

## **CODE DE DEONTOLOGIE**

### **I – EXERCICE DE LA PROFESSION**

#### **ARTICLE PREMIER**

Le Promoteur-Rénovateur exerce en nom propre ou sous l'égide d'une ou plusieurs sociétés commerciales, le métier consistant à acquérir des biens immobiliers, les mettre en valeur, les rénover, les diviser, les gérer, les louer, les revendre, en totalité ou partie.

#### **ARTICLE 2**

Le Promoteur-Rénovateur, adhérent du SYNAR, doit se soumettre à l'ensemble des obligations spéciales, administratives, juridiques et fiscales en vigueur se rapportant à sa profession.

#### **ARTICLE 3**

Le Promoteur-Rénovateur peut exercer toute profession connexe à son activité professionnelle principale (expert, agent immobilier, administrateur de biens,...) sous réserve de satisfaire aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

#### **ARTICLE 4**

Le Promoteur-Rénovateur, adhérent du SYNAR, doit se soumettre aux statuts et règlements en vigueur au sein du Syndicat et respecter les dispositions du présent code de déontologie.

### **II – RAPPORTS DU PROMOTEUR-RENOVATEUR AVEC LES OCCUPANTS**

#### **ARTICLE 5**

Le Promoteur-Rénovateur, adhérent du SYNAR, veillera tout particulièrement à respecter les droits des occupants des immeubles qu'il acquiert, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

#### **ARTICLE 6**

Plus généralement, le Promoteur-Rénovateur s'oblige à veiller à la bonne information des occupants de l'immeuble quant à la mise en œuvre de son projet immobilier.

**ARTICLE 7**

Le Promoteur-Rénovateur s'attachera, tout spécialement, à prendre en considération les spécificités (âge, invalidité, ressources, etc...) de ses locataires et occupants de bonne foi.

**III – RAPPORTS DU PROMOTEUR-RENOVATEUR AVEC SES CLIENTS****ARTICLE 8**

Le Promoteur-Rénovateur, adhérent du SYNAR, doit exercer sa profession avec conscience et loyauté.

**ARTICLE 9**

Au sein de sa propre organisation, le Promoteur-Rénovateur veillera à s'entourer de collaborateurs à l'honorabilité et aux compétences professionnelles reconnues et adaptées aux missions qui leur seront confiées.

**ARTICLE 10**

Le Promoteur-Rénovateur devra souscrire une assurance responsabilité civile professionnelle.

Le Promoteur-Rénovateur devra effectuer ou faire effectuer les travaux envisagés dans le respect des règles de l'Art.

Si les travaux portent sur la structure du bâtiment, ils devront être exécutés sous la surveillance et le contrôle d'un architecte.

Le Promoteur-Rénovateur s'engage à choisir des entreprises offrant des garanties de compétence et de qualification adaptées aux chantiers de rénovation qui leur sont confiés.

Il veillera au respect des engagements en terme de délai de réalisation des travaux et à la justification de la souscription des assurances obligatoires.

**ARTICLE 11**

Dans le cadre d'une vente en l'état futur de rénovation, la garantie financière fournie par le Promoteur-Rénovateur couvrira l'exécution de l'ensemble des travaux à réaliser ayant fait l'objet d'un engagement contractuel vis-à-vis des acquéreurs, conformément à la loi en vigueur.

**ARTICLE 12**

La publicité doit être loyale et respecter le principe d'identification de l'annonceur.

Le Promoteur-Rénovateur s'engage à respecter les règles de publicité édictées par la Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (D.G.C.C.R.F.) dans le cadre de l'information et de la protection du consommateur.

### **ARTICLE 13**

En cas de conflit, et à condition qu'aucune procédure judiciaire n'ait été engagée par l'une ou l'autre des parties, l'acquéreur d'un bien vendu par un promoteur-rénovateur, membre du SYNAR, pourra demander au Président du syndicat ou à son délégué de désigner un médiateur, dont les frais et honoraires éventuels seront partagés par moitié entre vendeur et acquéreur.

En cas d'abus manifeste de saisine, le principe de la médiation pourra être écarté d'office par le Président ou son délégué.

Le médiateur rendra un avis, consultatif, dont il reviendra aux parties concernées de décider de la suite qu'ils entendront lui donner afin d'éviter, dans toute la mesure du possible, une procédure judiciaire.

### **ARTICLE 14**

Tout adhérent du SYNAR condamné par une Juridiction Pénale, en dernier ressort, dans l'exercice de son activité professionnelle, s'oblige à en informer le syndicat qui statuera au cas par cas.

## **IV – RAPPORTS DU PROMOTEUR-RENOVATEUR AVEC SES CONFRERES**

### **ARTICLE 15**

Le Promoteur-Rénovateur s'interdit d'engager une collaboration de quelque manière que ce soit, avec un autre adhérent frappé d'une radiation ou exclusion par le Syndicat.

### **ARTICLE 16**

Chaque membre du Syndicat est tenu à la plus grande discrétion en ce qui concerne les indications qui lui sont communiquées par un confrère ; sauf accord exprès de ce dernier, leur divulgation intempestive peut entraîner une sanction disciplinaire, non exclusive de la réparation matérielle du préjudice éventuellement causé.

### **ARTICLE 17**

Le dénigrement d'un confrère, membre du syndicat, doit être systématiquement évité, et peut justifier la citation de celui qui s'y livre devant l'instance disciplinaire du Syndicat.

### **ARTICLE 18**

Le SYNAR recommande à ses adhérents promoteurs-rénovateurs d'indiquer leur appartenance au syndicat et les autorise, dès à présent, à utiliser le logo de ce dernier.

**V – INSTANCE DISCIPLINAIRE****ARTICLE 19**

Le Conseil d'administration élit, tous les deux ans, un conseil de discipline composé de trois membres titulaires dont un président et un secrétaire, et de deux suppléants.

Ce conseil de discipline a à connaître toutes les infractions aux statuts du Syndicat ou du présent code.

Il entend l'auteur présumé des faits reprochés, et fournit un rapport au Conseil d'administration en proposant, le cas échéant, l'une des sanctions suivantes :

- l'avertissement,
- le blâme,
- la radiation.

L'adhérent est avisé de la décision prise à son égard par une lettre du Président.

\* \* \* \* \*