

Table des matières

Description:	2
Quand l'annulation administrative se produit :	2
Quand l'annulation légale se produit :	2
Location:	2
Conditions pour le remboursement de l'assurance et documents requis :	2
Documents supplémentaires requis dans des cas spécifiques :	3
Procédures pour le remboursement de l'assurance :	4
Remarques importantes :	4



Les annulations administratives et légales et les remboursements d'assurance au registre des commissionnaires immobiliers

Description:

Remboursement de l'assurance en cas d'annulation administrative selon la loi 120 de 1982.

Quand l'annulation administrative se produit :

- Si 90 jours se sont écoulés depuis l'expiration de la carte de courtier immobilier sans renouvellement.

Quand l'annulation légale se produit :

1. S'il n'y a pas de contrat de courtage valide inscrit sur la carte du Registre des courtiers immobiliers.
2. Si le registre du commerce est effacé en raison de la dissolution d'une personne physique ou morale.
3. Si le dossier fiscal est définitivement suspendu entraînant la dissolution de la personne physique ou morale.
4. Si l'activité de courtage immobilier est supprimée du registre du commerce ou de la carte fiscale.
5. Si le capital de l'entreprise tombe en dessous du minimum requis par la loi 120/1982.
6. Si une décision ou un jugement est rendu pour annuler l'inscription de l'établissement ou de l'entreprise au Registre des courtiers immobiliers pour avoir commis l'une des infractions mentionnées dans la loi 120/1982 et ses règlements d'exécution.
7. Si un changement survient concernant l'une des personnes inscrites au registre du commerce ou concernant l'établissement ou l'entreprise qui entraîne la perte de l'une des conditions d'inscription conformément à la loi 120/1982.

Location:

Branches à Maarouf, 6 Octobre, Alexandrie.

Conditions pour le remboursement de l'assurance et documents requis :

- Les procédures de remboursement de l'assurance ne commenceront qu'après l'émission de la décision finale d'annulation.

Documents requis pour le remboursement de l'assurance en cas d'annulation administrative :

1. Formulaire original de demande de remboursement de l'assurance signé par la personne concernée ou le signataire autorisé devant l'employé concerné ou avec une signature authentifiée par la banque, ou signé par le représentant légal si explicitement indiqué dans la procuration ou l'autorisation.
2. Copie de la carte d'identité nationale ou du passeport du demandeur et l'original pour inspection.
3. Soumission de toutes les copies valides des cartes du Registre des courtiers immobiliers délivrées à l'établissement/entreprise ou un rapport de police en cas de perte.
4. Preuve de paiement de toute taxe spécifique auprès de l'autorité fiscale.

Si le demandeur est un représentant légal ou une personne autorisée au nom de l'établissement, les documents suivants sont requis :

5. Copie de la procuration notariée du registre foncier avec l'original pour inspection, ou l'autorisation originale signée devant l'employé concerné ou avec une signature authentifiée par la banque.
6. Copie de la carte d'identité nationale du représentant ou de la personne autorisée.
7. Formulaire de reconnaissance de la validité de la procuration (si le demandeur est un représentant).
8. Si le demandeur travaille pour le gouvernement, les entités publiques ou les unités de gouvernement local, il doit fournir :
 - Une lettre de son lieu de travail indiquant qu'il n'y a pas d'objection à ce que l'employé effectue des tâches au nom d'autres personnes. Si l'approbation n'est pas fournie, l'autorité notifiera son lieu de travail.
9. Une lettre de la banque avec le numéro de compte sur lequel l'assurance sera transférée, garantissant que :
 - Le compte est auprès d'une banque reconnue par le système de paiement électronique du ministère des Finances.
 - Le compte est au même nom que l'établissement/entreprise pour lequel l'assurance a été émise dans le dossier.

Documents supplémentaires requis dans des cas spécifiques :

• En cas de décès de la personne concernée dans un établissement individuel :

- Demande de remboursement de l'assurance signée par tous les héritiers avec des signatures authentifiées par la banque ou signée devant l'employé concerné.
- Certificat de décès original.
- Déclaration de succession.
- Une lettre de la banque avec le numéro de compte de chaque héritier pour le transfert de l'assurance, garantissant que la banque est reconnue par le système de paiement électronique du ministère des Finances.

• En cas de liquidation de l'entreprise :

- Demande d'annotation du registre du commerce ou demande de liquidation du registre du commerce.
- Accord de liquidation ou procès-verbal de l'assemblée générale de liquidation.
- Demande de remboursement de l'assurance au nom du liquidateur signée devant l'employé concerné ou avec une signature authentifiée par la banque.
- Copie de la carte d'identité du liquidateur et l'original pour inspection.
- Une lettre de la banque avec le numéro de compte de liquidation pour le transfert de l'assurance, garantissant que la banque est reconnue par le système de paiement électronique du ministère des Finances.

• **En cas de dissolution de l'entreprise :**

- Demande d'annotation du registre du commerce.
- Procès-verbal de l'assemblée générale de dissolution ou accord de dissolution.
- Une lettre de la banque avec le numéro de compte de chaque partenaire pour le transfert de l'assurance, garantissant que la banque est reconnue par le système de paiement électronique du ministère des Finances.

Procédures pour le remboursement de l'assurance :

1. Prendre rendez-vous via le site web du (GOEIC) (pour la soumission des demandes à Maarouf, Octobre, ou au Complexe des services aux investisseurs à l'Autorité générale de l'investissement).
2. Soumettre les documents requis.
3. Révision du dossier.
4. Enregistrement de la demande de remboursement de l'assurance.
5. Soumission de la demande de remboursement de l'assurance et des pièces jointes pour révision financière.
6. Révision financière.
7. Achèvement du processus financier pour le remboursement de l'assurance.
8. Transfert du montant sur le compte du client.

Remarques importantes :

1. Obtenez les formulaires de demande et les déclarations uniquement sur le site web du (GOEIC).
2. Pour les instructions sur la prise de rendez-vous via le site web du (GOEIC), visitez le lien fourni.
3. Assurez-vous d'apposer un timbre de 1EG et un timbre de développement des ressources sur la procuration.
4. Seule une deuxième procuration est acceptée – la validité de l'autorisation est de 3 mois.
5. Si la personne concernée ou la personne autorisée est à l'étranger et a délégué son représentant légal pour soumettre la demande de 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 foncier en Égypte.

6. Vous pouvez contacter le centre d'appels au 19591 ou visiter le bureau du service aux citoyens à l'aéroport pour :
 - o Se renseigner sur l'émission de la décision d'annulation.
 - o S'assurer que le numéro de compte pour le transfert de l'assurance est reconnu par le système de paiement électronique du ministère des Finances.
7. Pour obtenir un certificat indiquant l'annulation de l'établissement ou de l'entreprise, vous pouvez demander un certificat de données à Maarouf.
8. La réinscription de l'établissement/entreprise n'est pas autorisée avant que la décision d'annulation ne soit émise et enregistrée dans le système.
9. Si l'autorité n'est pas informée de toute modification des détails du contrat dans les 30 jours suivant la date de notariation de la modification du contrat, les actions suivantes seront entreprises conformément à l'article 21 de la loi 120/1982 :
 - o Le droit de l'établissement à l'assurance sera perdu.
 - o L'autorité notifiera à l'établissement la perte de son droit à l'assurance par courrier recommandé avec accusé de réception à la dernière adresse notifiée à l'autorité.
 - o L'établissement doit payer le double du montant de l'assurance dans les trente jours suivant la notification de la perte.
 - o En cas de violations répétées, l'enregistrement sera annulé par décision du ministre compétent, et le droit de réclamer le double du montant de l'assurance sera perdu. Le courtier peut réclamer le double de l'assurance si la violation n'est pas répétée.
10. Violations entraînant l'émission d'une décision d'annulation de l'enregistrement et la perte du droit de réclamer l'assurance, conformément aux articles 16-17-18 ou aux articles 21-22 de la loi 120/1982.
11. Réinscription du courtier annulé par décision du ministre compétent conformément aux articles 21/22 de la loi après cinq ans à compter de la date d'annulation.

