉREQUIS	→	VOUS	→	RÉSULTAT
Contrat signé avec URE		**Formalité via le guichet unique**		**Inscription au RSAC en qualité d'agent commercial**

Justificatifs pouvant être demandés

Selon votre situation, différents justificatifs pourront vous être demandés dans le cadre de votre formalité, notamment :

- Votre contrat d'agent commercial signé
- Une pièce d'identité en cours de validité
- Les justificatifs relatifs à votre situation
- Une déclaration de non-condamnation
- Les informations relatives à votre activité
- Le règlement des éventuels frais applicables

Les pièces et modalités administratives étant susceptibles d'évoluer, vous devez vous référer aux informations communiquées par le guichet unique et/ou le greffe compétent.

ⓘ URE n'intervient pas dans l'instruction de votre demande d'inscription au RSAC et ne maîtrise pas les délais administratifs correspondants.

⚠ **RSAC ≠ habilitation Carte T**

Votre inscription au RSAC permet de formaliser votre statut d'agent commercial. Elle ne constitue pas votre habilitation à exercer sous la Carte T d'URE.

Vous devrez encore souscrire votre RCP, transmettre votre dossier à URE et attendre la validation de votre habilitation par la CCI.

ÉTAPE 4

5 Souscrire une Responsabilité Civile Professionnelle (RCP)

Vous devez souscrire une assurance Responsabilité Civile Professionnelle couvrant spécifiquement votre activité d'agent commercial immobilier / mandataire immobilier.

Votre attestation doit notamment :

- **Être en cours de validité**
- **Couvrir l'activité concernée**
- **Correspondre à la personne qui exercera effectivement l'activité**
- **Comprendre la mention d'URE (voir ci-dessous)**

Mention à communiquer à votre assureur

Afin de permettre à votre assureur d'établir une attestation adaptée, vous pouvez lui communiquer la mention suivante :

MENTION À REPRENDRE — Attestation RCP

[NOM PRÉNOM]
Habilité(e) par : **Unlocker Real Estate**
SIREN : **951 140 508**
Titulaire de la carte professionnelle **CPI68022023000000011**
délivrée par la CCI Alsace Eurométropole le 21/05/2023.

⚠ **Assurance au nom d'une société**

Une assurance souscrite uniquement au nom d'une conciergerie ou d'une autre société ne doit pas être considérée automatiquement comme suffisante. La couverture doit être adaptée à la personne et à l'activité faisant l'objet de l'habilitation.

En cas de doute sur votre couverture, rapprochez-vous directement de votre assureur.

ÉTAPES 5 ET 6

6 Transmettre les documents à URE

Une fois les démarches précédentes réalisées, vous devez transmettre à URE les documents nécessaires à la constitution de votre dossier d'habilitation.

Documents à transmettre

Pièce d'identité en cours de validité

Extrait RSAC de moins de trois mois

Attestation RCP conforme et en cours de validité

PRÉREQUIS Votre contrat d'agent commercial URE doit avoir été préalablement signé.

Où transmettre vos documents ?

À FAIRE

Via le chat disponible depuis votre espace Unlocker

À ÉVITER

Ne pas déposer ces documents dans la section documentaire de la plateforme

Le support URE réceptionne les pièces directement via le chat.

ÉTAPE 6 Vérification du dossier par URE

Avant le dépôt auprès de la CCI, URE procède à une vérification des documents transmis et notamment de leur cohérence. Une attention particulière est portée à la correspondance entre :

Identité du mandataire = **Inscription RSAC** = **Personne couverte par la RCP**

Si une pièce est manquante, expirée ou nécessite une modification, le support URE vous en informe directement via le chat afin que vous puissiez transmettre le document corrigé. Une fois l'ensemble des pièces validé, URE peut poursuivre la procédure.

ÉTAPE 7

7 Dépôt de la demande d'habilitation auprès de la CCI

Une fois votre dossier complet et vérifié, URE effectue la demande d'habilitation auprès de la CCI compétente. Le coût indicatif du dépôt est de **100 € HT**, susceptible de varier.

→ **Vous n'avez donc pas à déposer vous-même auprès de la CCI votre demande d'habilitation sous la Carte T d'URE.**

Les délais de traitement dépendent de la CCI compétente et de la complétude du dossier. URE ne peut donc pas garantir un délai administratif précis ni intervenir sur les délais de traitement de l'autorité compétente.

ÉTAPE 8

8 Validation de votre habilitation

Lorsque la CCI valide la demande, URE vous informe de la délivrance de votre habilitation.

À compter de cette validation, et sous réserve du respect de l'ensemble des autres conditions applicables, vous pouvez commencer à exercer les missions qui vous sont confiées au nom et pour le compte d'URE.

Retrouver votre attestation d'habilitation

Une fois habilité, votre attestation est consultable sur le fichier des professionnels de l'immobilier de la CCI. Recherchez « **Unlocker Real Estate** » sur cci.fr – Recherche d'une carte d'agent immobilier.

À retenir

SITUATION	POUVEZ-VOUS EXERCER SOUS LA CARTE T URE ?
Contrat d'agent commercial signé	Non
Entreprise créée / activité déclarée	Non
Inscription RSAC obtenue	Non
RCP souscrite	Non
Dossier transmis à URE	Non
Demande déposée auprès de la CCI	Non
Habilitation validée par la CCI	Oui

9 Durée, renouvellement et maintien des conditions

Une fois habilité, vous devez maintenir pendant toute la durée de votre activité les conditions nécessaires à votre exercice. Vous devez notamment :

- Maintenir votre situation administrative conforme
- Maintenir votre inscription au RSAC lorsqu'elle est requise
- Maintenir votre RCP en cours de validité et adaptée à votre activité
- Informer URE de toute modification susceptible d'avoir une incidence sur votre dossier ou votre habilitation
- Respecter votre contrat d'agent commercial
- Respecter les obligations réglementaires et déontologiques applicables
- Respecter les éventuelles obligations de formation professionnelle continue applicables à votre situation

Les frais d'inscription (dépôt de la demande d'habilitation) et de renouvellement appliqués par la CCI sont refacturés au client selon les modalités en vigueur.

10 Publication et diffusion d'annonces immobilières

Une fois dûment habilité, vous pouvez, dans le cadre des missions qui vous sont confiées, être amené à rédiger et diffuser des annonces immobilières. Celles-ci peuvent notamment être publiées :

- **Votre propre site internet**
- **Plateformes ou portails immobiliers**
- **Vos supports de communication**
- **Tout autre support utilisé pour votre activité**

Mentions relatives au mandataire

Vos annonces doivent permettre d'identifier clairement :

01 **Votre identité**

02 **Votre qualité d'agent commercial / mandataire indépendant**

03 **Votre numéro RSAC**

04 **Votre rattachement à URE**

Mention à intégrer aux annonces

MENTION À REPRENDRE	Chaque annonce

« La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de M./Mme **[NOM PRÉNOM]**, *mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la SAS UNLOCKER REAL ESTATE, immatriculé au RSAC de* **[VILLE]** *sous le numéro* **[NUMÉRO RSAC]**, *titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société UNLOCKER REAL ESTATE. »*

Responsabilité concernant vos publications

Lorsque vous publiez une annonce sur votre propre site internet, vos réseaux ou une plateforme externe, URE ne dispose pas nécessairement d'un contrôle technique préalable sur le contenu que vous diffusez.

⚠ **Il vous appartient donc de veiller à la conformité de vos annonces et au respect des mentions et obligations applicables.**

11 Vous souhaitez réaliser une vente immobilière ?

Vous souhaitez intervenir dans le cadre de la vente d'un bien immobilier sous la Carte T d'URE ?

Contactez le support URE avant toute démarche.

Notre équipe vous indiquera le parcours à suivre ainsi que les modalités applicables afin que l'opération puisse être réalisée dans le cadre prévu par URE.

Via le chat disponible depuis votre espace Unlocker

Pour toute question ou précision, nos experts URE sont à votre disposition pour vous accompagner.