

الأستاذ : محمد داحي

النظام القانوني لنشاط

الوكيل العقاري

على ضوء المرسوم التنفيذي رقم : 18.09
المؤرخ في 20 جانفي 2009

**L'aspect juridique de l'activité
de l'Agent Immobilier**

الوكالة العقارية Agende Immobilière

السمسار العقاري Courtier en Immobilier

مسير الأملاك Administrateur de biens

نوميديا
للطباعة و النشر و التوزيع

الفهرس

09	الجزء الأول (مرحلة ما قبل صدور المرسوم التنفيذي 18/09)
11	مقدمة
15	الهدف من هذا البحث
20	الوكيل العقاري في التشريع الجزائري
23	واقع السوق العقاري في الجزائر
27	بجاء نشاط الوكيل العقاري
31	دور الوكيل العقاري
34	علاقة طرفي المعاملة بالوكيل العقاري
36	دور الوكيل العقاري في انعقاد العقد وإبرامه
38	مرحلة انعقاد العقد
41	الوعد بالبيع والعقد التحكيمي بالبيع
44	واجبات البائعون
47	الضبط القانوني لمهمة الوكيل العقاري
53	مسك السجلات وتسليم الإيصالات
54	مرحلة إبرام العقد
57	الوساطة لغة
58	الوساطة قانونا
60	بواذر ظهور نشاط الوكيل العقاري
65	حتمية تقنين نشاط الوكيل العقاري
71	الوكيل العقاري والبنوك
75	أسس النشاط العقاري في الجزائر
80	نشاط الوكيل العقاري في التشريع الفرنسي
85	تعريف الوكيل العقاري في القانون الفرنسي رقم 70.09 المؤرخ في 2 جانفي 1970

87	الوكيل العقاري
90	شروط ممارسة نشاط الوكيل العقاري في التشريع الفرنسي
91	شروط الالتحاق بنشاط الوكيل العقاري
95	التأمين على المسؤولية المدنية والمهنية
96	شروط الالتحاق بنشاط المفاوض العقاري
97	شروط الالتحاق بنشاط مدير الأملاك
98	أنواع البطاقات الخاصة بالوكيل العقاري في فرنسا
100	عدم التأهيل في التشريع الفرنسي لممارسة نشاط وكيل عقاري
101	وسائل الإشهار في التشريع الفرنسي
105	التعليق على العقار موضوع البيع
107	دور الوكيل العقاري في النصائح المقدمة للبائع
109	الأتعاب الخاصة بالوكيل العقاري في القانون الفرنسي
111	الاطار القانوني لنشاط الوكيل العقاري
118	خلفيات صدور المرسوم التنفيذي 18/09
124	الأجهزة المكونة للفدرالية
129	الجزء الثاني (مرحلة ما بعد صدور المرسوم التنفيذي 18/09)
131	التشريع الخاص بنشاط الوكيل العقاري في الجزائر
134	دوافع صدور المرسوم التنفيذي رقم 09-18 الخاص بتنظيم مهنة الوكيل العقاري
137	صدور المرسوم التنفيذي رقم 09-18 الخاص بتنظيم مهنة الوكيل العقاري
141	مضمون المرسوم التنفيذي رقم 09-18 المؤرخ في 20 جانفي 2009
143	وجوب صدور قانون قبل المراسيم التنفيذية
146	تعريف الوكيل العقاري الوارد في المرسوم التنفيذي رقم 09-18
151	الوكيل التجاري
154	ديوان السمسرة في القروض العقارية
156	القناص العقاري
158	دور القناص العقاري
159	مضمون الاتفاقية
160	الإطار القانوني لنشاط القناص العقاري

161	تجار القوائم
164	وكالة المؤجر أو المالك
165	اتفاقية أو وكالة المشتري
169	مفاوض العقارات
171	النصوص الخاصة بنشاط الوكيل العقاري
175	الشخص الطبيعي والمعنوي في النشاط العقاري
177	الوكالة
181	تعريف الوكالة
185	أنواع الوكالات
186	الوكالة الامتيازية
189	الوكالة نصف الامتيازية
190	الوكالة المشتركة
191	الوكالة العادية
192	الوكالة ضمن المرسوم التنفيذي 09/18
199	حساب الضمان
203	فسخ الوكالة
205	وصل الزيارة
207	مضمون وصل الزيارة
208	آثار وصل الزيارة
211	الأتعاب
217	الطبيعة القانونية لنشاط الوكيل العقاري
219	الوساطة وفقا للمرسوم التنفيذي 09/18
222	مجال نشاط الوكيل العقاري
224	الوكيل العقاري
227	الفرق بين الوكالة العقارية والسمسار العقاري
230	شروط الالتحاق بنشاط الوكيل العقاري في التشريع الجزائري
231	واجبات الوكيل العقاري
233	الخلاصة