



Que faut-il savoir avant de choisir un agent immobilier ?

Sur un marché aussi large (et complexe) que celui de l'immobilier, il est capital de savoir ce dont il faut tenir compte lorsqu'on envisage de faire appel aux services d'un agent immobilier.

Si, ces dernières années, le manque de réglementation de l'activité de médiation immobilière a beaucoup écorné l'image du secteur, il n'en est pas moins vrai que, récemment en Catalogne, ont été établies un certain nombre de règles visant à **favoriser la transparence dans le secteur du logement et à garantir la protection des consommateurs** (Loi 18 du 28 décembre 2007 sur le droit au logement, Décret 12/2010 réglementant les conditions requises pour exercer l'activité d'agent immobilier et la création du Registre d'homologation des agents immobiliers).

En vertu de cette nouvelle réglementation, depuis le 9 septembre 2010, est entré en vigueur le Registre des agents immobiliers de Catalogne, auquel sont **tenus de s'inscrire tous les agents immobiliers exerçant en Catalogne**.

Vous trouverez dans ce dépliant toutes les informations dont vous pouvez avoir besoin au sujet du Registre et de la manière d'identifier les agents immobiliers homologués en Catalogne; gageons qu'elles vous aideront à prendre la bonne décision.

Cherchez le label
d'agent immobilier
homologué par
la Generalitat de Catalogne

Registre des agents immobiliers
de Catalogne aicat 0000



Ordre et association professionnelle des agents immobiliers de Gérone

C/ Eiximenis, 18 • 17001 GÉRONE
Tel. 972 20 36 17 • Fax 972 22 03 85
coapi@apigirona.com
www.apigirona.com

www.api.cat



Que faut-il
savoir
avant de choisir
un agent immobilier ?

Que peut-on exiger... des agents immobiliers ?

Qu'ils aient une **assurance de garantie** avec une garantie plancher de 60.000,00 € par agent, établissement ouvert au public en Catalogne et année de couverture. Ils sont **également tenus de fournir à toute personne en faisant la demande les données d'identification de leur assurance caution** (au moins le nom de la compagnie d'assurances ou de l'établissement financier, et le numéro de référence de la police).

Qu'ils aient une **assurance responsabilité** civile avec une garantie plancher de 600 000,00 € par agent, établissement ouvert au public en Catalogne et année de couverture.

Qu'ils agissent avec **indépendance, impartialité, en faisant prévaloir les intérêts du client**, avec prudence et dans le **respect de la loi** en vigueur.

Qu'ils informent de la réglementation et des **principes déontologiques**.

Qu'ils exigent toujours un **bon de commande**.

Qu'ils respectent le **principe de véracité** pour leurs publicités et leurs promotions.

Qu'ils aient la **formation professionnelle** requise.

Qu'ils connaissent la réglementation et qu'ils mettent à jour leurs **connaissances**.

Qu'ils agissent avec transparence dans le calcul de leurs honoraires.

Quelles sont les caractéristiques du Registre d'homologation des agents immobiliers ?

Il dépend du Secrétariat au logement du Ministère catalan du territoire et il est géré par l'Agence du logement de Catalogne et les différents Offices de gestion de l'entreprise (OGE).

> Il est public.

> Il est d'ordre administratif.

> Il est **obligatoire** conformément à l'alinéa 4 de l'article 55 de la Loi 18/2007.

Quelles conditions... les agents immobiliers doivent-ils remplir pour être admis au Registre ?

Disposer d'un établissement ouvert au public, à moins de présenter leurs services par voie électronique ou télématique.

Prouver leur **capacité professionnelle** pour l'exercice de l'activité, en fournissant un diplôme universitaire en rapport, un certificat d'assistance à des cours de formation à l'immobilier ou un certificat d'aptitude à l'exercice de la profession.

Déclaration sur l'honneur attestant qu'ils **s'engagent à prêter les services immobiliers en respectant le code des bonnes pratiques**.

Avoir contracté une **assurance caution ou garantie** auprès d'une compagnie d'assurance ou d'un établissement financier dûment autorisé, pour répondre des sommes qu'ils reçoivent dans l'exercice de l'activité, jusqu'à ce que ces sommes soient mises à disposition de leurs destinataires.

Avoir contracté une **assurance responsabilité** civile garantissant les dommages et intérêts qu'ils peuvent occasionner dans l'exercice de leur activité.

N'oubliez pas

Les agents et associés de l'Ordre de Gérone ont :

- Une assurance de responsabilité civile.
- Une assurance de garantie.
- Ils sont automatiquement inscrits au Registre administratif des agents immobiliers.

Qui est inscrit... au Registre obligatoire ?

L'inscription donne droit au **label d'agent immobilier homologué par la Generalitat de Catalogne**, ainsi qu'au numéro figurant sur la plaque d'identification qui prouve que la personne inscrite au Registre remplit les conditions requises pour exercer la profession.



N'oubliez pas

- **Sans label, nul ne peut prêter des services d'agent immobilier en Catalogne.**