Table des matières

Description: 2

Location: 2

Conditions pour obtenir le service 2

Documents requis 3

Procédure d'ajout de contrat 4

Notes Importantes 5

Ajout des contrats de courtage immobilier

Description:

Ajout des contrats de courtage immobilier au registre des courtiers immobiliers conformément à la Loi n° 120 de 1982 telle que modifiée par la Loi n° 21 de 2022.

Location:

Branches (Maadi - 6 Octobre - Alexandrie).

Conditions pour obtenir le service

Premièrement : Exigences requises dans le contrat de courtage immobilier

1. Le contrat de courtage immobilier doit être écrit et inclure les informations nécessaires, notamment :

    - Date de délivrance du contrat.
    - Nom du courtier immobilier et du client, et leurs numéros d'identité nationale.
    - Informations sur le courtier immobilier provenant du registre de commerce et numéro fiscal.
    - Nature du travail du courtier immobilier et désignation en tant que courtier immobilier par le mandant.
    - Responsabilités des parties au contrat.
    - Champ d'action du courtier immobilier et pouvoirs nécessaires pour vérifier la propriété, l'unité ou le terrain faisant l'objet du courtage immobilier auprès des entités gouvernementales et non gouvernementales dans les limites de l'agence officielle qui lui a été délivrée par les parties au contrat de courtage immobilier ou l'une d'entre elles.
    - Commission payable et conditions de sa collecte ainsi que la devise dans laquelle elle est payée.
    - Méthode de paiement complète incluant la spécification de son type, méthode, date et montant.
    - Détermination du champ géographique.
    - Spécification de la propriété, de l'unité ou du terrain.
    - Propriété du mandant des biens, des marques qu'il détient ou des services dans le cadre du contrat de courtage immobilier.
    - Si un tiers possède ces biens ou marques, un document officiellement documenté approuvé par la Chambre de Commerce et l'Ambassade ou le

Consulat dans le pays du tiers doit être fourni, indiquant la relation entre ce tiers et le mandant. Le document de relation doit inclure :

- Consentement du tiers à l'utilisation par le mandant de la marque.
- Octroi au mandant du droit de déléguer d'autres personnes.

- Si une entreprise ou entité étrangère délivre le contrat, le contrat doit inclure l'engagement de l'entreprise ou de l'entité étrangère de fournir au consulat égyptien compétent tout accord impliquant une modification de toute déclaration dans le contrat.
- Si le contrat est délivré au niveau national :
- Le contrat doit être authentifié par le notaire public.

2. Si une entreprise ou entité étrangère délivre le contrat :
3. Le contrat doit être authentifié par la Chambre de Commerce compétente ou l'entité officielle opérant dans le pays du mandant étranger et certifié par le consulat ou l'ambassade d'Égypte dans le pays du mandant étranger.

Deuxièmement : Exigences pour ceux qui représentent le courtier immobilier

1. Doit être de nationalité égyptienne.
2. Représenté par une autorisation officielle documentée par le notaire public.
3. Si le représentant du courtier immobilier est un employé du gouvernement, des autorités publiques, des institutions publiques ou des unités de gouvernement local, son employeur doit accepter sa représentation en tant qu'agent immobilier devant l'autorité. En cas de non-obtention de l'approbation, l'autorité notifiera son employeur.

Documents requis

1. Remplir la demande d'ajout de contrat signée en présence de l'employé autorisé par la personne concernée ayant le droit de gérer et de signer ou par l'agent ou la personne autorisée.

- Une copie de la carte d'identité nationale ou du passeport du demandeur et l'original pour vérification.
- Si le demandeur est un mandataire ou autorisé par l'établissement, les documents suivants doivent être fournis :
- Une copie de la procuration authentifiée par le notaire public avec accès à l'original ou une autorisation originale signée en présence de l'employé autorisé ou certifiée par la banque.
- Une copie de la carte d'identité nationale de l'agent ou de la personne autorisée.
- Formulaire de déclaration de validité de l'autorisation (si le demandeur est un mandataire).

- Si employé par le gouvernement, les autorités publiques, les institutions publiques ou les unités de gouvernement local :
- Une lettre de son employeur indiquant que l'organisation n'a pas d'objection à ce que l'employé agisse en tant qu'agent pour d'autres personnes, et en cas de non-obtention de l'approbation, l'autorité notifiera son employeur.
- Une copie officielle du contrat de courtage immobilier répondant aux conditions de l'enregistrement des contrats de courtage immobilier (comme mentionné précédemment dans la section « Premièrement : Exigences requises dans le contrat de courtage immobilier »).
- Si le contrat est délivré par une entreprise étrangère et uniquement en langue étrangère :
- Une traduction originale du contrat de courtage immobilier selon les règles de traduction.
- Si les propriétés sont détenues par le mandant sans mention explicite dans le contrat de courtage immobilier, l'un des documents suivants doit être fourni :
- Un avenant au contrat indiquant que les marques sont détenues par le mandant.
- Ou un certificat d'enregistrement de la marque par l'autorité compétente dans le pays du mandant. (Authentifié par l'autorité compétente dans le pays du mandant ou par la Chambre de Commerce et certifié par le consulat ou l'ambassade d'Égypte dans le pays du mandant étranger).
- Si les marques ou produits sont détenus par un tiers :
- Une lettre de relation entre le mandant et le tiers, incluant les éléments suivants :

    - Propriété du tiers de la marque.
    - Consentement du tiers à l'utilisation par le mandant de la marque et octroi du droit de déléguer d'autres personnes. La lettre est authentifiée par l'autorité compétente dans le pays du tiers ou par la Chambre de Commerce et certifiée par le consulat égyptien à l'étranger.

2. Si la lettre de relation entre le mandant et le tiers ne mentionne pas explicitement la propriété du tiers de la marque, les éléments suivants doivent être fournis avec la lettre de relation :
3. Un certificat d'enregistrement de la marque par l'autorité compétente dans le pays du tiers, authentifié.

Procédure d'ajout de contrat

1. Prendre rendez-vous via le site Web de l'Autorité (En cas de soumission de la demande à Maarouf, 6 Octobre ou au Complexe des services aux investisseurs de l'Autorité des investissements) Veuillez vous référer aux instructions d'utilisation lors de la prise de rendez-vous.

2. Soumettre les documents requis selon les dispositions de la Loi n° 120 de 1982.
3. Déclaration et recherche dans les listes négatives et s'assurer que le demandeur d'enregistrement ne figure sur aucune des listes négatives.
4. Examen des documents.
5. Saisir les données dans la carte d'enregistrement du courtier.
6. Déterminer les frais à la fenêtre de réception des demandes.
7. Paiement des frais.
8. Examen financier et technique.
9. Examen du demandeur pour la carte avant l'emballage et la réception.
10. Emballage-livraison.

Notes Importantes

1. Obtenez les modèles de documents uniquement sur le site web de l'Autorité.
2. Pour connaître les étapes de prise de rendez-vous via le site web de l'Autorité, veuillez visiter le lien suivant :
3. Un droit de timbre de 1 EGP et un timbre de développement des ressources sont requis pour les contrats de courtage, leurs amendements, traductions, tout avenant au contrat, certificat d'enregistrement de marque, lettre de relation entre le mandant et le tiers, et la procuration.
4. Si la personne concernée ou la personne autorisée est à l'étranger et délègue son représentant légal pour demander le service à l'Autorité, l'autorisation émise par une entité étrangère doit être authentifiée par l'ambassade ou le consulat égyptien à l'étranger et déposée auprès du registre immobilier en Égypte.
5. Seul un second mandat est accepté - l'autorisation est valable pour 3 mois.
6. Si le représentant de la société soumettant la demande est un employé du gouvernement ou travaille dans des autorités publiques, des institutions publiques ou des unités de gouvernement local, la carte d'enregistrement du courtier n'est remise qu'après notification de son employeur.
7. Si la zone de service et la géographie sont spécifiées dans un contrat de courtage immobilier, cette zone est déterminée dans la carte de registre des courtiers immobiliers.
8. Le nombre de contrats enregistrés et un certificat de données et produits de courtage immobilier sont mentionnés dans la carte de registre des courtiers.
9. Le certificat de données et produits de courtage immobilier comprend :

    - Données du courtier : nom - numéro d'enregistrement - date de validité de l'enregistrement - numéro d'enregistrement fiscal.
    - Données du mandant : code d'enregistrement (numéro d'authentification de l'ambassade ou du consulat) - entité d'enregistrement - nom et nationalité du mandant - numéro d'authentification du contrat - dates de début et de fin du contrat - produits sous le contrat.
    - Validité du contrat (spécifiée - renouvelée automatiquement - prolongée) - produits sous le contrat.

10. Traduction des contrats de courtage :

- Si le contrat soumis à l'enregistrement est émis en deux langues, dont l'une est l'arabe, avec la même authentification et accréditation, une copie de ce contrat est suffisante après inspection de l'original sans besoin de traduction locale.
- Si le contrat est émis uniquement en anglais ou en plusieurs langues étrangères, y compris l'anglais, il est traduit par tout centre accrédité fournissant la traduction originale.
- Si le contrat est émis dans une langue étrangère - autre que l'anglais - il est traduit par une entité gouvernementale (telle que le Ministère de la Justice - l'École des Langues - une des universités, etc.) fournissant la traduction originale.

11. Si des contrats de courtage immobilier sont émis d'un pays où nous n'avons pas de représentation diplomatique, les démarches suivantes sont effectuées :

    - Les contrats sont authentifiés par la Chambre de Commerce de ce pays.
    - L'authentification est approuvée à l'ambassade ou au consulat le plus proche, et si l'authentification est émise par une ambassade ou un consulat d'un pays arabe, elle est authentifiée par l'ambassade ou le consulat de ce pays en Égypte.
    - Le timbre de l'ambassade est authentifié par le Ministère des Affaires Étrangères égyptien.
    - Dans ce cas, le mandant étranger doit inclure un engagement à notifier l'Autorité Générale de Contrôle des Exportations et des Importations de toute modification ou changement du contrat.

12. En cas de demande d'enregistrement d'un contrat de procuration faisant référence à un ancien contrat, les éléments suivants doivent être pris en compte :
    1. Si l'ancien contrat référencé est enregistré auprès de l'Autorité, 30 jours ne doivent pas être écoulés depuis la date d'authentification du nouveau contrat, et cela est considéré comme un renouvellement ou un amendement du contrat enregistré auprès de l'Autorité.
    2. Si l'ancien contrat référencé n'est pas enregistré auprès de l'Autorité, seuls 30 jours doivent passer depuis l'authentification du nouveau contrat, et cela est considéré comme un ajout d'un nouveau contrat avec l'attachement du contrat référencé.
13. Si le courtier est lié par un contrat de travail avec le producteur, le commerçant ou le distributeur, le courtier immobilier paie la moitié des frais prescrits, comme suit:

    - Si le contrat est émis localement, les documents suivants sont soumis :
        - Une copie du contrat de travail authentifiée par l'Autorité de l'Assurance Sociale et l'original (impression de l'assurance) pour l'intermédiaire.
    - Si le contrat est émis de l'étranger, les documents suivants sont soumis :

- Une copie du contrat de travail authentifiée par la Chambre de Commerce ou l'entité officielle opérant dans le pays du mandant étranger, authentifiée par l'ambassade ou le consulat égyptien dans le pays du mandant étranger.

14. Le courtier doit notifier l'Autorité de toute modification des données du contrat de courtage immobilier dans les 30 jours suivant la date d'authentification du contrat de modification. Si l'Autorité n'est pas notifiée dans les 30 jours, les procédures suivantes sont prises conformément à l'article 21 de la Loi n° 120 de 1982 :

    - Le droit de l'établissement à l'assurance expire.
    - L'Autorité informe l'établissement de l'expiration de son droit à l'assurance par une lettre recommandée avec accusé de réception à sa dernière adresse notifiée à l'Autorité.
    - L'établissement doit payer une double assurance dans les trente jours suivant la notification de l'expiration de son droit à l'assurance.
    - En cas de violation répétée, l'enregistrement est annulé par une décision du ministre compétent, et le droit de récupérer la double assurance est perdu.
    - L'agent a le droit de récupérer la double assurance si la violation n'est pas répétée.

15. Veuillez éviter de violer les dispositions de la Loi n° 120 de 1982 et de ses règlements, auxquels vous vous êtes engagé à vous conformer par des déclarations personnelles.