

Arrêté n° 135 CM du 15 février 1994 portant application de la délibération n° 90-40 AT du 15 février 1990 réglementant l'exercice de la profession d'agent immobilier

Paru in extenso au journal officiel n°8 N du 24/02/1994 à la page 373

Version en vigueur au 23/07/2021

- Titre Ier - Établissement de la carte professionnelle(Article 1er à Art. 6)
- Titre II - L'aptitude professionnelle(Art. 7 à Art. 9)
 - Chapitre Ier - Conditions d'aptitude pour l'obtention d'une carte professionnelle(Art. 7 à Art. 8-1)
 - Chapitre II - Conditions d'aptitude aux fonctions de direction dans l'entreprise(Art. 9)
- Titre III - La garantie financière(Art. 10 à Art. 20)
 - Chapitre Ier - Dispositions générales (Art. 10 à Art. 14)
 - Chapitre II - La détermination de la garantie financière(Art. 15 à Art. 17)
 - Chapitre III - La mise en œuvre de la garantie financière(Art. 18 à Art. 20)
- Titre IV - L'assurance de la responsabilité civile et professionnelle(Art. 21 à Art. 22)
- Titre V - Du mandat (Art. 23 à Art. 26)
- Titre VI - Obligations particulières (Art. 27 à Art. 29-4)
 - Chapitre Ier - Obligations particulières en cas de réception, détention ou disposition de fonds, effets ou valeurs par les intermédiaires (Art. 27 à Art. 29)
 - Chapitre II - Obligations particulières pour les collaborateurs de l'agent immobilier(Art. 29-1 à Art. 29-4)
- Titre VII - Dispositions transitoires (Art. 30 à Art. 31)
- Titre VIII - Dispositions diverses (Art. 32 à Art. 35)

Le Président du gouvernement de la Polynésie française,
 Sur le rapport du ministre des finances et des réformes administratives,
 Vu la loi n° 84-820 du 6 septembre 1984 modifiée portant statut du territoire de la Polynésie française ;
 Vu l'arrêté n° 622 PR du 4 avril 1991 modifié portant nomination du vice-président et des autres ministres du gouvernement du territoire de la Polynésie française ;
 Vu la délibération n° 90-40 AT du 15 février 1990 modifiée portant réglementation de l'exercice de la profession d'agent immobilier en Polynésie française, notamment ses articles 3, 4, 7, 9 et 19 ;
 Le conseil des ministres en ayant délibéré dans sa séance du 9 février 1994,

Arrête :

TITRE IER - ÉTABLISSEMENT DE LA CARTE PROFESSIONNELLE

Article 1er *Rédaction issue de Arrêté n° 231 CM du 7 février 2000*

La carte professionnelle délivrée aux personnes qui exercent une des activités visées à l'article 1er de la délibération n° 90-40 AT du 15 février 1990 porte l'intitulé "carte professionnelle d'agent immobilier en Polynésie française".

Cette carte est conforme au modèle joint en annexe 1 et 1 bis du présent arrêté. Sa validité est à durée indéterminée. Elle porte un numéro d'identification et la date de sa délivrance.

La carte professionnelle précise la ou les activités dont l'exercice est envisagé par son titulaire.

Art. 2 *Rédaction issue de Arrêté n° 231 CM du 7 février 2000*

La délivrance de la carte professionnelle est sollicitée par la personne physique ou par le ou les représentants légaux ou statutaires de la personne morale qui se livre ou prête son concours aux opérations énumérées à l'article 1er de la délibération susvisée.

Lorsque la demande est faite par une personne physique, elle mentionne l'état civil, la profession, le domicile, le lieu d'activité professionnelle du demandeur et la ou les activités qu'il souhaite exercer.

Lorsque la demande est présentée par une personne morale, elle indique la dénomination, la forme juridique, le siège, l'enseigne, l'objet de la personne morale, la ou les activités qu'elle souhaite exercer, ainsi que l'état civil, le domicile, la profession et la qualité du ou des représentants légaux ou statutaires.

La demande est présentée par la personne physique ou par le ou les représentants légaux ou statutaires de la personne morale.

Si la direction de l'entreprise est assurée par un préposé ou un gérant, mandataire ou salarié, celle-ci doit

également dans ce cas indiquer l'état civil, la qualité et le domicile de cette personne qui doit en outre justifier qu'elle satisfait aux conditions prévues par l'article 3 de la délibération susvisée.

Art. 3 *Rédaction issue de Arrêté n° 1298 CM du 15 juillet 2021*

La demande, faite sur un formulaire délivré par le service des affaires administratives, doit être accompagnée :

- 1°) Un extrait du registre du commerce.
- 2°) Pour les personnes morales, d'un exemplaire des statuts.
- 3°) De la justification qu'il est satisfait par le ou les demandeurs aux conditions d'aptitudes professionnelles spécifiées au titre II ci-après.
- 4°) Des copies certifiées conformes de tous diplômes dont il sera fait mention dans la demande.
- 5°) De l'attestation d'une garantie financière suffisante délivrée dans les conditions prévues à l'article 11 ci-après.
- 6°) De l'attestation d'assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité professionnelle délivrée conformément à l'article 21 ci-après.
- 7°) De la liste des établissements, succursales, agences ou bureaux qui dépendent du même déclarant, même s'ils sont ouverts à titre temporaire. Pour chacun d'entre eux il doit être présenté un état descriptif des locaux destinés à l'exercice de l'activité indiquant notamment la situation géographique et l'enseigne et précisant, le cas échéant, les autres activités professionnelles dont l'exercice est envisagé dans le local.
- 8° de deux photos d'identité du chef d'entreprise ou du représentant légal et le cas échéant du directeur ;
- 9° de la justification des fonctions de direction le cas échéant.

Art. 4

La carte professionnelle est délivrée par le Président du gouvernement du territoire de la Polynésie française.

Art. 4-1 *Rédaction issue de Arrêté n° 231 CM du 7 février 2000*

Chaque année, le titulaire de la carte professionnelle est tenu de présenter des attestations justifiant du renouvellement de la garantie financière et de l'assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle au plus tard à la date d'échéance. Ces attestations sont délivrées dans les conditions prévues aux articles 11 et 21 ci-dessous.

A défaut de cette présentation et après mise en demeure, il est procédé à la suspension ou au retrait de la carte professionnelle.

Art. 5 *Rédaction issue de Arrêté n° 231 CM du 7 février 2000*

Toute modification aux conditions d'attribution de la carte professionnelle prévues à l'article 3 de la délibération n° 90-40 AT modifiée doit faire l'objet d'une déclaration adressée au ministre chargé des affaires administratives, notamment en cas de changement dans l'identité du ou des représentants légaux ou statutaires, dans la dénomination ou la forme d'une personne morale, dans l'activité ou les activités pour lesquelles la carte professionnelle a été octroyée.

Il est procédé à la délivrance d'une nouvelle carte professionnelle d'agent immobilier, dès lors que toutes les conditions prévues à l'article 3 de la délibération n° 90-40 AT modifiée du 15 février 1990 sont satisfaites.

Art. 5-1 *Rédaction issue de Arrêté n° 231 CM du 7 février 2000*

Les agents du service des affaires administratives sont chargés de vérifier que l'activité ou les activités effectivement exercées par le titulaire de la carte professionnelle sont conformes à l'activité ou aux activités pour lesquelles la carte professionnelle a été délivrée.

A ce titre, ils ont accès aux registres et documents prévus aux articles 23, 27 et 28 ci-dessous.

Art. 6

En cas de cessation de la garantie financière, de suspension, d'expiration ou de dénonciation du contrat d'assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle, ainsi qu'en cas d'interdiction ou d'incapacité d'exercer, le titulaire de la carte professionnelle est tenu de la restituer au service des affaires administratives.

TITRE II - L'APTITUDE PROFESSIONNELLE*Rédaction issue de Arrêté n° 1298 CM du 15 juillet 2021***CHAPITRE IER - CONDITIONS D'APTITUDE POUR L'OBTENTION D'UNE CARTE PROFESSIONNELLE***Rédaction issue de Arrêté n° 1298 CM du 15 juillet 2021***Art. 7** *Rédaction issue de Arrêté n° 1298 CM du 15 juillet 2021*

Pour l'obtention de la carte professionnelle prévue à l'article 1er du présent arrêté, sont considérées comme justifiant de l'aptitude professionnelle requise les personnes qui produisent :

- 1° Soit un diplôme délivré par l'Etat ou au nom de l'Etat, d'un niveau égal ou supérieur à trois années d'études supérieures après le baccalauréat et sanctionnant des études juridiques, économiques ou commerciales ;
- 2° Soit un diplôme ou un titre inscrit au répertoire national des certifications professionnelles d'un niveau équivalent (niveau 6) et sanctionnant des études de même nature ;
- 3° Soit le brevet de technicien supérieur professions immobilières ;
- 4° Soit un diplôme de l'institut d'études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation.

Art. 7-1 *Rédaction issue de Arrêté n° 1298 CM du 15 juillet 2021*

Sont regardées comme justifiant de l'aptitude professionnelle requise pour obtenir la carte professionnelle prévue à l'article 1er du présent arrêté, les personnes qui remplissent cumulativement les conditions suivantes :

- 1° Etre titulaire soit d'un baccalauréat, soit d'un diplôme ou d'un titre inscrit au répertoire national des certifications professionnelles d'un niveau équivalent (niveau 4) et sanctionnant des études juridiques, économiques ou commerciales ;
- 2° Avoir occupé pendant au moins cinq ans un emploi salarié se rattachant à une activité mentionnée à l'article 1er de la délibération n° 90-40 AT du 15 février 1990 modifiée susvisée et correspondant à l'activité demandée.

Art. 8 *Rédaction issue de Arrêté n° 1298 CM du 15 juillet 2021*

Sont également regardées comme justifiant d'une aptitude professionnelle les personnes qui, ont occupé effectivement un emploi salarié se rattachant à une activité mentionnée à l'article 1er de la délibération n° 90-40 AT du 15 février 1990 modifiée susvisée pendant au moins huit années.

Art. 8-1 *Rédaction issue de Arrêté n° 1298 CM du 15 juillet 2021*

L'emploi salarié mentionné aux articles 7-1 et 8 s'entend d'un emploi à temps complet ou de l'équivalent en temps complet d'un emploi à temps partiel, que cette occupation ait été continue ou non.

CHAPITRE II - CONDITIONS D'APTITUDE AUX FONCTIONS DE DIRECTION DANS L'ENTREPRISE*Rédaction issue de Arrêté n° 1298 CM du 15 juillet 2021***Art. 9** *Rédaction issue de Arrêté n° 1298 CM du 15 juillet 2021*

Les personnes qui, sans être titulaires de la carte professionnelle, assument la direction de l'entreprise ou celle d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau, ont à justifier de leur aptitude professionnelle dans les conditions prévues aux articles 7, 7-1 et 8, avec un temps d'activité réduit de moitié.

TITRE III - LA GARANTIE FINANCIÈRE**CHAPITRE IER - DISPOSITIONS GÉNÉRALES****Art. 10**

La garantie financière prévue par l'article 3, alinéa 2 (4°), de la délibération du 15 février 1990 ne peut valablement résulter que :

- d'une caution déposée, par la personne visée à l'article 1er du présent arrêté, sur un compte bancaire ;
- et/ou d'un engagement écrit de caution pris par une banque ou un établissement financier ayant son siège social dans le territoire de la Polynésie française.

Art. 11

Cette caution résulte d'une convention écrite qui en fixe les conditions générales, et notamment précise le montant de la garantie accordée, les conditions de rémunération, les modalités de contrôle comptable, ainsi que

les contre-garanties éventuellement exigées par le garant.

Art. 12

Le titulaire de la carte professionnelle est tenu de faire ouvrir, à son nom, au maximum un compte bancaire par établissement financier exclusivement affecté à la réception des versements concernant les opérations visées à l'article 1er de la délibération susvisée.

Ce compte fonctionne exclusivement sous la signature du titulaire de la carte professionnelle, de son ou de ses représentants légaux ou statutaires, s'il s'agit d'une personne morale et, le cas échéant, du gérant, mandataire ou salarié, et des préposés spécialement habilités à cet effet.

Il ne peut y avoir compensation ou convention de fusion ou encore convention d'unicité de compte entre ce compte et tout autre compte personnel ouvert au nom de son titulaire dans la même banque ou établissement financier.

Art. 13

Pour le cas où ils ne sont pas effectués à l'ordre d'un notaire, tous les versements supérieurs à 1 million de francs CFP reçus par le titulaire de la carte professionnelle sont obligatoirement faits au moyen soit de chèques barrés à l'ordre de la banque où le compte est ouvert, soit par virement de banque à banque, soit par mandats ou virements postaux à l'ordre de ladite banque, avec indication du numéro du compte.

Les effets, ainsi que les valeurs reçus par le titulaire du compte sont obligatoirement remis sans délai à l'établissement où est ouvert ce compte.

Les versements ou remises sont reçus dans les mêmes formes par les titulaires de l'attestation prévue à l'article 4, alinéa 3, de la délibération n° 90-40 AT, au nom et pour le compte du titulaire de la carte professionnelle, et doivent également être déposés dans les conditions prévues aux alinéas précédents.

Art. 14

Les retraits du compte prévus à l'article 13 ne peuvent être faits que par virement de banque à banque ou à un compte de chèques postaux, ou par la délivrance d'un chèque bancaire barré ou encore, s'il s'agit de valeurs ou d'effets, par un récépissé de retrait.

CHAPITRE II - LA DÉTERMINATION DE LA GARANTIE FINANCIÈRE

Art. 15 *Rédaction issue de Arrêté n° 231 CM du 7 février 2000*

La garantie financière diffère selon le type et le nombre d'activités exercées par le titulaire de la carte professionnelle. Elle prend notamment en compte l'engagement du demandeur pour ce qui concerne la perception de sommes d'argent, d'effets ou valeurs à l'occasion des opérations visées à l'article 1er, 1° à 5° de la délibération n° 90-40 AT modifiée du 15 février 1990.

Art. 16 *Rédaction issue de Arrêté n° 911 CM du 3 juillet 2000*

Le montant de la garantie financière minimum est fixé conformément au tableau figurant ci-après :

Référence (1)	Activités	Garantie financière minimum (en FCFP)
Article 1er-1° à 4°	Transactions sur immeubles et fonds de commerce lorsque le demandeur s'engage à ne percevoir aucune somme d'argent, effet ou valeur à l'occasion de ces opérations.	2.000.000
Article 1er-1° à 4°	Transactions sur immeubles et fonds de commerce.	3.000.000
Article 1er-5° et 1er-1° à 4°	Gestion immobilière et opérations de transactions sur immeubles et fonds de commerce lorsque le demandeur s'engage à ne pas percevoir de fonds à l'occasion des opérations de transaction.	5.000.000

Article 1er-5° et 1er-1° à 4°	Gestion immobilière et opérations de transactions sur immeubles et fonds de commerce.	10.000.000
-------------------------------	---	------------

(1) Délibération n° 90-40 AT modifiée du 15 février 1990 portant réglementation de l'exercice de la profession d'agent immobilier.

Art. 17

L'établissement bancaire ou financier qui accorde sa caution doit délivrer à la personne garantie une attestation conforme à celle figurant en annexe 2 du présent arrêté.

Toute suspension, résiliation ou modification de la caution doit être immédiatement portée à la connaissance du ministre chargé des affaires administratives par l'établissement engagé en tant que caution.

CHAPITRE III - LA MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE FINANCIÈRE

Art. 18

La garantie financière s'applique à toute créance ayant pour origine un versement d'espèces, d'effet ou de valeur effectué à l'occasion d'une opération prévue à l'article 1er de la délibération susvisée.

Elle joue sur les seules justifications que la créance soit certaine, liquide et exigible et que la personne garantie soit défaillante sans que le garant puisse opposer au créancier le bénéfice de discussion.

Pour le consignataire ou le garant, la défaillance de la personne garantie peut résulter d'une sommation de payer suivie de refus ou demeurée sans effet, pendant un délai d'un mois à compter de la signification de la sommation.

Art. 19

Le paiement est effectué par le consignataire ou le garant à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la présentation de la demande écrite.

Art. 20

L'établissement bancaire ou financier dont la garantie a été mise en jeu est subrogé de plein droit dans tous les droits et actions du créancier désintéressé ainsi qu'il est dit à l'article 2029 du code civil en ce qui concerne la dette garantie.

TITRE IV - L'ASSURANCE DE LA RESPONSABILITÉ CIVILE ET PROFESSIONNELLE

Art. 21

Les personnes titulaires d'une carte professionnelle doivent justifier qu'elles sont couvertes contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'elles peuvent encourir en raison de leurs activités, par la production d'une attestation conforme au modèle joint en annexe 3 du présent arrêté.

Le contrat devra être souscrit par elles auprès d'une compagnie d'assurance agréée dans le territoire de la Polynésie française.

Les conditions minimales que doit comporter ce contrat sont ainsi définies : une garantie minimale de trente millions de francs CFP sous déduction maximale de 10 % du montant du sinistre laissé à la charge de l'assuré, sans toutefois que cette franchise ne puisse excéder trois millions de francs CFP.

Art. 22

Toute suspension de garantie, dénonciation de la tacite reconduction ou résiliation du contrat d'assurance est portée sans délai par l'assureur à la connaissance du ministre chargé des affaires administratives.

TITRE V - DU MANDAT

Art. 23

Le titulaire de la carte prévue à l'article 1er (alinéa 1) du présent arrêté ne peut négocier ou s'engager à l'occasion d'opérations spécifiées à l'article 1er de la délibération susvisée du 15 février 1990, sans détenir un mandat écrit préalablement délivré à cet effet par l'une des parties.

Le mandat précise son objet.

Lorsqu'il comporte l'autorisation de s'engager pour une opération déterminée, le mandat en fait expressément

mention.

Tous les mandats sont mentionnés par ordre chronologique sur un registre des mandats tenu obligatoirement par le titulaire de la carte professionnelle. Ce registre est coté et paraphé sans discontinuité par le président du tribunal de commerce.

Le numéro d'inscription sur le registre des mandats est reporté sur celui des exemplaires du mandat qui reste en la possession du mandant.

Les mandats et le registre des mandats sont conservés pendant cinq ans.

Art. 24

Le titulaire de la carte professionnelle prévue à l'alinéa 1 de l'article 1er du présent arrêté, son ou ses représentants légaux ou statutaires, s'il s'agit d'une personne morale, qui doit recevoir le mandat prévu à l'article 23, ne peut demander, ni recevoir, directement ou indirectement, d'autre rémunération ou commission à l'occasion d'une opération spécifiée à l'article 1er (1° à 4°) de la délibération n° 90-40 AT que celle dont les conditions de détermination sont précisées dans le mandat.

Le mandat doit préciser si cette rémunération est à la charge exclusive de l'une des parties à l'opération ou si elle est partagée.

Dans ce dernier cas, les conditions et modalités de ce partage sont indiquées dans le mandat et reprises dans l'engagement des parties. Le montant de la rémunération ou de la commission, ainsi que l'indication de la ou des parties qui en ont la charge, sont portés dans l'engagement des parties. Il en est de même, le cas échéant, des honoraires de rédaction d'actes et de séquestre.

Le titulaire de la carte ne peut demander, ni recevoir, directement ou indirectement, des commissions ou des rémunérations à l'occasion de cette opération d'une personne autre que celles mentionnées comme en ayant la charge dans le mandat et dans l'engagement des parties.

Art. 25 *Rédaction issue de Arrêté n° 231 CM du 7 février 2000*

Si le mandat prévoit une rémunération forfaitaire, celle-ci peut être modifiée lorsque le prix de vente ou de cession retenu par l'engagement des parties est différent du prix figurant dans le mandat.

Pour la somme excédant le prix figurant dans le mandat, la rémunération doit être conforme aux tarifs en vigueur habituellement pratiqués par la profession.

Art. 26

Lorsqu'un mandat est assorti d'une clause d'exclusivité ou d'une clause pénale, ou lorsqu'il comporte une clause aux termes de laquelle une commission sera due par le mandant, même si l'opération est conclue sans les soins de l'intermédiaire, cette clause ne peut recevoir application que si elle résulte d'une stipulation expresse du mandat dont un exemplaire a été remis au mandant. Ces clauses sont mentionnées en caractères très apparents.

La durée du mandat d'exclusivité devra figurer en caractères apparents dans la convention le formalisant.

TITRE VI - OBLIGATIONS PARTICULIÈRES

Rédaction issue de Arrêté n° 231 CM du 7 février 2000

CHAPITRE IER - OBLIGATIONS PARTICULIÈRES EN CAS DE RÉCEPTION, DÉTENTION OU DISPOSITION DE FONDS, EFFETS OU VALEURS PAR LES INTERMÉDIAIRES

Rédaction issue de Arrêté n° 231 CM du 7 février 2000

Art. 27 *Rédaction issue de Arrêté n° 231 CM du 7 février 2000*

Tous les versements ou remises faits au titulaire de la carte doivent être immédiatement mentionnés sur un registre-répertoire.

Le registre-répertoire est à l'avance coté et paraphé sans discontinuité par le président du tribunal de commerce.

L'existence de ce registre ne dispense pas son titulaire de satisfaire, en ce qui concerne la tenue des autres livres ou registres, aux obligations auxquelles il est astreint en raison de sa qualité ou de la nature des opérations auxquelles il se livre.

Le registre-répertoire est tenu sous la responsabilité du titulaire de la carte, ou de ses représentants légaux ou statutaires, s'il s'agit d'une personne morale.

Indépendamment du registre-répertoire tenu par le titulaire de la carte professionnelle pour l'ensemble des activités correspondant à cette carte, il est tenu un registre-répertoire pour les versements ou remises particuliers à chaque établissement, succursale, agence ou bureau, sous la responsabilité de la personne qui les dirige.

Le garant de l'agent immobilier peut demander, à tout moment, communication du registre-répertoire.

Art. 28 *Rédaction issue de Arrêté n° 231 CM du 7 février 2000*

Tous les versements ou remises doivent donner lieu à la délivrance d'un reçu. Un double du reçu demeure dans un carnet de reçus.

Le reçu devra être conforme au modèle figurant en annexe 4 du présent arrêté.

Le garant de l'agent immobilier peut demander qu'un double de chaque reçu lui soit adressé.

Le titulaire du registre-répertoire peut, sous sa responsabilité et sous réserve des stipulations du contrat qui accorde la garantie, remettre des carnets de reçus à des personnes agissant pour son compte.

Le titulaire du registre-répertoire doit porter sur un état spécial la date de la mise en service de chaque carnet de reçus en précisant son numéro, ainsi que le numéro du récépissé ou de l'attestation.

Les versements ou remises reçus par ces personnes doivent être mentionnés sur le registre-répertoire de celui pour le compte duquel elles détiennent les carnets, dans les cinq jours francs de la délivrance du reçu.

Art. 29 *Rédaction issue de Arrêté n° 231 CM du 7 février 2000*

Les registres et documents visés aux articles 27 et 28 doivent être conservés pendant cinq ans.

CHAPITRE II - OBLIGATIONS PARTICULIÈRES POUR LES COLLABORATEURS DE L'AGENT IMMOBILIER

Rédaction issue de Arrêté n° 231 CM du 7 février 2000

Art. 29-1 *Rédaction issue de Arrêté n° 231 CM du 7 février 2000*

Toute personne habilitée par le titulaire d'une carte professionnelle d'agent immobilier en Polynésie française à intervenir pour le compte de ce dernier doit être détenteur d'une habilitation conforme au modèle figurant en annexe 5 du présent arrêté. Ce document précise de manière explicite la qualité et l'étendue des pouvoirs que son détenteur tient du titulaire de la carte professionnelle, ainsi que sa durée.

Cette habilitation est établie par le titulaire de la carte professionnelle d'agent immobilier. Elle doit être visée par le service des affaires administratives. Ce visa du chef du service des affaires administratives est accordé sous réserve que l'intéressé satisfasse aux conditions prévues aux 1° et 6° de l'alinéa 2 de l'article 3 de la délibération n° 90-40 AT modifiée du 15 février 1990.

Art. 29-2 *Rédaction issue de Arrêté n° 231 CM du 7 février 2000*

Quand il est mis fin à l'habilitation, le titulaire de la carte d'agent immobilier en informe immédiatement le service des affaires administratives.

Toute modification dans les énonciations de l'habilitation donne lieu à la délivrance d'un nouveau document. Celui-ci doit être visé par le service des affaires administratives.

Art. 29-3 *Rédaction issue de Arrêté n° 231 CM du 7 février 2000*

Toute personne intéressée à l'une des opérations spécifiées à l'article 1er de la délibération n° 90-40 AT modifiée du 15 février 1990, peut exiger la présentation de l'habilitation par son détenteur.

Art. 29-4 *Rédaction issue de Arrêté n° 231 CM du 7 février 2000*

Les nom et qualité du détenteur de l'habilitation doivent être mentionnés dans tous les actes auxquels il concourt dans les limites de son habilitation et notamment les conventions visées à l'article 8 de la délibération n° 90-40 AT modifiée du 15 février 1990 et les mandats prévus au titre V de l'arrêté n° 135 CM du 15 février 1994.

TITRE VII - DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Art. 30

La carte professionnelle prévue à l'article 1er ci-dessus peut être délivrée aux personnes physiques ainsi qu'aux représentants légaux ou statutaires des personnes morales qui justifient de l'autorisation de l'exercice régulier de l'activité d'agent immobilier à la date de publication du présent arrêté, sans qu'ils aient à justifier de leur aptitude professionnelle. Cette activité autorisée doit être effective.

Art. 31

Les personnes exerçant une des activités prévues à l'article 1er de la délibération n° 90-40 AT sous le couvert d'une autorisation administrative délivrée en fonction des dispositions de l'arrêté n° 447 AA du 7 avril 1956 disposent d'un délai d'une année à compter de la parution du présent arrêté pour solliciter la délivrance de la carte prévue à l'article 1er.

Sous réserve des dispositions de l'article 30 ci-dessus, ces personnes devront justifier qu'elles remplissent toutes les conditions résultant de la délibération n° 90-40 AT et du présent arrêté.

TITRE VIII - DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 32

Les personnes visées à l'article 1er de la délibération n° 90-40 AT du 15 février 1990 doivent faire figurer sur tous documents, contrats et correspondances à usage professionnel :

- le numéro de délivrance de la carte professionnelle ;
- le nom ou la raison sociale et l'adresse de l'entreprise ainsi que l'activité exercée ;
- le nom et l'adresse du garant ;
- le n° TAHITI ;
- le n° d'immatriculation au registre du commerce.

Ces indications ne doivent être accompagnées d'aucune mention de nature à faire croire, d'une quelconque manière, à une assermentation, à une inscription, à une commission, à un accréditement, à un agrément ou à une habilitation.

Art. 33

Le titulaire de la carte professionnelle est tenu d'apposer, en évidence, dans tous les lieux où est reçue la clientèle, une affiche indiquant :

- le numéro de la carte professionnelle ;
- le montant de la garantie ;
- la dénomination et l'adresse du consignataire ou du garant.

L'affiche indique, en outre, les établissements bancaires et les numéros des comptes où doivent être effectués les versements et remises ainsi que les modes obligatoires de versement. Elle reproduit les dispositions de l'article 13 du présent arrêté.

Lorsque l'établissement dispose d'un accès indépendant à partir de la voie publique, ou d'une vitrine, ces mêmes informations doivent être affichées de façon visible et lisible de l'extérieur.

Art. 34

Lorsque le titulaire de la carte a souscrit à la déclaration prévue à l'article 16, les documents et affiches visés aux deux précédents articles indiquent que l'intéressé ne doit recevoir aucun fonds, effet ou valeur. En outre, dans ce cas, une affiche comportant cette mention doit être apposée, en évidence, dans les locaux où est reçu le public.

Ces indications sont portées en utilisant des caractères très apparents.

Art. 35

Le ministre des finances et des réformes administratives est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la Polynésie française.

Fait à Papeete, le 15 février 1994.
Gaston FLOSSE

Par le Président de la Polynésie française :

Le ministre des finances et des réformes administratives,
Patrick PEAUCELLIER

Annexe 1 - Modèle de carte professionnelle d'agent immobilier en Polynésie française *Rédaction issue de*
Arrêté n° 1298 CM du 15 juillet 2021

Annexe 1 bis - Modèle de carte professionnelle d'agent immobilier en Polynésie française *Rédaction issue de*
Arrêté n° 1298 CM du 15 juillet 2021

Annexe 2 - Modèle d'attestation de garantie délivrée par un établissement bancaire ou financier

Annexe 3 - Modèle d'attestation d'assurance de la responsabilité civile et professionnelle

Annexe 4 - Modèle de reçu de versement ou remise fait à l'agent immobilier

Annexe 5 - Modèle d'habilitation de la carte professionnelle d'agent immobilier en Polynésie française

Rédaction issue de Arrêté n° 231 CM du 7 février 2000

Voir toutes les modifications dans le temps :

- [Arrêté n° 135 CM du 15 février 1994](#), JOPF n° 8 N du 24/02/1994 à la page 373
- [Arrêté n° 231 CM du 7 février 2000](#), JOPF n° 7 N du 17/02/2000 à la page 401
- [Arrêté n° 911 CM du 3 juillet 2000](#), JOPF n° 28 N du 13/07/2000 à la page 1634
- [Arrêté n° 1298 CM du 15 juillet 2021](#), JOPF n° 59 N du 23/07/2021 à la page 15968

Annexe 1 - Modèle de carte professionnelle d'agent immobilier en Polynésie française

MINISTÈRE

GOUVERNEMENT
DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

**CARTE PROFESSIONNELLE D'AGENT IMMOBILIER
EN POLYNÉSIE FRANÇAISE N°**

- PERSONNE MORALE -

(Délibération n° 90-40 AT du 15 février 1990 modifiée et arrêté n° 135 CM du 15 février 1994 modifié)

La société :
(Raison et forme sociales)

Enseigne commerciale :

Représentée par : *(nom et prénoms)*

Numéro d'immatriculation au RCS :

Numéro TAHITI :

Etablissement principal :
sous la direction de :

Etablissement secondaire :
sous la direction de :

Est autorisée à exercer les activités suivantes :
(Rayer les mentions inutiles)

- TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE
- TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE
pour lesquelles le titulaire s'est engagé à ne pas percevoir de fonds
- GESTION IMMOBILIÈRE

Garantie financière :

La garantie financière spécialement affectée au remboursement des fonds, effets ou valeurs déposés chez l'agent immobilier est d'un montant de :

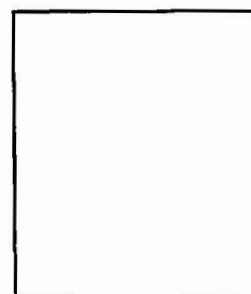
Organisme :

Compte de dépôt n° :

Ouvert par :

Fait à Papeete le

Le Président de la Polynésie française



Annexe 1 bis - Modèle de carte professionnelle d'agent immobilier en Polynésie française

MINISTÈRE

GOUVERNEMENT
DE LA POLYNÉSIE FRANCAISE

CARTE PROFESSIONNELLE D'AGENT IMMOBILIER
EN POLYNÉSIE FRANCAISE N°

- PERSONNE PHYSIQUE -
(Délibération n° 90-40 AT du 15 février 1990 modifiée et arrêté n° 135 CM du 15 février 1994 modifié)

Mme, Mlle, M. :
(nom et prénoms)

Enseigne de l'entreprise :

Numéro d'immatriculation au RCS :

Numéro TAHITI :

Etablissement principal :
sous la direction de :

Etablissement secondaire :
sous la direction de :

Est autorisé(e) à exercer les activités suivantes :
(Rayer les mentions inutiles)

- TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE
- TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE
pour lesquelles le titulaire s'est engagé à ne pas percevoir de fonds
- GESTION IMMOBILIÈRE

Garantie financière :

La garantie financière spécialement affectée au remboursement des fonds, effets ou valeurs déposés chez l'agent immobilier est d'un montant de :

Organisme :

Compte de dépôt n° :

Ouvert par :

Fait à Papeete le

Le Président de la Polynésie française

Annexe 2 - Modèle d'attestation de garantie délivrée par un établissement bancaire ou financier

ATTESTATION DE GARANTIE DELIVREE
PAR UN ETABLISSEMENT BANCAIRE OU FINANCIER
(Agréé sur le territoire de la Polynésie française)
(Arrêté n°du)
(Article n° 17)

(a) atteste que (b) a consigné
le au compte n° la somme de F CFP
et/ou atteste qu'une caution d'un montant de
..... a été donnée à (b)
.....
..... au titre de l'activité de transactions sur
immeubles et fonds de commerce et de gestion immobilière.

Elle couvre, dans le cadre de l'article 18 de l'arrêté n° CM du et jusqu'à épuisement du montant ci-dessus
fixé, les créances détenues par les clients de l'agent immobilier sur ce dernier, dans l'ordre chronologique de leur
exigibilité.

Cette caution a été délivrée le et est valable jusqu'au 31 décembre de la présente année.

Elle est renouvelable annuellement par tacite reconduction.

Elle pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties sous réserve du respect d'un préavis de 2 mois adressé à
l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à Papeete, le.....

(a) Indication de la dénomination et du siège de la banque, de l'établissement financier habilité à donner caution.

(b) D'après les documents communiqués : état civil, domicile, lieu de l'activité professionnelle de la personne physique
; dénomination, forme juridique, siège de la personne morale, ainsi que : état civil, domicile et qualité de son ou de
ses représentants légaux ou statutaires.

Annexe 3 - Modèle d'attestation d'assurance de la responsabilité civile professionnelle

SOCIETE.....

ATTESTATION D'ASSURANCE
DE LA RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
(Agent immobilier)
(Délibération n° 90-40 AT du 15 février 1990
et arrêté n° du)
(Article n° 21)

L'assureur désigné ci-dessus atteste que l'assuré désigné ci-après a souscrit pour son compte un contrat d'assurance comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté n° du

Assuré (1)

.....

Représenté par (2)

Activité professionnelle garantie

Police n°

Date de prise d'effet du contrat

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

(1) Nom, prénoms, domicile, enseigne commerciale et adresse professionnelle.

(2) A ne remplir que si le souscripteur est une personne morale. Dans ce cas, il y a lieu d'indiquer les nom, prénoms, domicile et qualité du ou des représentants légaux ou statutaires.

Annexe 4 - Modèle de reçu de versement ou remise fait à l'agent immobilier

REÇU DE VERSEMENT OU REMISE
FAIT A L'AGENT IMMOBILIER
(Article 9 de la délibération n° 90-40 AT du 15 février 1990)
(Article 28 de l'arrêté n° du)

Reçu n°

I - *Intermédiaire.*

Titulaire de la carte professionnelle (a)

n° de la carte délivrée par le Président du gouvernement de la Polynésie française

Le

Représentants légaux ou statutaires (b)

Négociateur (c)

Garantie :

Désignation de l'organisme (d)

Adresse de l'organisme (e)

Montant global de la garantie

Compte bancaire :

N° du compte

ouvert par (f)

II - *Opérations.*

Cause du versement ou de la remise (g)

Qualification figurant au contrat (h)

III - *Partie versante.*

Reçu de M.

Demeurant à

la somme de

désignation des chèques ou valeurs (i)

A Papeete, le

Signature.

(a) Personne physique : nom, prénom, siège des activités professionnelles ; personne morale : dénomination, siège.

(b) Nom et qualité du ou des représentants légaux ou statutaires de la personne morale.

(c) S'il y a lieu, nom, qualité et adresse de la personne qui a délivré le reçu et référence au récépissé prévu à l'article..... de l'arrêté n° du

(d) Désignation exacte de l'organisme qui a donné caution ou reçu la consignation : Caisse des dépôts et consignations, banque, établissement financier habilité à donner caution, société de caution mutuelle.

(e) Adresse de l'organisme qui a donné caution ou qui a reçu la consignation.

(f) Dénomination et adresse de l'établissement où est ouvert le compte prévu par l'article de l'arrêté n° du

(g) Exemples : achat de l'immeuble sis à ; vente du fonds de commerce de..... sis à

(h) Acompte sur le prix d'achat, arrhes moyennes de dédit, somme confiée en garantie d'un achat éventuel, dédit

(i) Spécifier le numéro du chèque et sa date ou les effets remis.

Annexe 5 - Modèle d'habilitation de la carte professionnelle d'agent immobilier en Polynésie française

HABILITATION prévues par l'article 1er de l'arrêté n° 135 CM modifié du 15 février 1994	
Par le titulaire de la carte professionnelle d'agent immobilier Nom ou raison sociale (1) : Enseigne commerciale : Autorisation n° Délivrée le Garantie (2) : Organisme (3) : N° de compte (4) : Ouvert par (5) : Fait à , le Signature	En faveur de : Photo Nom : Prénom : Date de naissance : Lieu de naissance : Adresse : Qualité (6) : Etendue des pouvoirs (7) : Habilitation valable jusqu'au : Fait à , le Signature
<i>Partie réservée à l'administration :</i> La présente habilitation a été visée après vérification que Mme, Mlle, M. n'est pas frappé à ce jour de l'une des incapacités prévues au Titre II de la délibération n° 90-40 AT modifiée du 15 février 1990 modifiée. Fait à Papeete, le Le Chef du service des affaires administratives,	

(1) Pour les personnes physiques : nom, prénom et siège des activités ; pour les personnes morales : raison et siège social, nom, prénom, qualité du ou des représentants légaux ou statutaires.

(2) Montant figurant à l'article 16 de l'arrêté n° 135 CM du 15 février 1994 portant application de la délibération n° 90-40 AT du 15 février 1990 réglementant l'exercice de la profession d'agent immobilier.

(3) Dénomination exacte et adresse de l'organisme qui a donné sa caution ou reçu la consignation.

(4) Compte prévu par l'article 12 de l'arrêté n° 135 CM du 15 février 1994 susvisé.

(5) Dénomination et adresse de l'établissement tenant le compte ou de sa succursale.

(6) Nature du lien juridique entre l'agent immobilier et le détenteur de l'habilitation.

(7) Description de l'étendue des pouvoirs donnés par le titulaire de la carte.