

FR



one-stop shop

to create

Accès à la profession
de l'immobilier

HOUSE OF _____
ENTREPRENEURSHIP

L'immobilier ?

Définition et conditions d'accès

Activités concernées

Agent immobilier

- Actes d'intermédiation via mise en relation de 2 personnes en vue de la conclusion d'un contrat portant sur des biens immobiliers

Promoteur immobilier

- Initiation de projets de construction et supervision de projets immobiliers à l'intention d'un maître d'ouvrage, pour un prix convenu

Administrateur de biens – syndic de copropriété

- Gestion sur base d'un mandat, d'un ou plusieurs immeubles pour le compte d'un ou de plusieurs propriétaires

Conditions d'accès à la profession

Tout agent immobilier, promoteur immobilier ou administrateur de biens - syndic de copropriété exerçant au Grand-Duché doit disposer d'une autorisation d'établissement de type « profession de l'immobilier » délivrée par le Ministère de l'Economie, selon la loi du 2 septembre 2011.

L'autorisation est octroyée au dirigeant exerçant en nom propre ou à la société qu'il dirige :

- s'il remplit les conditions légales de qualification et d'honorabilité professionnelles > *pièces justificatives à l'appui*,
- s'il justifie de l'assurance nécessaire pour accéder à une profession de l'immobilier > *sur base d'une copie d'une offre d'assurance responsabilité civile professionnelle*,
- si l'entreprise dispose d'un lieu d'exploitation fixe au Luxembourg (pas d'entreprise « boîte à lettres ») > *contrat de bail ou certificat de résidence à l'appui*.

Ce métier est accessible

- soit avec un diplôme d'aptitude professionnel (DAP), équivalent ou supérieur dans tout domaine > *CAP, CATP, BAC, bachelor, master...*
- soit avec une expérience professionnelle de 3 ans dans toute branche au Luxembourg ou dans l'Union Européenne > *sur base d'un certificat d'affiliation auprès du CCSS ou certificat CE du pays concerné*,
- soit avec un certificat de réussite à la formation pour l'accès à la profession de commerçant organisée par la House of Training ou équivalente (UE),
- soit avec une autorisation d'établissement déjà détenue.

Et sur base d'un certificat de réussite à l'examen final clôturant la formation obligatoire d'accès aux professions de l'immobilier organisée par la House of Training.

L'honorabilité professionnelle est à prouver sur base de différents documents en fonction de la situation du demandeur (voir checklist).



Réalisation du dossier

Demande d'autorisation d'établissement

Le dossier complet est à soumettre à la Direction générale PME et Entrepreneuriat du Ministère de l'Économie. Le traitement du dossier est soumis à une taxe administrative de 24€¹.

Envoi par courrier

Direction générale PME et Entrepreneuriat
19-21, boulevard Royal
L-2449 Luxembourg

Dépôt en ligne

MyGuichet - plateforme interactive sécurisée de guichet.lu

Vérifiez que votre dossier de demande est bien complet en utilisant la checklist ci-contre!

Téléchargez tous les formulaires utiles sur:
www.guichet.public.lu/entreprises/fr/formulaires

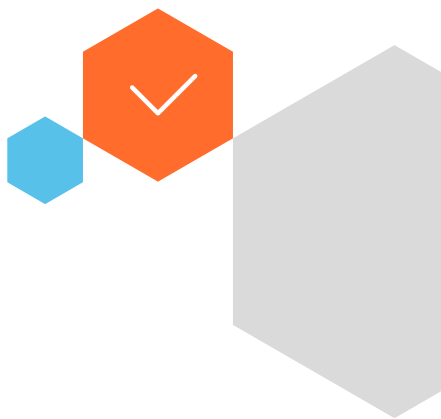
Veillez à sélectionner un lieu d'exploitation adéquat selon votre activité!

Selon la loi, l'établissement fixe se traduit entre autres par l'existence d'une installation matérielle adaptée à la nature/dimension de l'activité.

¹ virement de 24€ sur le compte CCP LU09 1111 7026 5281 0000, code BIC: CCPLLULL du bureau de Diekirch - recette, avec la mention: «autorisation de commerce» ou achat d'un timbre fiscal auprès de l'AED.

² le ressortissant de pays tiers (hors UE) qui souhaite s'installer au Luxembourg pour une durée supérieure à 3 mois pour y exercer une activité indépendante doit suivre une procédure spécifique, sauf s'il est membre de famille d'un citoyen de l'UE ou assimilé résidant au Luxembourg, s'il a le statut de résident de longue durée ou détient une protection internationale au Luxembourg.
Organisme de contact: Direction de l'immigration - Service des étrangers.

³ la plupart des sociétés (S.A., S.à r.l., etc.) devront ensuite être constituées devant un notaire. C'est lui qui se chargera de l'enregistrement de la société au Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg.



Checklist

Complétez-la ci-dessous

A. Résident(e) depuis + de 5 ans

Formulaire principal

- formulaire « autorisation d'établissement » rempli

Preuves de qualification

- soit copie du diplôme
soit certificat d'affiliation du CCSS
soit copie du certificat de réussite à la formation d'accès à la profession de commerçant
- soit copie d'une autorisation d'établissement détenue précédemment et copie du certificat de réussite à la formation d'accès aux professions de l'immobilier

Preuves d'honorabilité

- extrait de casier judiciaire luxembourgeois récent
- formulaire « déclaration sur l'honneur » rempli

Preuves d'assurance

- copie d'une offre d'assurance RC professionnelle

Preuve d'établissement fixe

- soit copie du contrat de bail ou équivalent
soit certificat de résidence (si pertinent)

Autres annexes

- copie de la carte d'identité ou titre de séjour²
- preuve de paiement de la taxe de 24€
- projet de statuts (sociétés uniquement)³

B. Résident(e) depuis - de 5 ans ou non-résident(e)

Formulaire principal

- formulaire « autorisation d'établissement » rempli

Preuves de qualification

- soit copie du diplôme
soit certificat d'affiliation du CCSS
soit copie du certificat de réussite à la formation d'accès à la profession de commerçant
- soit copie d'une autorisation d'établissement détenue précédemment et copie du certificat de réussite à la formation d'accès aux professions de l'immobilier

Preuves d'honorabilité

- extrait(s) de casier judiciaire du/des pays de résidence récent(s)
- déclaration notariée de non-faillite
- formulaire « déclaration sur l'honneur » rempli

Preuves d'assurance

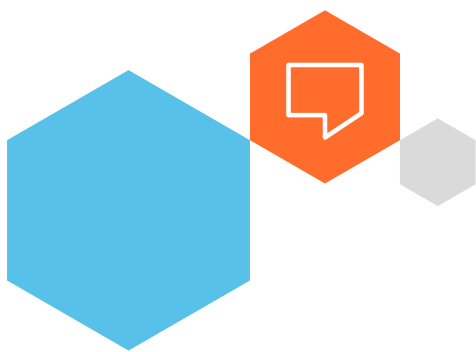
- copie d'une offre d'assurance RC professionnelle

Preuve d'établissement fixe

- soit copie du contrat de bail ou équivalent
soit certificat de résidence (si pertinent)

Autres annexes

- copie de la carte d'identité ou titre de séjour²
- preuve de paiement de la taxe de 24€
- projet de statuts/acte constitutif (sociétés uniquement)³



Complément d'informations

En savoir plus

Principaux textes de référence

- Code de Commerce
- Loi du 2 septembre 2011 règlementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales au Luxembourg

Inscription à la formation d'accès à la profession

- House of Training
www.houseoftraining.lu
customer@houseoftraining.lu

En savoir plus sur ce secteur

- Institut national de la statistique et des études économiques du Grand-Duché de Luxembourg (STATEC)
www.statec.lu
- Confédération luxembourgeoise du commerce (clc)
www.clc.lu
- Groupement des Syndics Professionnels du Grand-Duché de Luxembourg (GSPL)
www.gspl.lu
- Fédération Internationale des Professions Immobilières, chapitre Grand-Duché de Luxembourg (FIABCI Luxembourg)
www.fiabci.org
- Fédération des Professionnels Indépendants de l'Immobilier (FPII)
www.clc.lu

Enregistrement auprès des Administrations

Après obtention de l'autorisation d'établissement, le dirigeant doit effectuer différentes démarches qui dépendent de la forme juridique choisie, notamment :

- *immatriculation par dépôt électronique auprès du Registre de Commerce et des Sociétés-Luxembourg (RCSL) pour les entreprises individuelles et sociétés de personnes,*
- *affiliation au Centre Commun de la Sécurité Sociale (CCSS) et déclaration d'exploitation en cas d'embauche,*
- *inscription à la TVA auprès de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines.*



HOUSE OF —————
ENTREPRENEURSHIP

House of Entrepreneurship
14, rue Erasme
L-1468 Luxembourg-Kirchberg
T. (+352) 42 39 39 330
info@houseofentrepreneurship.lu

houseofentrepreneurship.lu

Vous souhaitez aller plus loin?
Retrouvez tous les détails, procédures
et formulaires utiles sur guichet.lu

Une initiative de:



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Économie

En partenariat avec: 1535°, ADEM, Chambre des Métiers, guichet.lu, ITM, IPIL, Luxinnovation, MCAC, nyuko, Technoport, Ministère de la Santé, Ministère de la Fonction publique et de la Réforme administrative - CFUE