

The logo for API (Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya) features the lowercase letters 'api' in a bold, dark blue font. A vertical yellow bar is positioned to the right of the letter 'i'.

## Què cal saber a l'hora de triar un agent immobiliari?

En un mercat tan ampli, (i complex), com és l'immobiliari, és de cabdal importància saber què és el que s'ha de tenir en compte a l'hora de contractar els serveis d'un agent immobiliari.

Si bé és cert que durant els últims anys la poca regularització de l'activitat de mediació immobiliària ha provocat el deteriorament de la imatge del sector, que també ho és recentment a Catalunya s'han establert normatives que pretenen **afavorir la transparència en el sector de l'habitatge i garantir la protecció dels consumidors** (Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, Decret 12/2010, pel qual es regulen els requisits per exercir l'activitat d'agent immobiliari i es crea el Registre d'homologació d'agents immobiliaris).

En virtut d'aquesta nova normativa, des del 9 de setembre de 2010 entra en vigor el Registre d'Agents Immobiliaris a Catalunya, el qual estan **obligats a inscriure's tots els agents immobiliaris que operen a Catalunya**.

En aquest tríptic trobareu tota la informació que necessiteu sobre el Registre i sobre com identificar els agents immobiliaris homologats a Catalunya, i que us ajudarà a prendre la decisió adequada.

**Busqueu el distintiu  
d'agent immobiliari  
homologat per  
la Generalitat  
de Catalunya**

registre d'agents immobiliaris  
de Catalunya aicat 0000

The logo for API (Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya) features the lowercase letters 'api' in a bold, dark blue font. A vertical yellow bar is positioned to the right of the letter 'i'.

**Col·legi i Associació d'Agents  
Immobiliaris de Girona**

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

[www.api.cat](http://www.api.cat)

A circular inset image showing a close-up of two hands shaking in a firm grip. Below the hands, a black pen is visible on a white surface, likely a document.

**Què cal  
saber  
a l'hora de triar  
un agent immobiliari ?**

The logo for API (Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya) features the lowercase letters 'api' in a bold, dark blue font. A vertical yellow bar is positioned to the right of the letter 'i'.



## Què podem exigir... als agents immobiliaris?

Que disposin d'una **assegurança de caució** amb un límit mínim de la garantia de 60.000,00€ per agent, establiment obert al públic a Catalunya i any de cobertura. També **estan obligats a informar a qui ho sol·liciti de les dades identificadores de l'assegurança de caució** (com a mínim, facilitaran el nom de l'entitat asseguradora o financera i el número de referència de la garantia).

Que disposin d'una **assegurança de responsabilitat civil** amb un límit mínim de 600.000,00€ per agent, establiment obert al públic de Catalunya i any de cobertura.

Que actuïn amb **independència, imparcialitat, prevalença de l'interès del client, amb prudència i amb subjecció a la legalitat vigent.**

Que informin sobre la normativa i els **principis deontològics.**

Que subscriuguin sempre **nota d'encàrrec.**

Que compleixin **el principi de veracitat** en la publicitat i l'oferta.

Que tinguin **la capacitat professional** requerida.

Que coneguin la normativa i que actualitzin els seus **coneixements.**

Que actuïn amb transparència en el càlcul dels honoraris.

## Quines característiques té el Registre d'homologació d'agents immobiliaris?

Depèn de la Secretaria d'habitatge i està gestionat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i les diferents Oficines de Gestió Empresarial (OGE)

- És públic.
- Té caràcter administratiu.
- És **obligatori** d'acord amb l'apartat 4 de l'article 55 de la Llei 18/2007.

## Quins requisits... han de complir els agents immobiliaris per poder accedir al Registre?

**Disposar d'establiment obert al públic**, llevat que es presentin els serveis via electrònica o telemàtica.

Acreditar la **capacitació professional** per a l'exercici de l'activitat, amb l'aportació d'una titulació universitària relacionada o certificats d'assistència o aprofitament a cursos de formació en matèria immobiliària.

Declaració responsable amb la qual s'assumeix el **compromís de bones pràctiques en la prestació dels serveis immobiliaris.**

Disposar d'una **assegurança de caució o garantia** amb una entitat asseguradora o financera degudament autoritzada per respondre de les quantitats que es rebin en l'exercici de l'activitat, fins que aquestes quantitats siguin posades a disposició de les persones destinatàries.

Disposar d'una **assegurança de responsabilitat civil** que garanteixi els danys i perjudicis que puguin causar durant l'exercici de la seva activitat.

## Recordeu

Els col·legiats i associats de Girona tenen:

- Pòlissa de responsabilitat civil.
- Garantia.
- Inscripció automàtica al registre administratiu d'agents immobiliaris.

## Qui està inscrit ... al Registre obligatori?

La inscripció atorga el **distintiu d'agent immobiliari homologat per la Generalitat de Catalunya**, juntament amb el número que apareix en la placa identificativa, i acredita que la persona que figura en el Registre reuneix els requisits i condicions adequats que el o la faculten per a l'exercici de l'activitat.



## Recordeu

- **Sense distintiu no es poden prestar serveis d'agent immobiliari a Catalunya.**