



Le saviez-vous ? L'agent immobilier aux USA

Aux Etats-Unis, 85% des transactions sont effectuées par l'intermédiaire d'agents immobiliers, il est donc pratiquement inévitable de faire appel à eux pour vendre, acheter ou louer un bien. Ce mois ci, nous vous proposons donc un zoom sur la réglementation qui régit l'activité d'agent immobilier aux USA.

COMMENT DEVENIR AGENT IMMOBILIER AUX USA ?

L'activité d'agent immobilier aux USA est extrêmement règlementée. Vous devez dans un premier temps suivre une formation dans une école spécialisée. A l'issue de cette formation, vous devez passer 2 tests : un national et un spécifique à l'état dans lequel l'agent souhaite exercer. Il est donc important de noter qu'un agent qui est licencié dans l'état du Nevada par exemple ne pourra pas vous vendre des biens dans un autre état sans passer par un partenariat avec un agent immobilier présent dans cet état. Attention donc aux agents immobiliers qui commercialisent de multiples destinations. Attention également aux agences présentes en France commercialisant des biens aux USA sans aucun partenariat avec un agent immobilier local.



LE RÔLE DU "BROKER"

Contrairement à la France où avec l'obtention de votre carte professionnelle d'agent immobilier, vous pouvez ouvrir votre propre agence, aux états unis un agent qui vient d'obtenir sa licence travaille systématiquement sous un « BROKER ». Celui-ci est ainsi responsable des agissements de ses agents. Sur tous les supports de communication (site internet, plaquette...), l'agent immobilier est dans l'obligation d'informer le client de qui est son broker. En cas de litige vous pourrez vous retourner vers celui-ci.

LA "REAL ESTATE DIVISION"

La division est un organisme qui régit et règlemente l'activité des agents immobiliers. C'est elle qui délivre les licences et qui s'assure que la formation continue obligatoire des agents immobilier est bien suivie... En cas de litige avec votre agent, la division vous offre la possibilité de déposer une plainte gratuitement. Une enquête sera ouverte et vous serez accompagné dans cette procédure.

Vous l'aurez compris l'activité d'agent immobilier aux USA est très règlementée. Pour éviter les mauvaises surprises, assurez-vous donc que votre agent ait une licence active et obtenez les coordonnées de son broker.