

CODICE ETICO AREA C1

Il presente Codice Etico contiene i principi e i doveri ai quali deve attenersi l'Agente aderente alla Piattaforma AREA C1 nell'esercizio della sua attività, in qualunque forma la stessa sia svolta, a tutela dell'affidamento del cliente, dei propri collaboratori, degli altri agenti aderenti alla Piattaforma AREA C1 e dei terzi in genere, nonché al fine di assicurare la correttezza del suo comportamento nel rispetto di quanto previsto nel contratto di abbonamento e delle norme regolatrici la sua professione.

PREMESSE

Ogni regola deve riguardare esclusivamente i rapporti derivanti dalla Piattaforma Area C1, nello specifico:

- nel caso di rapporti tra agenzie immobiliari, solo quelli che intercorrono tra agenti Area C1;
- nel caso di rapporti tra agenti e clienti solo quelli che intercorrono tra l'agente e un cliente acquisito mediante la Piattaforma;
- nel caso di annunci pubblicitari, solo quelli di immobili o aziende pubblicati sul realizzando portale di annunci "Area C1"

Sono esclusi dal regolamento tutti gli altri tipi di rapporto.

- A) Gli abbonamenti Area C1 si dividono in: LITE, PRO e MASTER.
- B) Gli abbonamenti possono essere sottoscritti sia da un'agenzia immobiliare che da un singolo agente immobiliare.
- C) Qualora l'abbonamento venga sottoscritto da una agenzia immobiliare, l'agenzia dovrà indicare il nome dell'agente immobiliare che parteciperà all'Accademia, indipendentemente dal tipo di abbonamento.
Qualora l'agenzia immobiliare sottoscriva un abbonamento Area C1 Pro o Master, l'agente immobiliare indicato per partecipare all'Accademia Pro o Master dovrà possedere i requisiti normativi di legge per esercitare l'attività di agente immobiliare.
- D) Se l'abbonamento viene sottoscritto da un singolo agente immobiliare, quest'ultimo sarà automaticamente iscritto all'Accademia.
- G) Un primo gruppo di regole è generale per tutti gli abbonati
- H) Un secondo gruppo di regole è valido solo per le agenzie/agenti Pro e Master.

1. Definizioni

Nel presente codice etico:

- **“transazione immobiliare”**: con detta locuzione si intende un’operazione di compravendita e locazione immobiliare, o di cessione e affitto d'azienda;
- **“cliente”** è chi si avvale abitualmente od occasionalmente delle prestazioni professionali dell'agente immobiliare e può identificare sia il venditore e l'acquirente, sia il locatore e conduttore, sia il concedente e concessionario, o entrambi congiuntamente, sia esso persona fisica o giuridica che si avvale della prestazione professionale dell'**agente Area C1**;
- **“consumatore”** è la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta;
- Per **“agente Area C1”** si intende ogni agenzia o agente immobiliare abbonato alla piattaforma, senza distinzione alcuna.
- Per **“agente Area C1 Lite”** si intende un’agenzia o un agente immobiliare che abbia acquistato l’abbonamento Lite e che abbia completato o che stia completando il relativo percorso formativo **“Accademia Lite”**.
- Per **“agente Area C1 Pro”** si intende un’agenzia/agente immobiliare regolarmente iscritta/o nel Repertorio Economico Amministrativo (REA) della CCIAA ove ha sede la sua attività, operante sia in forma di impresa individuale sia in forma di impresa collettiva, con la qualifica di mediatore, e che sia stato ammesso a partecipare al progetto “Area C1”, e che abbia completato con successo il percorso formativo **“Accademia Pro”** o che stia completando il percorso formativo **“Accademia Pro”**, o sia comunque dotato/a di una specifica esperienza relativa alla valutazione di immobili commerciali o aziende al dettaglio.
- Per **“agente certificata/o Area C1”** si intende un’agenzia/agente immobiliare regolarmente iscritta/o nel Repertorio Economico Amministrativo (REA) della CCIAA ove ha sede la sua attività, operante sia in forma di impresa individuale sia in forma di impresa collettiva, con la qualifica di mediatore, e che abbia completato con successo il percorso formativo **“Accademia Pro”**.
- Per **“agente Master Area C1”** si intende un’agenzia/agente immobiliare regolarmente iscritta/o nel Repertorio Economico Amministrativo (REA) della CCIAA ove ha sede la sua attività, operante sia in forma di impresa individuale sia in forma di impresa collettiva, con la qualifica di mediatore, e che abbia completato con successo il percorso formativo **“Accademia Master”**



Regole e raccomandazioni valide per tutti

2. Agenti

- 2.1. Un **agente Area C1** non deve assumere comportamenti o compiere azioni che determinino la violazione del presente regolamento, sia che operi in proprio, sia come legale rappresentante di un'impresa di mediazione immobiliare.

3. Integrità, onestà, equità.

- 3.1. Un **agente Area C1** deve agire con onestà, integrità e correttezza in tutte le sue attività e relazioni secondo principi di onestà, lealtà, diligenza, competenza e trasparenza, nonché deve fornire alle parti da lui messe in relazione, o con le quali viene in contatto nello svolgimento dell'incarico ricevuto, ogni informazione di sua conoscenza o che dovrebbe conoscere secondo il principio della media diligenza richiesta al mediatore quale professionista qualificato, relativa alla valutazione e alla sicurezza dell'affare e che possa influire sulla sua corretta conclusione. Dovrà, pertanto, astenersi dal fornire informazioni non corrette o fuorvianti e di cui non abbia preventivamente verificato la veridicità.

4. Il miglior interesse del cliente.

- 4.1. L'**agente Area C1** è tenuto a promuovere ogni iniziativa con trasparenza, privilegiando l'interesse del cliente.

5. Prestazione professionale coscienziosa e competente.

- 5.1. Un **agente Area C1** è tenuto a fornire una prestazione coscienziosa e adeguata alle sue competenze professionali. Dovrà astenersi dall'adottare forme di pubblicità ingannevoli o inidonee e osservare scrupolosamente le normative in materia di antiriciclaggio e di terrorismo e sulla tutela dei dati personali (privacy). Dovrà curare un costante e adeguato aggiornamento professionale.

6. Rapporti tra agenti Area C1 e con altro agente.

- 6.1. Un **agente Area C1**, che sa che una persona è cliente di un altro **agente Area C1**, non può interloquire con tale persona se non solo tramite l'altro **agente Area C1**, a meno di specifico accordo di collaborazione redatto per iscritto.
- 6.2. Se un **agente Area C1** è a conoscenza che un cliente ha un rapporto di esclusiva con un'altra agenzia immobiliare non aderente all'**Area C1**, deve astenersi da qualsiasi comportamento finalizzato ad interrompere l'accordo già sottoscritto dal cliente con l'altra agenzia, a meno di specifico accordo di collaborazione redatto per iscritto.

7. Comportamenti in violazione alla legge.

- 7.1. Un **agente Area C1** deve astenersi dal rendersi partecipe di comportamenti in frode alla legge ovvero acconsentire allo svolgimento di pratiche scorrette o alla conclusione di accordi miranti a soddisfare interessi del cliente che non siano



suscettibili di tutela giuridica ovvero che rechino turbativa del normale andamento del mercato o che siano qualificabili quali irregolarità nell'esercizio dell'attività di mediazione e, per l'effetto, determinino l'applicazione delle sanzioni disciplinari ai sensi di quanto disposto dalla legge 3 febbraio 1989, n. 39 e successive modifiche e integrazioni. L'**agente Area C1** dovrà attenersi, altresì, al rispetto dei principi di buona fede, lealtà e correttezza in relazione all'affare immobiliare per la conclusione del quale ha ricevuto incarico dal cliente.

8. Condotta non professionale, ecc.

8.1. Un **agente Area C1** non deve, nel corso di una transazione immobiliare, compiere atti od omissioni che, tenuto conto di tutte le circostanze, potrebbero essere ragionevolmente considerati disdicevoli, disonorevoli, non rispondenti ai canoni della professionalità e ai principi di cui al punto 7.1, nonché pregiudizievoli per l'onorabilità della categoria degli agenti immobiliari e in quanto appartenente all'**Area C1**.

Regole e Raccomandazioni valide solo per Agenti Pro e Master

9. Incarichi/mandati per la mediazione o per la consulenza

9.1 Un'**agente Area C1**, ai sensi dell'art. 5, comma 4, l. 39/1989 e successive modifiche e integrazioni, deve adempiere l'obbligo di depositare preventivamente, presso l'ufficio della Camera di commercio, una copia dei moduli e formulari, nei quali sono indicate le condizioni del contratto di cui si avvale per l'esercizio della sua attività, di mediazione, mandato o consulenza. Ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.M. 452/1990 D.M. 26 ottobre 2011 i moduli o formulari indicati nell'art. 5, comma 4, della l. 39/1989 devono essere chiari, facilmente comprensibili e ispirati ai principi della buona fede contrattuale e recare il numero REA e il codice fiscale dell'impresa.

9.2 L'**agente Area C1** dovrà preventivamente fornire al cliente copia dei moduli di cui al punto 9.1 e, successivamente alla loro sottoscrizione, consegnarne un originale completo della propria sottoscrizione per accettazione.



10. Trasmissione delle offerte

- 10.1. Fermo l'eventuale termine contrattualmente pattuito, l'**agente Area C1 Pro/Master** deve trasmettere il prima possibile qualsiasi offerta scritta ricevuta da terzi e diretta al cliente.

Luogo e data _____

Per accettazione
L'agente Area C1

