



CODE DE DÉONTOLOGIE DE L'UNIS

Les membres de l'UNIS et leurs collaborateurs s'obligent à :

1-La conscience professionnelle

1. Faire preuve de la conscience professionnelle requise à l'exécution du mandat et à la gestion " en bon père de famille " des biens et intérêts qui lui sont confiés ;
2. Faire preuve de modération et de prudence, veillant à ne pas mettre en péril, ni la situation de ses clients, ni la sienne ;
3. Protéger et promouvoir les intérêts légitimes de ses mandants ; les devoirs de conseil et de fidélité absolue envers ceux-ci ne dispensent toutefois pas l'administrateur de biens ou le syndic de copropriété de traiter équitablement avec toutes les parties intéressées, dans le respect de leurs droits ;
4. Protéger le public contre la fraude, la présentation erronée ou les pratiques incorrectes dans le domaine immobilier et s'efforcer d'éliminer, dans sa communauté, toute pratique susceptible de porter préjudice au public ou à la dignité de la profession.
5. Exercer son métier dans le strict respect de la loi.
6. Ne pas opérer de distinction entre les personnes ou refuser de leur accorder ses services pour des motifs discriminatoires liées à leur origine, leur sexe, leur situation de famille, leur apparence physique, leur patronyme, leur état de santé, leur handicap, leurs caractéristiques génétiques, leurs moeurs, leur orientation sexuelle, leur âge, leurs opinions politiques, leurs activités syndicales, leur appartenance ou de leur non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.

2-La probité

1. Ne pas acquérir, en partie ou en totalité, ni faire acquérir par un proche ou un organisme quelconque dans lequel il détiendrait une participation, un bien immobilier pour lequel une mission de gestion lui aura été confiée, sauf à informer son mandant de son projet ;
2. Informer l'acquéreur de sa position en cas de mise en vente d'un bien qui lui appartient, en totalité ou en partie ;
3. Ne pas accepter de mission d'évaluation ou d'expertise d'un bien dans lequel il possède ou envisage d'acquérir des intérêts, sauf à en faire état dans son rapport d'évaluation ou d'expertise ;
4. Ne pas recevoir de commission, remise ou bénéfice sur les dépenses engagées pour le compte d'un mandant, sans avoir au préalable obtenu l'accord de celui-ci, les modalités de choix des fournisseurs et la facturation de leurs produits ou services devant être transparents ;
5. Ne pas commander, pour le compte d'un mandant, des travaux, fournitures ou prestations à un proche ou un organisme dans lequel il détiendrait des intérêts, sans informer le mandant de sa position.

3-La loyauté

1. Veiller à ce que les obligations financières et engagements résultant des contrats immobiliers soient fixés par écrit, exprimant les accords intervenus entre les parties dont chacune sera mise en possession d'un exemplaire de l'acte au moment de la signature ;
2. Veiller à ce que les conventions assurent, sans équivoque aucune, la parfaite information des parties et tendent à harmoniser les intérêts de celles-ci, sans que l'une d'entre elles en tire seule les avantages ;
3. Informer avec précision le public du prix demandé pour la rémunération des services rendus ;
4. Veiller à ce que l'exercice éventuel d'activités annexes ou connexes à l'administration de biens ou au syndicat de copropriété s'effectue en toute transparence et n'engendre aucun conflit d'intérêt.
5. S'assurer que la publicité réalisée dans le cadre de son activité remplit les conditions de loyauté, de décence, d'exactitude et d'honnêteté. Donner une information lisible, complète et fidèle de l'ensemble des services qu'il propose et des honoraires à la charge de ses clients.
6. S'assurer en toute conscience de la capacité de son client à réaliser l'opération pour laquelle il a été mandaté.

7. s'assurer que la publicité réalisée dans le cadre de son activité remplit les conditions de loyauté, de décence, d'exactitude et d'honnêteté.
8. Donner une information lisible, complète et fidèle de l'ensemble des services qu'il propose et des honoraires à la charge de ses clients.
9. s'assurer en toute conscience de la capacité de son client à réaliser l'opération pour laquelle il a été mandaté.

4-La compétence

1. Se tenir régulièrement informé des législations et de toutes les informations ou évolutions essentielles susceptibles d'influer sur les intérêts qui lui sont confiés ;
2. Se tenir informé des conditions des marchés sur lesquels il est amené à conseiller sa clientèle ;
3. Ne pas accepter de mission qui dépasse le domaine de son expérience, sauf à s'assurer, avec l'accord de son mandant, le concours d'un spécialiste dont les limites d'intervention seront clairement définies ;
4. S'informer de tous faits essentiels relatifs à chaque propriété pour lesquelles il accepte un mandat, afin de satisfaire à ses obligations d'éviter l'erreur, l'exagération, la présentation erronée ou la dissimulation de faits ;
5. Se tenir informé et faciliter la formation de ses collaborateurs quant à l'évolution des biens immobiliers sur les plans locaux, régionaux et nationaux afin de pouvoir contribuer à la formation de législations en matière de fiscalité, de droit, d'utilisation foncière, d'urbanisme et autres questions relatives à la propriété immobilière ;
6. Suivre et faire suivre par ses collaborateurs les formations professionnelles permanentes et spécifiques qui leur permettent de s'adapter aux évolutions de la législation et de l'environnement professionnel.

5-La discrétion professionnelle

1. Se considérer comme tenu, en toutes circonstances, vis-à-vis de ses clients ou administrés et en général vis-à-vis des tiers, à une discrétion absolue pour tout ce qui touche à leur mandat ou à la considération confraternelle, et faire en sorte que ses collaborateurs agissent avec la même réserve.
2. Respecter le secret professionnel conformément à la législation.

6-La confraternité

1. Veiller à la loyauté de la concurrence, notamment à l'occasion du commencement des relations avec un nouveau mandant ou de la rupture des relations avec un mandant ;
2. Veiller à ce que les rapports confraternels, singulièrement entre membres de l'UNIS, soient toujours empreints de respect et de courtoisie ;
3. Ne pas prendre l'initiative de critiquer les pratiques professionnelles d'un confrère ;
4. Ne donner un avis, s'il est consulté à propos d'un dossier diligenté par un confrère, qu'en respectant l'intégrité et la courtoisie confraternelle ;
5. Maintenir la profession au plus haut niveau en encourageant les institutions qui assurent la formation professionnelle ;
6. Encourager par sa participation son organisation professionnelle à publier des revues ou journaux spécialisés permettant aux professionnels immobiliers de fournir au public une information exacte ;
7. S'abstenir de toute pratique préjudiciable au bon renom de la profession et de tout comportement susceptible de porter à ses confrères un préjudice moral ou matériel ;
8. Afin de participer à l'élévation permanente du niveau de la profession, partager avec ses confrères les fruits de l'expérience acquise et perfectionner les qualités professionnelles de ses collaborateurs en vue de leur promotion et d'une amélioration du service rendu

7-Séparation des fonctions syndicales et des activités professionnelles

- Le professionnel adhérent de l'UNIS qui exerce une fonction syndicale s'interdit de se prévaloir de cette qualité à des fins personnelles ou commerciales.

8-Règles spécifiques applicables aux marchands de biens

- Le professionnel marchand de biens adhérent de l'Unis respectera en outre la Charte UNIS pour l'assurance des travaux de rénovation.

* * *