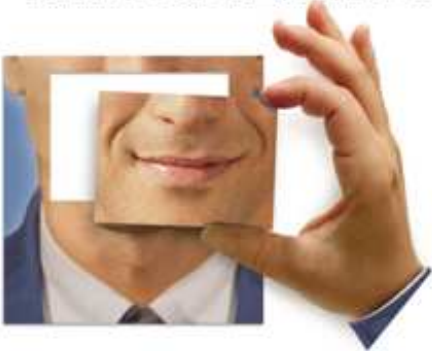


REFLEXIONS IMMOBILIERES



Réflexions immobilières – élections IPI 2008 Rigueur – Transparence – Ouverture - Expertise

Il est loin, le temps de l'opposition. Quatre ans d'expérience à la direction de l'IPI ont permis à Réflexions Immobilières de mener à bien bon nombre de ses projets mais aussi de réaliser l'ampleur et les difficultés de la tâche.

Aujourd'hui, Réflexions Immobilières entend continuer sur sa lancée. L'IPI est en pleine mutation et nous pouvons sans fausse modestie nous targuer d'être le moteur de ce changement.

En vous demandant de voter pour notre projet (pour notre liste, c'est-à-dire pour l'ensemble de nos candidats), nous vous demandons d'approuver le travail réalisé et d'exprimer votre volonté d'encore améliorer un Institut qui d'une seule voix, fédérale, portera les vôtres aux autorités.

Voici, en dix points, les grandes lignes de notre programme.

1) HELP

Améliorer le statut social des agents immobiliers

En tant qu'indépendants, les agents immobiliers ne sont pas à l'abri des revers de fortune. Un accident, une maladie... peuvent s'avérer catastrophiques pour les affaires. En outre, les pensions octroyées aux indépendants, même si elles ont été revues à la hausse, ne permettent pas de vivre décemment.

Ainsi, à l'instar de ce qui se fait, par exemple, chez les avocats, les médecins, les dentistes..., Réflexions Immobilières souhaite mettre en place pour ceux qui le souhaitent un fonds de pension et une assurance « revenu garanti » en cas d'incapacité de travail (résultant de la maladie, d'un accident, ...).

D'autre part, il va de soi que comme c'est actuellement le cas, les agents immobiliers qui éprouvent des difficultés financières conserveront la possibilité de payer leur cotisation en plusieurs fois.

REFLEXIONS IMMOBILIERES



2) RESPECT

Continuer à promouvoir l'image de la profession

L'IPI doit augmenter son rayonnement et valoriser encore plus ses membres. Pour cela, il faut en asseoir la visibilité et la réputation.

L'immobilier est un domaine très prisé par les médias. Il est toutefois édifiant de constater à quel point les informations et analyses divergent et sont parfois même complètement contradictoires. Pour mettre fin à cette confusion, nous souhaitons que l'IPI devienne LA référence en matière d'informations sur le marché.

Quatre axes de travail seront privilégiés par Réflexions Immobilières :

-> mise en place d'un département « statistiques » au sein de l'IPI, chargé de récolter et d'analyser en temps réel les éléments conjoncturels du marché (niveau des prix, nombre de transactions, données relatives aux immeubles en copropriété,...), éléments qui feront l'objet de communications périodiques.

-> systématisation des campagnes d'image à destination du grand public : une à deux campagnes nationales par an ainsi qu'une visibilité permanente à travers certains médias spécialisés (journaux d'annonces, sites immobiliers...)

-> extension de ces campagnes à toutes les branches de la profession, comme les syndicats, les régisseurs, les courtiers en location saisonnière,...

-> défense et représentation des intérêts des agents immobiliers auprès des autorités (Etat fédéral, Régions, Union européenne,...)

3) GANGSTERS

Intensifier la lutte contre les « gangsters »

Les personnes exerçant la profession d'agent immobilier sans y être autorisées (non-agrées) sont la plaie du secteur. Peu scrupuleuses ou ignorantes des règles qui régissent notre métier, elles sont à l'origine des dérives qui nuisent au consommateur, salissent notre réputation à tous et exercent une concurrence déloyale à l'égard des « vrais » professionnels que nous sommes. Il en va de même de ceux qui, de l'intérieur de notre profession cette fois, ne respectent pas les règles même les plus élémentaires de notre déontologie.

Réflexions Immobilières mettra ainsi un point d'honneur à :

- > poursuivre les individus exerçant la profession illégalement, c'est-à-dire sans agrégation IPI
- > sanctionner le non respect des règles de la déontologie

REFLEXIONS IMMOBILIERES



4) CONCURRENCE DELOYALE

Combattre la concurrence déloyale des notaires

L'exercice d'activités commerciales de négociations immobilières par les notaires constitue un problème que Réflexions Immobilières a particulièrement à cœur de résoudre une fois pour toutes en mettant un terme à cette situation ou, à défaut, en faisant en sorte que les notaires soient soumis aux mêmes règles du jeu que nous, notamment par un assujettissement obligatoire à la TVA

5) GARANTI 100%

Intégrer dans la cotisation IPI l'assurance RC professionnelle et cautionnement

Réflexions Immobilières estime qu'il est gravissime que de nombreux agents immobiliers ne soient pas assurés ! Pour remédier définitivement à cette situation tout en offrant à tous le bénéfice d'une souscription peu onéreuse, nous proposons :

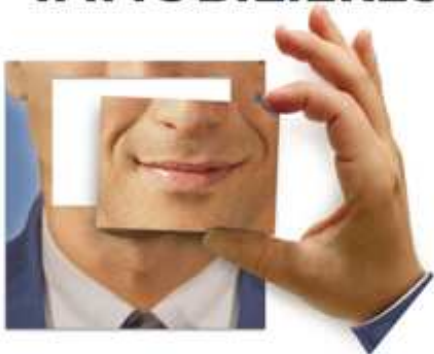
- ➔ la mise en place d'une assurance collective RC professionnelle et cautionnement, incluse dans la cotisation IPI et moins chère que les polices individuelles actuelles.

Cette mesure présentera des avantages importants tels que :

- une prime d'assurance comprise entre 200 et 300 € (selon une étude de 2006), soit une diminution de plus de la moitié par rapport aux primes moyennes actuelles ;
- une amélioration significative de l'image de la profession, tant auprès du consommateur que des autorités, en leur donnant la garantie que tous les agents immobiliers sont assurés, alors qu'à l'heure actuelle tel n'est pas le cas ;
- une simplification du travail administratif des agents immobiliers, puisque la prime est incluse dans la cotisation et qu'il n'y a donc plus qu'un seul montant réduit à payer.

Il est clair que cette assurance devra inclure notamment l'assurance « décès de l'acquéreur » et la possibilité d'augmenter individuellement la couverture et de l'adapter en fonction des activités exercées (comme c'est le cas chez les avocats par exemple).

REFLEXIONS IMMOBILIERES



6) LES SYNDICS. ENFIN

Développer et renforcer les outils à destination des syndics et des régisseurs

Les spécialisations de syndic et de régisseur comptent parmi les plus complexes de notre métier. Elles sont en outre les plus méconnues et... les moins reconnues !

Réflexions Immobilières entend :

- > prendre en compte les spécificités de cette spécialité et accroître sa représentation au sein des instances de l'IPI
- > mettre à disposition un contrat-type de syndic et un contrat-type de régisseur
- > développer des formations gratuites (en ligne et présentielle) à destination des syndics et des régisseurs

7) DEMOCRATIE DIRECTE

Permettre aux agents immobiliers de participer directement aux prises de décisions

Très soucieux d'agir dans un esprit démocratique et encouragé par le taux de participation hors normes des membres de l'IPI aux diverses consultations qui leur ont été proposées, Réflexions Immobilières veut :

- > systématiser les consultations des agents immobiliers sur des sujets essentiels tels que ceux touchant à l'exercice des activités d'agent immobilier par d'autres professions, à la déontologie...

8) ACCES AU CADASTRE

Simplifier et accélérer l'accès aux données obligatoires, améliorer la transparence

Faciliter la tâche aux agents immobiliers est la meilleure manière de faire d'eux des professionnels irréprochables. Pour cela, il faut :

- > finaliser l'accès en ligne aux données de la documentation patrimoniale (cadastre et banque de données des points de comparaison)
- > promouvoir la création d'une banque de données centralisant toutes les informations nécessaires à la commercialisation d'un immeuble (urbanisme, pollution des sols, classement, ...)
- > faire adopter une seule norme de mesurage de superficie des biens

REFLEXIONS IMMOBILIERES



9) FORMATIONS GRATUITES

Optimiser les règles en matière de formation permanente

Dans une matière aussi complexe et sujette à des réglementations chaque jour plus nombreuses et plus pointues, se former de manière régulière est une évidence. Il est toutefois difficile d'y consacrer un temps précieux pour les indépendants que nous sommes. Afin de simplifier l'accès à la formation et d'en rationaliser l'obligation, nous proposons de :

-> instaurer un système de points octroyés en fonction de l'importance et de l'actualité de la matière suivie et supprimer enfin le carcan des 20 heures de formation obligatoires imposées par la CIB

-> maintenir le système de libre choix de la formation par l'agent immobilier et enrichir l'offre de formations directement proposées par l'IPI : des formations innovantes et proches de l'actualité

10) ACCES COHERENT

Repenser l'accès à la profession et renforcer la protection de celle-ci

Il règne en matière d'accès à la profession d'agent immobilier un flou qui n'existe nulle part ailleurs. Quelque peu améliorée, la situation doit se clarifier, dans l'intérêt des consommateurs et du secteur. Réflexions Immobilières veut :

-> revoir la liste des diplômes donnant accès à la profession, pour qu'ils soient en adéquation avec la réalité de notre métier

-> soumettre à la réglementation de l'IPI les activités de coaching immobilier

Réflexions Immobilières est consciente que ces projets ne se réaliseront pas sans moyens. Notre ministre de tutelle nous a maintes fois soutenus dans notre travail, nous continuerons notre collaboration avec elle. Quant à vos cotisations, elles comprendront l'ensemble des avancées de notre groupe.

Formations, hotline juridique, contrats-types, assurance... Entre une cotisation un peu majorée et un ensemble de services que vous n'aurez plus à payer ailleurs, votre calcul sera vite fait et votre portefeuille s'en portera d'autant mieux !

N'oubliez pas : en votant pour nous, c'est un programme que vous soutiendrez. Votez pour la liste et non pour un candidat !