

Avec IMMOH !, vous travaillez en toute légalité, en prenant le statut d'agent commercial inscrit au Registre Spécial des Agents Commerciaux et auprès des différents organismes sociaux (retraite, URSAFF...).

Le statut d'agent commercial est le seul possible pour exercer l'activité de mandataire indépendant en immobilier, conformément à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dite "Loi Hoguet".

***L'agent commercial sera dans votre cas obligatoirement une personne physique.***

Le statut d'agent commercial implique de se faire immatriculer en tant que tel sur un registre spécial tenu au Greffe du Tribunal de Commerce, le Registre Spécial des Agents Commerciaux. Pour s'immatriculer au Greffe, il vous faut remplir le formulaire ACO - CERFA 13847.

Vous y renseignerez vos informations personnelles, les informations relatives à votre activité et le choix de votre régime social et fiscal.

Vous devrez joindre une pièce d'identité, un extrait de casier judiciaire, un justificatif de domicile et le contrat d'agent mandataire IMMOH ! signé des 2 parties.

Vous devrez éventuellement fournir un acte de mariage et votre dossier d'aide Pôle Emploi.

Le Greffe vous délivrera alors un récépissé de déclaration et un numéro d'immatriculation.

Le lieu et ce numéro d'immatriculation au registre doivent ensuite figurer sur vos différents documents et correspondances à usage professionnel ainsi que les informations légales concernant le réseau IMMOH!.

***Vous recevrez ensuite votre extrait KBIS et votre fiche INSEE qu'il faudra nous fournir pour finaliser votre contrat et vous délivrer votre carte blanche.***

**• SI VOUS N'ÊTES PAS ENCORE AGENT COMMERCIAL :**

Rendez-vous au Greffe du Tribunal de Commerce dont vous dépendez et remplissez le formulaire ACO - CERFA 13847 (déclaration de début d'activité - agent commercial) pour vous inscrire au Registre Spécial des Agents Commerciaux.

***Attention, pour connaître les options fiscales les plus adaptées à votre situation, renseignez-vous auprès de votre Centre des Impôts.***

**• SI VOUS ÊTES DÉJÀ AGENT COMMERCIAL EN IMMOBILIER LIBRE DE TOUT ENGAGEMENT :**

Vous pouvez commencer votre activité immédiatement.

***Attention, si vous exercez actuellement une activité concurrente à IMMOH ! (en tant qu'agent commercial ou salarié), vous devez être libre de tout engagement au 1er jour de la signature de votre contrat de mandataire.***

### **• SI VOUS ÊTES AGENT COMMERCIAL DANS UNE AUTRE ACTIVITÉ :**

Demandez une extension d'activité à l'INSEE pour pouvoir exercer dans l'immobilier.

**Attention, à partir du moment où votre activité immobilière dépassera votre activité actuelle, vous devrez demander à l'INSEE la modification de votre code APE qui deviendra le 4619B.**

### **LES RÉGIMES FISCAUX :**

#### **Le régime du micro-entrepreneur (Limite annuelle de 70 000 € HT de chiffre d'affaires)**

L'activité déclarée sous ce régime peut être exercée à titre principal (par exemple, par un chômeur qui veut se lancer "à son compte") ou à titre complémentaire (par un salarié du secteur privé, un fonctionnaire ou un retraité qui a un projet de développer une activité annexe).

• Ce régime revêt plusieurs avantages:

- Une franchise en base de TVA jusqu'à 33 200 €.
- 0 € de charge à payer tant que vous ne réalisez pas de chiffre d'affaires.
- Une simple déclaration du chiffre d'affaires chaque mois ou chaque trimestre.
- Des taux de prélèvement sociaux et fiscaux avantageux, variables selon les options choisies (activité de prestations de services non commerciaux - BNC) :

#### **Le régime normal de l'entreprise individuelle**

Si vous ne souhaitez pas opter pour le régime du micro-entrepreneur ou si en tant que micro-entrepreneur, votre chiffre d'affaires dépasse les 70 000 € HT au cours de votre activité, vous rentrez alors dans le cadre du régime réel de l'entreprise individuelle.

Vous ne bénéficiez alors pas ou plus des dispositions particulières accordées au micro-entrepreneur, et vos cotisations sont calculées selon les règles de droit commun.

Votre avantage : vous pouvez récupérer les charges, la TVA et l'amortissement du matériel.

***A noter que les modalités administratives qui découlent du changement de régime sont des plus faciles : une simple déclaration à effectuer auprès du service des impôts.***

### **IMPORTANT :**

Vous travaillez sous le couvert de notre carte professionnelle IMMOH!

Elle se matérialise pour vous sous la forme d'une attestation d'habilitation, que vous recevez une fois que votre extrait KBIS nous est parvenu.

Cette attestation est visée par la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI). Elle est obligatoire, personnelle et nominative, quelque soit votre situation.

Selon les articles 4 de la Loi Hoguet et l'article 9 du décret n°72-678, cette attestation vous autorise à travailler légalement sur le territoire français et les Départements d'Outre-Mer.

Elle sert de véritable garantie face au client puisqu'elle vous habilite à signer des mandats et négocier pour le compte de IMMOH !

Travailler sans cette attestation est passible de sanctions pénales.