



FAIRHOUSE
AGENZIA IMMOBILIARE ETICA

MANIFESTO ETICO

2021

FAIR HOUSE IMMOBILIARE

P.IVA: 02730200991

Associato FIAIP 2021

REA CCIA Genova n.GE-509193

fairhouseimmobiliare@gmail.com



MANIFESTO ETICO

Il presente **Manifesto Etico di Comportamento** rappresenta la Guida che tutti i collaboratori che operano a vario titolo per l'Agenzia devono assumere a riferimento nella conduzione quotidiana delle attività aziendali.

Il Manifesto è finalizzato all'individuazione dei valori e dei principi fondanti che caratterizzano l'operato dell'Agenzia verso i Clienti, il territorio e la comunità e mira a prevenire comportamenti irresponsabili o illeciti da parte di chi opera all'interno dell'Agenzia.

Per i nostri Clienti rappresenta una garanzia sulla gestione corretta delle attività che svolgiamo ogni giorno.

Le disposizioni del presente Manifesto sono vincolanti e sono sottoscritte da tutti i collaboratori dell'Agenzia.

MISSIONE

FAIR HOUSE vuole essere la prima agenzia immobiliare etica ad alta responsabilità sociale.

Il nostro obiettivo è instaurare un forte legame dal basso con il territorio e con la comunità locale, basando il nostro agire su un **codice etico** di comportamento imperniato sui valori fondamentali di **trasparenza, correttezza e professionalità**.

In quest'ottica Fair House si impegna nel rinnovare e rivalutare la figura professionale del mediatore immobiliare, quale elemento cruciale di garanzia degli interessi delle parti e del conseguimento del buon risultato.

La casa rappresenta da sempre un bene prezioso nella vita delle persone e delle famiglie e come tale crediamo vada trattato. Per questo vogliamo creare **legami di fiducia** e garantire trasparenza lungo tutto il processo che accompagna la compravendita di una casa e le scelte di una famiglia.



La nostra missione è dunque essere **pionieri** di una nuova idea di agenzia immobiliare e di fare impresa, in cui le persone e i vari professionisti esprimano reciprocamente trasparenza, solidarietà e fiducia, rendendo l'attività imprenditoriale strumento anche culturale per la promozione di una **nuova economia** che ponga al centro dell'attenzione il miglioramento della qualità della vita delle persone e la valutazione dell'impatto sociale e ambientale del proprio agire.

VISIONE ETICA

FAIR HOUSE esercita attività di impresa in coerenza con i principi e i valori ispiratori dell'"economia della solidarietà", volti al perseguimento di uno sviluppo economico e sociale equo e rispettoso dei diritti umani, fondato sulla ricerca dell'interesse comune e dell'inclusione dei più deboli, sull'equilibrio ambientale, sulla centralità della persona e sulla priorità del capitale umano rispetto a quello finanziario.

Fair House mira alla ricerca pratica di **forme alternative di fare impresa** e crede fortemente che l'introduzione di livelli crescenti e qualitativamente superiori di solidarietà nelle attività, organizzazioni e istituzioni economiche, tanto a livello dell'impresa privata quanto nelle politiche pubbliche, abbia l'indubitabile risultato di incrementare l'efficienza il benessere generale del sistema economico e sociale, a vantaggio di tutta la collettività.

FAIR HOUSE definisce politiche di sovvenzione che assumano la sostenibilità ambientale e la creazione di valore economico e sociale sul territorio quale criterio chiave di selezione delle iniziative benefiche a cui **devolvere il 10% del proprio fatturato** e predilige la selezione di iniziative che massimizzino il rapporto tra donazione economica e risultati tangibili ottenibili sul territorio, prediligendo iniziative locali di "filiera corta", anche sotto indicazione dei Clienti.

In quest'ottica FAIR HOUSE vuole promuovere il piccolo commercio di vicinato e la piccola distribuzione stipulando anche convenzioni con associazioni e partner locali offrendo condizioni vantaggiose e buoni spesa per nuovi clienti da utilizzare negli esercizi locali di vicinato.



VALORI FONDANTI

Tutte le azioni svolte e i comportamenti posti in essere dagli intermediari appartenenti a Fair House sono ispirati da valori comuni e condivisi e devono attenersi ai seguenti principi etici:

- **Centralità della persona**, quale vincolo fondamentale all'agire di Fair House, che riconosce, rispetta e tutela la persona e promuove relazioni basate sulla reciproca fiducia, come valore fondamentale anche nello sviluppo dei rapporti professionali e economici.
- **Equità**, riconoscendo il contributo di ognuno alla creazione del valore sociale, relazionale ed economico.
- **Responsabilità**, quale attenzione alle conseguenze delle proprie azioni e alle ricadute sociali e ambientali dell'attività imprenditoriale, operando a vantaggio di tutti gli stakeholder, nel rispetto imprescindibile delle normative vigenti generali e di settore.
- **Trasparenza**, come stile che caratterizza le relazioni e la comunicazione con i Clienti e gli Stakeholders, promuovendo una comunicazione diretta, sincera e facilmente comprensibile e fondata sulla veridicità, accuratezza e completezza delle informazioni.
- **Equilibrio**, nella consapevolezza che si debba mirare, ove possibile, al contenimento dei consumi, alla ricerca della qualità rispetto alla quantità, all'equilibrio tra famiglia, benessere personale e lavoro.
- **Correttezza**, implica il rispetto dei diritti, anche sotto il profilo della privacy e della tutela della personalità individuale, di tutti i soggetti che risultino coinvolti nello svolgimento dell'attività professionale.
- **Imparzialità**, garantendo equidistanza tra le parti coinvolte nell'affare e in generale vietando ogni discriminazione razziale, di sesso, di nazionalità, di religione, di lingua, sindacale o politica e agendo correttamente al fine di evitare situazioni di conflitto di interessi.
- **Diligenza e professionalità**, operando con la dovuta diligenza professionale, rispettando gli standard qualitativi più avanzati e offrendo un servizio di qualità e concorrenziale rispetto al mercato di riferimento. Ciascun intermediario deve garantire impegno e rigore nello svolgimento delle attività e deve tendere al miglioramento continuo della propria preparazione e professionalità nell'ottica del miglioramento continuo del servizio fornito.



CODICE DI COMPORTAMENTO

Le regole di comportamento contenute nel presente Codice sono vincolanti per il Mediatore associato a FAIR HOUSE senza distinzioni o eccezioni. L'assoggettamento del Mediatore al Codice di comportamento avviene per effetto della sottoscrizione del presente Manifesto. Il mancato rispetto dei valori e delle regole stabilite nel Manifesto comporta la cessazione del rapporto di collaborazione con l'Agenzia.

Ciascun mediatore associato alla FAIR HOUSE:

1. Condivide pienamente la missione e la visione di FAIR HOUSE, si identifica nei suoi **valori fondanti** e promuove e partecipa attivamente alle iniziative benefiche legate al territorio e alla promozione sociale e ambientale.
2. Si impegna a **rispettare il Codice** e a tenere una condotta professionale ispirata ai principi di lealtà, imparzialità, integrità, diligenza, correttezza, trasparenza e onestà.
3. Deve essere un professionista **regolarmente iscritto** al R.E.A. presso la Camera di Commercio di appartenenza, abilitato ai sensi della L. n. 39/1989 e dotato di tesserino di riconoscimento da poter esibire al Cliente e di consono assicurazione sulla responsabilità civile professionale a copertura dei rischi e a tutela dei clienti.
4. Agisce con la **diligenza professionale** e la cura del buon padre di famiglia, rispettando le regole ed i canoni di correttezza e di professionalità e le normative vigenti generali e di settore.
5. Si adopera per comporre il **Fascicolo Casa** per ogni immobile offerto sul mercato, contenente le informazioni minime necessarie per il cliente per valutare correttamente e fare lecito affidamento sull'affare trattato. Il Mediatore effettua l'adeguata verifica della clientela attraverso specifiche ricerche in "*black list*" e "*pep list*" e la preliminare verifica con il supporto del Proprietario Venditore delle condizioni tecnico giuridiche dell'immobile, tra cui:
 - provenienza e titolarità (vendibilità) dell'immobile;
 - esistenza di pesi o gravami, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli;
 - verifica preliminare della conformità dello stato dei luoghi;
 - verifica di vizi e difformità che diminuiscano il valore dell'immobile;
 - lavori previsti in regime di condominio, verbali delle ultime 3 assemblee condominiali e ultimi 2 resoconti di esercizio.
6. **Non persegue fini o benefici privati e personali** al di fuori del legittimo interesse nel ricevere il compenso di mediazione concordato con il Cliente per iscritto e pone l'interesse dei Clienti e delle trattative al di sopra dei propri interessi personali e privati.



7. L'ammontare del **compenso** dovrà essere pattuito in anticipo fra le parti, fissato in maniera chiara e potrà tenere in considerazione la situazione personale e economica del Cliente. Il Mediatore Associato non deve mai confondere il proprio compenso (provvigione) con il denaro ricevuto per conto terzi (caparra), ovvero non deve mai incassare somme diverse dalle proprie spettanze.
8. Ha diritto a un **equo compenso** commisurato alla sua professionalità, autonomia e responsabilità e a un luogo di lavoro salubre e sicuro che non danneggi in alcun modo la sua salute e favorisca il benessere psico-fisico della persona.
9. Si adopera per prevenire situazioni di **conflitto d'interessi** con clienti o operazioni trattate dall'Agenzia.
10. Rispetta rigorosamente il segreto professionale, attenendosi a quanto previsto dalla normativa vigente sulla **Tutela dei Dati Personali** (Privacy), rendendo al cliente adeguata informativa; con altrettanta diligenza deve rispettare la disciplina **contro il riciclaggio** di denaro (antiriciclaggio) e eseguire l'adeguata verifica della clientela.
11. Fornisce al Cliente le informazioni nella maniera più **chiara** possibile, di **semplice lettura** e interpretazione e informa tempestivamente il Cliente su qualsiasi vizio o difetto o informazione nota sull'affare trattato che possa porre pregiudizio dei suoi interessi legittimi.
12. Persegue l'obiettivo prioritario del conseguimento della piena **soddisfazione e fedeltà dei Clienti** attraverso il miglioramento continuo dei servizi offerti e creando un rapporto professionale con il Cliente ispirato alla fiducia e alla trasparenza e deve essere disponibile a prestare al Cliente un servizio di assistenza fino all'effettiva conclusione del contratto (tipicamente fino al rogito).
13. Ha il dovere di elevare la propria **formazione professionale** al fine di poter offrire una prestazione sempre aggiornata, competente e qualificata secondo la dovuta diligenza professionale.
14. Deve portare a conoscenza del venditore tutte le **proposte ricevute** e durante il periodo di validità della proposta in corso non dovrà proporre a terzi la conclusione del contratto sino all'avvenuto esaurimento della trattativa iniziata. Il Mediatore Associato si occupa di condurre le trattative tra le parti in maniera imparziale, favorendo la conclusione del contratto, ma senza favorire né l'una né l'altra parte.
15. In caso di proposte subordinate a **clausola sospensiva** legata all'ottenimento di mutuo ipotecario da parte della parte acquirente, previa verifica della capacità creditizia e di comune accordo con il proprietario venditore, il Mediatore Associato può continuare le visite nell'immobile e prendere ulteriori proposte sino all'avveramento della



clausola, tenendo adeguatamente informate tutte le parti in causa. Potrà essere garantita priorità a parità di condizioni al primo proponente che volesse rinunciare alla clausola stessa. In caso di clausola sospensiva, il diritto alla provvigione del mediatore sorge solamente all'avverarsi della clausola e al perfezionarsi del contratto.

IL DECALOGO DEL MEDIATORE ASSOCIATO A FAIR HOUSE

1. Condivide i principi e i valori fondamentali del Manifesto Etico di FAIR HOUSE, quali la centralità della persona, l'equità, la responsabilità sociale e la tutela ambientale.
2. Ispira la propria attività ai principi etici di lealtà, fedeltà, diligenza e correttezza e adempie sempre al dovere di verità.
3. Ha il dovere di elevare la propria formazione professionale al fine di offrire una prestazione sempre aggiornata, competente e qualificata.
4. Opera a seguito di incarico conferito in forma scritta, con clausole chiare, trasparenti e facilmente comprensibili.
5. Accetta esclusivamente gli incarichi che può svolgere con adeguata competenza e si avvale di collaboratori qualificati.
6. Definisce sempre in anticipo, chiaramente e senza ambiguità, la tipologia della prestazione, l'ammontare dei compensi e le altre condizioni contrattuali.
7. Opera con imparzialità, garantendo equidistanza tra le parti coinvolte e non confonde mai il proprio patrimonio con denaro o altri valori ricevuti a ragione e causa della propria attività. non deve mai confondere il proprio compenso (provvigione) con il denaro ricevuto per conto terzi (caparra), ovvero non deve mai incassare somme diverse dalle proprie spettanze
8. Opera in Trasparenza, informando sempre il cliente sui costi, benefici, limiti e rischi delle operazioni, nella maniera più chiara possibile, di semplice lettura e interpretazione
9. Opera nel rispetto imprescindibile delle leggi, dei regolamenti e delle normative vigenti generali e di settore.
10. Pone l'interesse dei Clienti e delle negoziazioni al di sopra dei propri interessi personali e privati

Il presente decalogo è tratto dal manifesto etico di fair house e ne costituisce parte integrante