

OBTENTION DE LA CARTE PROFESSIONNELLE DE SYNDIC DE COPROPRIETE

Intitule de l'acte attendu : Carte Professionnelle de Syndic de Copropriété

Durée de l'acte : Cinq (05) ans

Initiateur de la procédure : Intéressé (e).

Lieu de dépôt du dossier : Service du courrier

Structure initiatrice : Service des Professions et des Agréments/SDPIAC/DHSPI

Textes de référence :

- Loi n° 2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun ;
- Loi n° 2004/017 du 22 juillet 2004 d'orientation de la décentralisation ;
- Loi n° 2004/018 du 22 juillet 2004 fixant les règles applicables aux Communes ;
- Loi n° 2010/022 du 21 décembre 2010 relative à la copropriété des immeubles ;
- Loi n°2023/019 du 19 décembre 2023 portant loi de finances de la République du Cameroun pour l'exercice 2024 ;
- Décret n°2011/408 du 09 décembre 2011 portant organisation du Gouvernement modifié et complété par le décret n°2019/002 du 04 Janvier 2019 portant réaménagement du Gouvernement ;
- Décret n°2012/384 du 14 septembre 2012 portant organisation du Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain ;
- Décret n° 2011/1131/PM du 11 mai 2011 fixant les modalités d'application de la loi n°2010/022 du 21 décembre 2010 relative à la copropriété des immeubles ;
- Décret n° 2011/1132/PM fixant les conditions d'accès et d'exercice de la profession de syndic de copropriété ;
- Décret n°2012/187/PM du 04 juillet 2012 fixant les modalités de délivrance du titre de propriété dans le cadre de la copropriété des immeubles bâtis ;
- Arrêté n°0017/E/2/MINHDU du 04 avril 2012 fixant les modalités de calcul de la surface utile d'un lot dans un immeuble en copropriété ;
- Arrêté n° 0026/E/2/MINHDU du 13 août 2012 fixant les modalités de délivrance de la carte professionnelle de syndic de copropriété ;
- Arrêté conjoint n°000001/MINDCAF/MINHDU du 30 août 2013 fixant la nomenclature de désignation du bâtiment dans le titre de propriété.

Conditions à remplir :

✓ **Pour les personnes physiques :**

- être de nationalité camerounaise ou ressortissant d'un Etat bénéficiant d'un accord de réciprocité avec le Cameroun ;
- être titulaire du Baccalauréat de l'enseignement général ou technique, ou d'un diplôme équivalent suivi de trois (03) années d'études universitaires ;
- avoir occupé de façon continue, pendant cinq ans au moins, l'un des emplois suivants :
 - emploi de gestion commerciale ;
 - emploi dans les organismes d'habitat ;
 - emploi dans les établissements relevant d'un titulaire de la carte professionnelle sollicitée ;

- emploi public ou privé se rattachant à une activité relative aux transactions immobilières ou à la gestion immobilière.

✓ Pour des personnes morales :

- présenter un dossier fiscal conforme aux prescriptions de l'administration fiscale ;
- justifier de sa situation vis-à-vis des structures en charge de la sécurité sociale ;
- être immatriculé au Registre du Commerce et du Crédit Immobilier ;
- justifier de la nationalité de ses dirigeants ;
- disposer parmi son personnel des personnes physiques remplissant les conditions susmentionnées.

Composition du dossier :

Pièces à fournir :

1. Pour les personnes physiques :

- une demande d'inscription timbrée à 25 000 (vingt-cinq mille) FCFA, adressée au Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain ;
- un reçu de versement des frais d'obtention de la carte professionnelle de syndic de copropriété de 250 000 (deux cent cinquante mille) FCFA ;
- les copies certifiées conformes des diplômes et titres professionnels requis ;
- un certificat de nationalité ou certificat de domicile pour les étrangers ;
- une police d'assurance professionnelle ;
- une Attestation d'immatriculation fiscale ;
- un curriculum vitae du demandeur daté et signé avec justificatifs des références professionnelles citées ;
- un extrait de casier judiciaire datant de moins de trois (03) mois ;
- quatre (04) photos 4x4 du demandeur ;
- une copie certifiée conforme de la Carte Nationale d'Identité du demandeur ;
- un plan de localisation des bureaux et une attestation de localisation établis par les services compétents du ministère en charge de l'habitat,
- un engagement sur l'honneur de ne pas exercer concomitamment une fonction incompatible avec le statut de syndic de copropriété, telles qu'énumérées ci-dessous.

2. Pour les personnes morales :

- une demande d'inscription timbrée à 25 000 (vingt-cinq mille) FCFA, adressée au Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain ;
- un reçu de versement des frais d'obtention de la carte professionnelle de syndic de copropriété de 250 000 (deux cent cinquante mille) FCFA ;
- une police d'assurance professionnelle ;
- un plan de localisation des bureaux et une attestation de localisation établis par les services compétents du ministère en charge de l'habitat,

- un extrait de registre de commerce et du crédit mobilier datant de moins de trois (03) mois ;
- une Attestation d'immatriculation fiscale ;
- une copie certifiée conforme de l'attestation de non redevance ;
- une attestation de non faillite ;
- une copie certifiée conforme d'attestation d'immatriculation à la CNPS ;
- un certificat de nationalité des dirigeants ;
- les copies certifiées conformes des diplômes des dirigeants ;
- quatre (04) photos 4x4 du gérant ;
- un curriculum vitae du gérant daté et signé ;
- une copie certifiée conforme de la Carte Nationale d'Identité du gérant ;
- un extrait de casier judiciaire du gérant, datant de moins de trois (03) mois ;
- une expédition des statuts de la société;
- un engagement sur l'honneur de ne pas exercer concomitamment une fonction incompatible avec le statut de syndic de copropriété, telles qu'énumérées ci-dessous.

Documents à consulter : communiqué radio-presse n° 0017/E/3/CP/MINHDU/SETAT/SG/DHSPI/SPA/C du 12 Avril 2016 (copie jointe en annexe).

Signataire de l'acte : le Ministre.

Délai imparti : Soixante (60) jours.

Modalité de mise à disposition : retrait.

Responsable qualité : Inspecteur Général Chargé des Questions Administratives

TRAITEMENT :

