

Table des matières

Description:	2
Types de modifications :	2
Location:.....	2
Conditions requises pour modifier ou enregistrer les données dans le registre des courtiers immobiliers.....	2
Documents requis pour modifier ou enregistrer les données dans le registre des courtiers immobiliers.....	3
Procédures de modification :	5
Remarques importantes :	5



Modification du registre des commissionnaires immobiliers

Description:

Modification des données d'enregistrement des établissements individuels et des sociétés dans le registre des courtiers immobiliers conformément à la loi n° 120 de 1982, modifiée par la loi n° 21 de 2022.

Types de modifications :

- Modification du nom commercial ou de la marque.
- Modification de l'adresse du siège principal et du numéro du registre de commerce.
- Modification de l'entité juridique sans expiration de la personnalité juridique.
- Modification du numéro fiscal ou de l'autorité fiscale.
- Ajout ou suppression d'un agent autorisé dans l'établissement individuel.
- Entrée ou sortie d'un partenaire ou modification de son statut dans les entreprises.
- Modification des personnes autorisées à gérer et à signer.
- Ajout ou suppression d'un gestionnaire.

Location:

Succursales : Maarouf, 6 Octobre, Alexandrie.

Conditions requises pour modifier ou enregistrer les données dans le registre des courtiers immobiliers

Premièrement : Conditions pour modifier ou enregistrer les données des établissements individuels dans le registre des courtiers immobiliers

1. 90 jours ne doivent pas s'être écoulés depuis l'expiration de la carte d'enregistrement du courtier sans renouveler sa validité.
2. La personne physique ne doit pas être décédée, son registre de commerce ne doit pas avoir été effacé, et son dossier ne doit pas avoir été suspendu définitivement par l'autorité fiscale.
3. L'activité de courtage immobilier ne doit pas avoir été supprimée du registre de commerce ou de la carte fiscale.
4. Un contrat de courtage valide doit être documenté sur la carte d'enregistrement du courtier.
5. Aucune décision ou jugement d'annulation de l'enregistrement de l'établissement dans le registre des courtiers immobiliers en raison de

violations stipulées dans la loi n° 120 de 1982, modifiée par la décision n° 21 de 2022, ne doit avoir été émis.

Deuxièmement : Conditions pour modifier ou enregistrer les données des sociétés dans le registre des courtiers immobiliers

1. 90 jours ne doivent pas s'être écoulés depuis l'expiration de la carte d'enregistrement du courtier sans renouveler sa validité.
2. La personnalité juridique ne doit pas avoir expiré, entraînant l'effacement du registre de commerce.
3. L'activité de courtage immobilier ne doit pas avoir été supprimée du registre de commerce ou de la carte fiscale.
4. Un contrat de courtage valide doit être documenté sur la carte d'enregistrement du courtier.
5. Aucune décision ou jugement d'annulation de l'enregistrement de l'établissement ou de la société dans le registre des courtiers immobiliers en raison de violations stipulées dans la loi n° 120 de 1982, modifiée par la décision n° 21 de 2022, ne doit avoir été émis.
6. Aucun des noms enregistrés dans le registre de commerce ou la société ne doit subir de modifications invalidant l'une des conditions d'enregistrement dans le registre des courtiers immobiliers conformément à la loi n° 120 de 1982, modifiée par la décision n° 21 de 2022.

Troisièmement : Conditions requises pour les représentants des courtiers immobiliers

1. Doit être de nationalité égyptienne.
2. Doit avoir une procuration officielle authentifiée par le registre immobilier.
3. Si le représentant du courtier immobilier est un employé du gouvernement, d'une autorité publique, d'une institution publique ou d'une unité de gouvernement local, l'approbation de leur employeur pour représenter le courtier immobilier devant l'autorité est requise.

Documents requis pour modifier ou enregistrer les données dans le registre des courtiers immobiliers

Premièrement : Documents pour modifier l'enregistrement d'un établissement individuel dans le registre des courtiers immobiliers

1. Remplir le formulaire de demande de modification des courtiers immobiliers signé par la personne concernée devant l'employé autorisé ou l'agent.
2. Une copie de la carte d'identité nationale ou du passeport du demandeur pour modification et l'original pour inspection.
3. Extrait officiel récent du registre de commerce valide après approbation des modifications.
4. Copie de la carte fiscale avec modifications, en veillant à ce que ses données soient complètes et correspondent au registre de commerce, et l'original pour inspection. Note : En cas de modification du capital, une copie de la carte fiscale n'est pas requise.

5. Certificat fiscal fournissant une description complète de l'activité déclarée dans le registre de commerce. Si le demandeur est un mandataire ou un représentant de l'établissement, les documents suivants sont requis :
6. Copie de la procuration authentifiée par le registre immobilier, avec inspection de l'original. Ou une autorisation originale signée devant l'employé autorisé ou avec une signature authentifiée par la banque.
7. Copie de la carte d'identité nationale du mandataire ou du représentant.
8. Formulaire d'engagement pour la validité de l'autorisation (si le demandeur est un mandataire).
9. Si employé par le gouvernement, des autorités publiques, des institutions publiques ou des unités de gouvernement local :
 - Une lettre de leur employeur indiquant qu'il n'y a pas d'objection à ce que l'employé agisse en tant que mandataire pour le courtier immobilier, et si le consentement n'est pas fourni, l'autorité notifiera leur employeur.
10. En cas de modification du siège de l'entreprise d'un gouvernorat à un autre, les documents ci-dessus doivent être fournis, en plus d'un certificat d'effacement de l'ancien registre de commerce.

Deuxièmement: Documents requis pour la modification des données d'enregistrement des sociétés dans le registre des courtiers immobiliers :

1. Remplir la demande de modification des courtiers immobiliers signée par le gérant autorisé ou le signataire devant l'employé désigné, ou signée par le représentant légal ou le mandataire.
2. Une copie de la carte d'identité nationale ou du passeport du demandeur pour la modification, avec l'original pour vérification.
3. Extrait officiel récent du registre de commerce, valide après approbation des modifications.
4. Copie de la carte fiscale avec les modifications, en s'assurant que ses données sont conformes et correspondent au registre de commerce, avec l'original pour vérification. Remarque : En cas de modification du capital, fournir une copie de la carte fiscale n'est pas requis.
5. Document de déclaration fiscale indiquant la description complète de l'activité listée dans le registre de commerce. Le contrat d'amendement ou le dossier d'investissement confirmant les modifications requises (original + copie). Si le demandeur agit en tant que mandataire ou représentant de l'établissement, les documents suivants sont requis :
6. Une copie de la procuration, authentifiée par le registre foncier, avec l'original. Ou la procuration originale signée devant l'employé désigné, ou avec la signature authentifiée par la banque.
7. Une copie de la carte d'identité nationale du mandataire ou du représentant.
8. Formulaire de déclaration confirmant la validité de la procuration (si le demandeur est un mandataire).
9. Si employé par le gouvernement, les autorités publiques, les institutions publiques ou les unités de gouvernement local :
 - Une lettre de l'employeur n'objectant pas à ce que l'employé agisse en tant que mandataire, et en cas de non-fourniture de l'approbation, l'autorité notifiera l'employeur.

10. En cas de changement du siège de la société d'un gouvernorat à un autre, les documents suivants sont requis en plus des documents 1 à 9 : Certificat d'annulation de l'ancien registre de commerce.
11. En cas d'ajout d'un associé, de membres du conseil d'administration, de directeurs nommés, de modification du statut de l'associé en tant qu'associé principal, de modification de l'autorité de gestion et de signataire, ou de modification du président du conseil, les documents suivants sont requis en plus des documents 1 à 9 :
 - Copie de la carte d'identité nationale ou du passeport et l'original pour vérification.
 - Extrait officiel récent de l'acte de naissance ou une copie de la transaction militaire. Remarque : Si la personne est étrangère, l'acte de naissance doit indiquer que plus de dix ans se sont écoulés depuis l'acquisition de la citoyenneté.
 - Formulaire de déclaration pour l'enregistrement de la société dans le registre des courtiers immobiliers, signé devant l'employé désigné ou avec la signature authentifiée par la banque.
 - Acceptation de la démission ou de la cessation de service s'ils étaient d'anciens employés du gouvernement, des autorités publiques, des institutions publiques, des unités de gouvernement local ou des entreprises du secteur public, avec au moins deux ans écoulés depuis leur départ.
12. En cas d'ajout d'un associé recommandé et d'actionnaires, les documents de 1 à 8 sont requis, en plus de :
 - Copie de la carte d'identité nationale ou du passeport et l'original pour vérification.
 - Extrait officiel récent de l'acte de naissance ou une copie de la transaction militaire. Remarque : Si la personne est étrangère, l'acte de naissance doit indiquer que plus de dix ans se sont écoulés depuis l'acquisition de la citoyenneté.

Procédures de modification :

1. Prendre rendez-vous via le portail (GOEIC) (si la demande est déposée à Maarouf ou 6 Octobre et au Complexe des services aux investisseurs à l'Autorité des investissements).
2. Soumettre les documents requis conformément aux dispositions de la loi n° 120 de 1982, et faire vérifier les documents.
3. Saisir les données de la carte des courtiers immobiliers.
4. Déterminer la valeur des frais applicables via la fenêtre de soumission de la demande.
5. Payer les frais à la trésorerie du (GOEIC) via Visa.
6. Examen financier et technique.
7. Revoir la personne concernée ou son mandataire pour la carte avant de la sceller et de la recevoir.

Remarques importantes :

1. Obtenez les formulaires de demande et de déclaration sur le portail (GOEIC).

- 
2. Pour connaître les étapes de la prise de rendez-vous via le portail (GOEIC), veuillez visiter le lien suivant.
 3. Apposez un timbre de 1EGP et un timbre de développement des ressources sur la procuration.
 4. Si la personne concernée ou son représentant autorisé est à l'étranger et a délégué son représentant légal pour demander le service auprès de l'autorité, la procuration émise par une entité étrangère doit être authentifiée par l'ambassade ou le consulat égyptien à l'étranger et déposée auprès du registre foncier en Égypte.
 5. Les déclarations personnelles ne peuvent pas être signées par des mandataires. En cas de personne remplissant la déclaration étant à l'étranger, la déclaration et une copie du passeport doivent être authentifiées par l'ambassade ou le consulat égyptien à l'étranger.
 6. La validité des déclarations est de 3 mois et seule une seconde procuration est acceptée - la validité de la procuration est de 3 mois. Si la personne agissant au nom du demandeur est employée par le gouvernement, les autorités publiques, les institutions publiques ou les unités de gouvernement local, la carte des courtiers immobiliers ne sera pas remise tant que leur employeur n'aura pas été notifié, et en cas de non-obtention de l'approbation, l'autorité notifiera leur employeur.
 7. Le nombre de contrats enregistrés est référencé sur les cartes des courtiers immobiliers.
 8. Le certificat de données et de produits de médiation comprend :
 - Données du courtier : nom - numéro d'enregistrement - date de validité de l'enregistrement - numéro d'enregistrement fiscal.
 - Données du principal : code d'enregistrement (numéro d'authentification de l'ambassade ou du consulat) - autorité d'enregistrement - nom et nationalité du principal - numéro d'authentification du contrat - dates de début et de fin du contrat - validité du contrat (définie - automatiquement renouvelée - prolongée) - emplacement des produits contractuels.
 9. Si le courtier est associé à un contrat de travail avec le producteur, le commerçant ou le distributeur, le courtier commercial doit payer la moitié des frais prescrits, comme suit :
 - Si le contrat est émis localement :
 - Une copie du contrat de travail authentifiée par la sécurité sociale et le formulaire d'impression d'assurance original pour l'intermédiaire.
 - Si le contrat est émis à l'étranger :
 - Une copie du contrat de travail authentifiée par la chambre de commerce compétente ou l'entité officielle opérant dans le pays étranger du principal, et certifiée par le consulat ou l'ambassade égyptienne dans le pays étranger du principal.
 10. La présence d'un contrat de médiation valide confirmé sur la carte du registre des courtiers immobiliers est une condition pour la poursuite de l'enregistrement dans le registre des courtiers immobiliers.
 11. Dans le cas où seul un contrat de médiation valide est confirmé sur la carte du registre des courtiers immobiliers, avec une période de validité inférieure à 5 ans, la validité de l'enregistrement dans le registre des courtiers immobiliers

est liée à la date d'expiration de ce contrat jusqu'à ce que des contrats de médiation supplémentaires soient ajoutés.

12. Nous vous demandons de bien vouloir éviter les violations stipulées dans la loi n° 120 de 1982, telle que modifiée par la loi n° 21 de 2022, que vous vous êtes engagé à respecter à travers des déclarations personnelles.

