



# Règlement relatif au **Label Courtier**

Etat au 21 mai 2014

## TABLE DES MATIÈRES

<b>RÈGLEMENT RELATIF AU LABEL COURTIER</b>	<b>3</b>
<b>Préambule</b>	
<b>Article 1:</b> Formation	
<b>Article 2:</b> Acceptation du mandat	
<b>Article 3:</b> Forme du contrat	
<b>Article 4:</b> Transparence	
<b>Article 5:</b> Rémunération	
<b>Article 6:</b> Fidélité et diligence	
<b>Article 7:</b> Devoir de discrétion	
<b>Article 8:</b> Notice de vente	
<b>Article 9:</b> Relations avec les confrères	
<b>Article 10:</b> Relations entre membres de l'USPI Genève	
<b>Article 11:</b> Relations avec les tiers	
<b>Article 12:</b> Finalisation de la transaction de vente	
<b>Article 13:</b> Relations avec le notaire	
<b>Annexe</b>	
<b>RENSEIGNEMENTS POUR UN ACTE NOTARIÉ</b>	<b>6</b>

## RÈGLEMENT RELATIF AU LABEL COURTIER

En application de l'article 19 let. g des Statuts de l'USPI Genève, l'Assemblée générale adopte le règlement suivant:

### Préambule

L'USPI Genève crée un Label Courtier USPI Genève aux conditions prévues dans le présent Règlement.

Le Label Courtier de l'USPI Genève est un signe distinctif garantissant que le membre qui en bénéficie conduit l'activité de courtage de manière professionnelle avec des collaborateurs qualifiés, dans le respect des règles déontologiques de la profession.

Le Label Courtier est accordé au membre de l'USPI Genève dont l'ensemble des collaborateurs actifs dans l'activité de courtage respecte les dispositions et les obligations définies dans le Règlement et son Annexe, en particulier celles relatives aux obligations de formation.

Le membre qui bénéficie du Label Courtier USPI Genève est en droit d'utiliser le logo Label Courtier USPI Genève sur son papier à lettre ainsi que sur tout autre support commercial de la régie. Aucun membre de l'USPI Genève n'est en droit d'utiliser le logo Label Courtier USPI Genève sans être au bénéfice du Label Courtier USPI Genève.

### Article 1: Formation

Les membres de l'USPI Genève s'efforcent d'élever le niveau des compétences en développant les connaissances et en encourageant la formation professionnelle continue des courtiers qui leur sont rattachés. Dans ce contexte, ils s'engagent notamment à suivre chaque année au moins un séminaire de formation continue d'une demi-journée. Les dirigeants de régie, compte tenu notamment des responsabilités qui sont les leurs, satisfont automatiquement à l'obligation de formation continue.

Ils veillent à ce que les courtiers qui leur sont rattachés suivent les cours «Employés de régie I» dispensés par l'Association professionnelle des gérants et courtiers en Immeubles (APGCI) ou « IMMObase » dispensés par USPI Formation dans l'année suivant leur engagement auprès d'un membre de l'USPI Genève, à moins d'être au bénéfice d'une expérience professionnelle dans le courtage de plus de cinq ans dans une Maison affiliée à l'une des sections cantonales de l'USPI Suisse.

### Article 2: Acceptation du mandat

Les membres de l'USPI Genève renoncent à un mandat de courtage si l'exécution de celui-ci les conduit à contrevenir aux dispositions légales ou à transgresser les règles de déontologie.

Ils renoncent également à un mandat de courtage si celui-ci peut donner lieu à un conflit d'intérêts.

### **Article 3: Forme du contrat**

Les membres de l'USPI Genève proposent à leurs mandants de recourir à la forme écrite lors de la conclusion et de la modification d'un contrat de courtage.

### **Article 4: Transparence**

Les membres de l'USPI Genève indiquent aux personnes avec lesquelles ils traitent s'ils agissent pour leur propre compte ou en qualité de mandataire pour compte de clients ou de proches (parents ou collaborateurs).

### **Article 5: Rémunération**

Les courtiers membres de l'USPI Genève indiquent à leurs mandants les bases de calcul de leur rémunération ainsi que les tarifs usuels.

### **Article 6: Fidélité et diligence**

Les membres de l'USPI Genève rendent leurs mandants attentifs aux conséquences financières et pratiques de la conclusion d'un contrat de courtage portant sur un même objet avec plusieurs courtiers.

Ils respectent les instructions de leurs mandants et défendent les intérêts de ceux-ci.

Ils transmettent à leurs mandants toutes les offres qui leur sont faites.

### **Article 7: Devoir de discrétion**

Les membres de l'USPI Genève sont tenus au devoir de discrétion, qui s'étend à tous les faits portés à leur connaissance dans l'exercice de leur activité.

Ils sont déliés de ce devoir en cas de consentement exprès du mandant ou dans la mesure où la loi l'impose.

### **Article 8: Notice de vente**

Les membres de l'USPI Genève élaborent une notice de vente, sauf avis contraire du mandant.

La notice de vente contient les informations minimales suivantes:

- descriptif de l'objet;
- photos de l'objet;
- année de construction de l'objet;
- indication de la forme de propriété;

- données du registre foncier;
- plan cadastral;
- données des polices incendie;
- libellé des servitudes, mentions et annotations;
- information sur le prix de vente;
- information sur les vitrages (éventuelle obligation de mise en conformité);
- agent énergétique pour le chauffage et l'eau chaude;
- indice de dépense de chaleur (IDC).

Pour un lot de propriété par étages, la notice mentionne en outre les éléments suivants:

- charges annuelles;
- fonds de rénovation;
- données de la parcelle de base;
- plan du lot.

#### **Article 9: Relations avec les confrères**

Les membres de l'USPI Genève peuvent collaborer avec des confrères en vue de l'exécution des mandats qui leur sont confiés, sous leur responsabilité et sans frais supplémentaires pour leurs mandants.

#### **Article 10: Relations entre membres de l'USPI Genève**

Lorsque plusieurs membres de l'USPI Genève concluent un contrat de courtage portant sur un même objet sans être assorti d'une clause d'exclusivité et qu'ils amènent un même acquéreur à acheter cet objet, ils s'entendent sur le partage de la commission due par le mandant.

#### **Article 11: Relations avec les tiers**

Les membres de l'USPI Genève recommandent l'intervention d'un tiers spécialiste (avocat, architecte, ingénieur, etc.) lorsque les intérêts du mandant l'exigent.

Ils ne peuvent mettre en œuvre ce tiers qu'avec l'accord exprès du mandant.

#### **Article 12: Finalisation de la transaction de vente**

Les membres de l'USPI Genève conseillent et assistent leurs mandants dans les démarches nécessaires à la finalisation de la transaction de vente.

#### **Article 13: Relations avec le notaire**

Lorsque les membres de l'USPI Genève s'adressent au notaire en vue de l'établissement d'un acte de vente, ils transmettent à ce dernier les informations qui figurent dans le formulaire annexé.

## RENSEIGNEMENTS POUR L'ACTE NOTARIÉ

Annexe

<b>Objet:</b>	
<b>Vendeur:</b>	
Prénom et nom	
Adresse	
Lieu	
Date de naissance	
Prénom du père	
Origines	
Etat civil	<input type="checkbox"/> Marié(e) <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Divorcé(e) <input type="checkbox"/> Veuf(ve) <input type="checkbox"/> Partenaire enregistré(e)
Régime matrimonial	<input type="checkbox"/> Part. aux acquêts <input type="checkbox"/> Union des biens <input type="checkbox"/> Séparation des biens
<b>Acquéreur:</b>	
Prénom et nom	
Adresse	
Lieu	
Date de naissance	
Prénom du père	
Origine	
Etat civil	<input type="checkbox"/> Marié(e) <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Divorcé(e) <input type="checkbox"/> Veuf(ve) <input type="checkbox"/> Partenaire enregistré(e)
Régime matrimonial	<input type="checkbox"/> Part. aux acquêts <input type="checkbox"/> Union des biens <input type="checkbox"/> Séparation des biens
<b>Prix de vente:</b>	
Acompte	
Prêteur hypothécaire	
Montant du prêt	
Cédules	
Date de la signature	
Date de l'exécution	
Conditions	

### Annexes:

1. copie du livret de famille de l'acquéreur et du vendeur;
2. copie des servitudes;
3. copie du contrat de courtage;
4. notice de vente.