

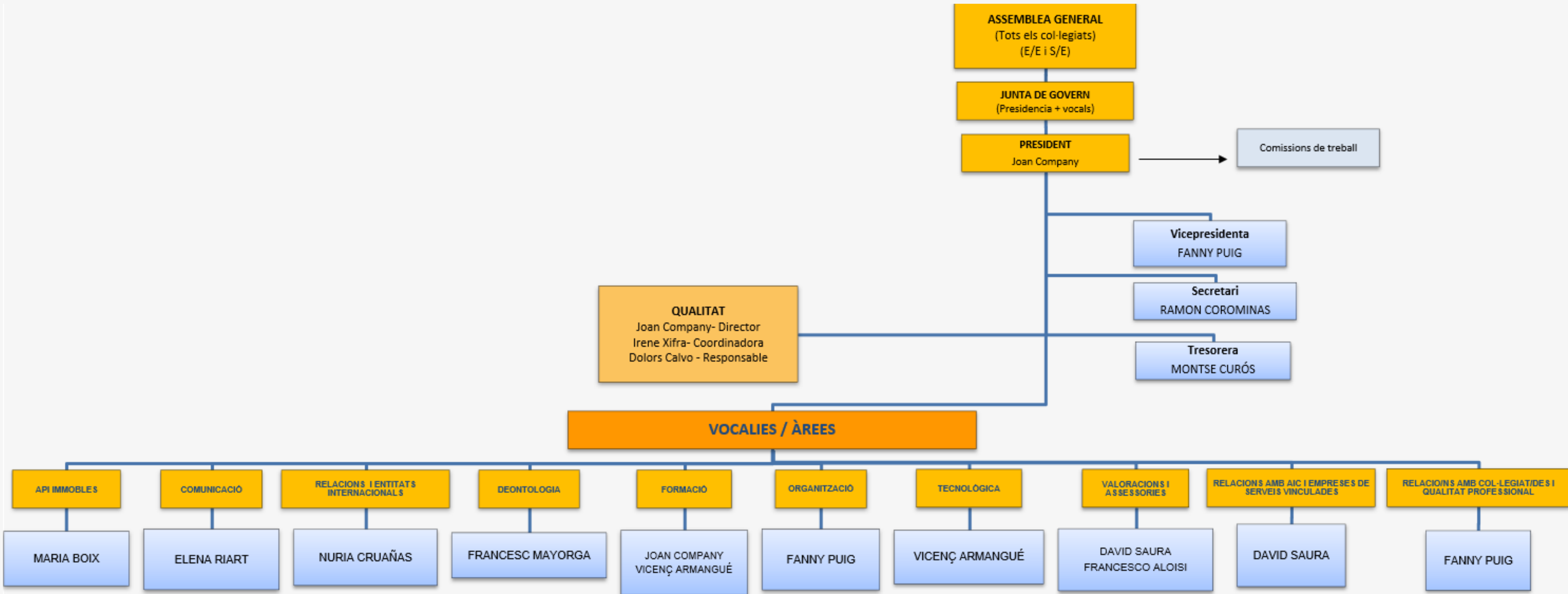
MEMÒRIA ANUAL 2025



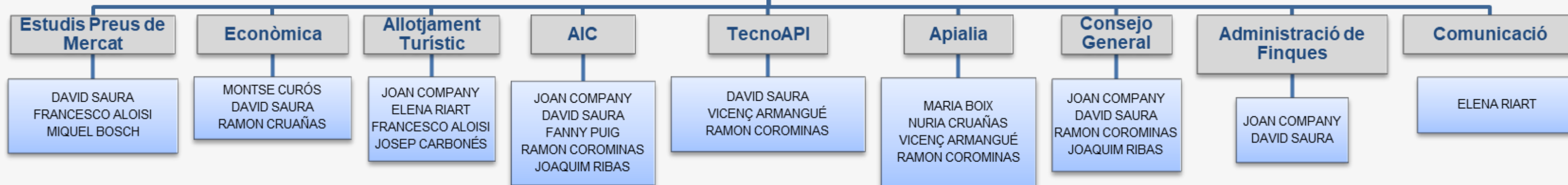
Col·legi i associació
d'agents de la propietat
immobiliària de Girona



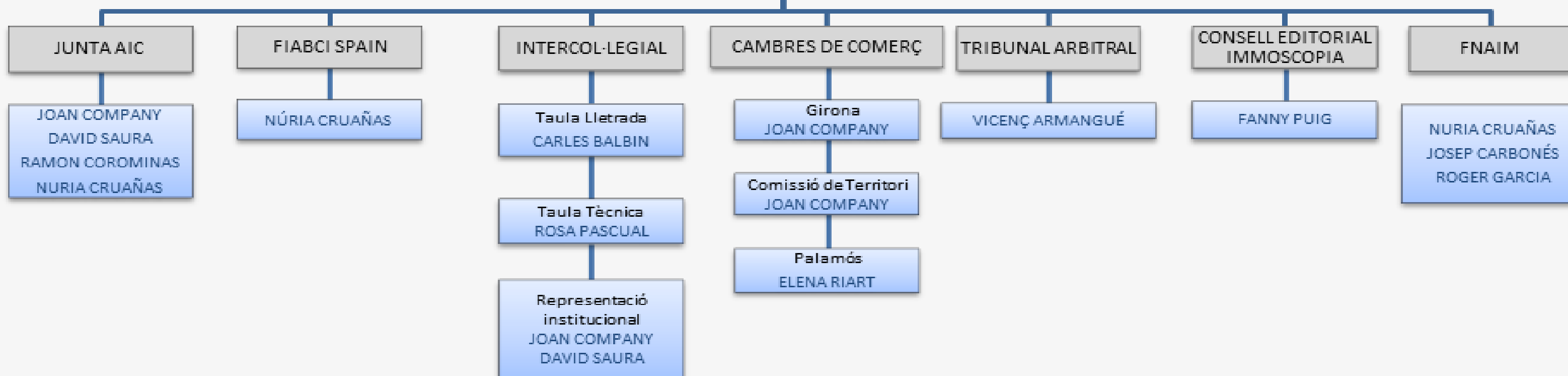
ÒRGANS DE GOVERN



Comissions de treball



Representació altres organismes



Membres Junta de Govern (2022-2026)

President:

Joan Company Agustí

Vicepresidenta:

Fanny Puig Yanes

Tresorer:

Montse Curós Canalias (des d'octubre 2023)

David Saura Garrote (fins a octubre 2023)

Secretari:

Ramon Corominas Llach

Vocals:

Francesco Aloisi

Vicenç Armangué Ribas

Maria Boix Alberto

Montserrat Curós Canalias (període)

Nuri Cruañas Roqué

Francisc Mayorga Xirgu

Elena Riart Castillo

Reunions ordinàries 2025

16 de gener

12 de febrer

13 de març

10 d'abril

8 de maig

12 de juny

10 de juliol

9 de setembre

9 d'octubre

6 de novembre

10 de desembre



Assemblea General Ordinària:

Es va celebrar el dia 20 de març de 2025 amb 48 persones col·legiades entre les persones assistents i les representades.

ORGANITZACIÓ INTERNA DEL COL·LEGI

ÀREA COMUNICACIÓ:

Nuri Cruañas

FORMACIÓ I ESTUDIS IMMOBILIARIS:

Ramon Corominas
Joan Company

DEONTOLOGIA:

Francesc Mayorga

ORGANITZACIÓ COL·LEGI:

Fanny Puig
Joan Company
David Saura

COMERCIALITZACIÓ:

Maria Boix

CÀTEDRA I OBSERVATORI D'HABITATGE:

Joan Company
David Saura

ESTUDI DE PREUS DE MERCAT:

Francesco Aloisi
Vicenç Armangué
David Saura

QUALITAT DE LA PROFESSIÓ:

Joan Company
Fanny Puig
David Saura
Montse Curós

NOVES TECNOLOGIES:

Nuri Cruañas
David Saura
Vicenç Armangué

LLOGUER TURÍSTIC:

Nuri Cruañas
Francesco Aloisi
Elena Riart
(+Josep Carbonés)

GESTIÓ I ADMINISTRACIÓ DE PROPIETATS:

Montse Curós
(+Marta Roca)

RESPONSABILITAT SOCIAL CORPORATIVA:

Joan Company
David Saura

COMISSIÓ D'IGUALTAT:

Joan Company
Fanny Puig
Carles Balbin
Irene Xifra

13
Àrees
internes de
treball

14
Persones
implicades

RELACIONS INSTITUCIONALS

REPRESENTACIÓ INSTITUCIONAL, RELACIONS AMB ORGANITZACIONS:

Joan Company
Ramon Corominas
Nuri Cruañas
David Saura
(+Joaquim Ribas)

CÀTEDRA I OBSERVATORI D'HABITATGE:

Joan Company
David Saura

INTERNACIONAL I ALTRES ENTITATS PROFESSIONALS:

Nuri Cruañas
(+Josep Carbonés i Roger Garcia)

VALORACIONS / PERITATGES:

Vicenç Armangué

MEDIACIÓ / ARBITRATGE:

Francesc Mayorga

COORDINACIÓ, DELEGATS TERRITORIALS:

Vicenç Armangué, Ramon Corominas, Montse Curós,
Fanny Puig

JUNTA DIRECTIVA AIC:

Joan Company
David Saura
Ramon Corominas
Nuri Cruañas

FIABCI:

Nuri Cruañas

FNAIM:

Nuri Cruañas
(+ Josep Carbonés i Roger Garcia)

INTERCOL·LEGIAL DE COL·LEGIS PROFESSIONALS DE CATALUNYA:

Assemblea: Joan Company
Taula lletrada: Carles Balbin
Taula tècnica: Rosa Pascual

CAMBRA DE COMERÇ, INDÚSTRIA NAVEGACIÓ DE GIRONA:

Joan Company

CAMBRA DE COMERÇ, INDÚSTRIA NAVEGACIÓ DE PALAMÓS:

Elena Riart

TRIBUNAL ARBITRAL:

Vicenç Armangué

OBSERVATORI DE LA REHABILITACIÓ I RENOVACIÓ URBANA DE LES COMARQUES DE GIRONA, ObRE:

David Saura

ACTIVITAT A L'AGENDA

GENER

03/01 Reunió Càtedra Habitatge Pere Bahí. Elena del Rey, Maria Sisternes i Dolors Canals.
08/01 Reunió àrea de formació amb Eva Mazuecos de la UdG, sobre el curs Desi- Aicat.
08/01 Reunió mini comissió MGI.
16/01 Comença el mòdul 4, Urbanisme.
10/01 Participem en la Sessió anual informativa AEAT.
13/01 Reunió mini comissió MGI.
15/01 Reunió comissió del MGI.
15/01 Reunió àrea deontologia, Francesc Mayorga, assessor jurídic i personal del col·legi, Dolors Calvo.
16/01 Reunió Isabel Cort amb personal col·legi, Fina Esteva, per mantenir acords de col·laboració.
16/01 Reunió Junta de govern.
21/01 Reunió MGI.
21/01 Comença el mòdul 6, Fiscalitat Immobiliària.
22/01 Hora del cafè jurídic, Índex de preu.
23/01 Àrea de comunicació, Àlex Rovira i gerència. Reunió amb Albert Niell sobre possible campanya publicitària.
28/01 David Saura reunió amb l'Ajuntament de Girona.
29/01 Reunió MGI
30/01 Rosa assisteix a Respon.cat, 5a sessió "Programa de Formació en RSE".
30/01 Junta Directiva de l'AIC.
31/01 Reunió entre assessor jurídic, Carles Balbin, i consumidora.

FEBRER

03/02, Resultats de l'estudi i del Pla Ofercat de Girona. Assisteixen gerent, Rosa Pascual i l'adjunt a gerència ,Irene Xifra.
04/02 Xavier d'auditoria i control acudeix a les oficines del Col·legi per a treballar sobre l'auditoria de comptes.
04/02 Assessor jurídic, Carles Balbin, assisteix a la sessió "Problemàtica pràctica sobre judicis desnonaments".
05/02 Xavier d'auditoria i control acudeix a les oficines del Col·legi per a treballar sobre l'auditoria de comptes.
05/02 Cafè jurídic, Carles Balbin, imparteix "Noves mesures urgents en matèria de contenció de rendes".
06/02 Reunió amb Aliseda i personal del col·legi, Fina Esteva.

06/02 Comissió de seguiment de la Càtedra d'Habitatge Pere Bahí. Hi assisteix per part del Col·legi, el president Joan Company, el vocal i responsable d'aquesta àrea David Saura i la gerent Rosa Pascual.
10/02 Vicenç Armangué assisteix al sorteig de les llistes de pèrits al Palau de Justícia de Girona.
10/02 Visita Joan López, per LOPD, empresa Apliser.
10/02 Dolors Calvo tramita FNMT, certificat digital.
11/02, Sessió informativa UdG, "com pot un alumne bonificar la formació". Hi assisteix l'àrea de formació del Col·legi, Sara Rodríguez.
11/02 Reunió àrea Deontologia, Francesc Mayorga, assessor jurídic i personal del col·legi, Dolors Calvo.
12/02 Reunió MGI, exposició de conclusions.
12/02 Reunió amb Auditoria i Control, Txell Pinart. Per part del col·legi assisteixen Montse Curós, responsable de l'àrea, Maria Carrillo, Maria Romaguera, Rosa Pascual i Irene Xifra.
12/02 Junta de Govern.
13/02 Joan Company assisteix a la reunió del Consejo Rector a Madrid.
14/02 Joan Company assisteix a la reunió del Ple del Consejo General.
19/02 Fina Esteva assisteix a una formació online de Atenea-Aliseda.
20/02 Comença el mòdul 5, Valoracions immobiliàries.
21/02 Assistència de Rosa Pascual, gerent del col·legi i d'Irene Xifra, adjunt a gerència, a la taula tècnica Intercol·legial.
21/02 Assistència de Marta Casellas i David Saura a l'Ajuntament de Girona per tramitar el permís d'obres del local Eiximenis, 16.
24/02 Junta extraordinària de l'AIC.
25/02 Rosa Pascual, com a gerent, assisteix a la sessió de treball de Respon.cat "Elaborar propòsit empresarial".
26/02 Reunió MGI per tractar el 48è Estudi de Preus de Mercat.
26/02 Assistència per part del personal del col·legi, a la Sessió Procediment Registre únic d'arrendaments i creació de finestreta única.
27/02 S'imparteix el curs d'estratègia digital de Pere Maymí.
27/02 Reunió Col·legi amb la Càtedra d'Habitatge Pere Bahí per parlar de l'organització de la Jornada Immobiliària. Assisteix, Joan Company, David Saura, Rosa Pascual i Irene Xifra; per part de la càtedra Elena del Rey.
28/02 Reunió amb proveïdor Bassols Energia.

MARÇ

04/03 Assistència de Dolors Calvo a la formació impartida per "Mutua Intercomarcal".
05/03 Reunió MGI.
11/03 Assistència de Dolors Calvo a la formació impartida per "Mutua Intercomarcal".
11/03 Pau Baró, reunió amb Dolors Calvo per treballs de consultoria per a l'auditoria interna de seguiment de l'ISO 9001:2015.
11/03 Comença el mòdul 9, Organització i Gestió de l'empresa.
12/03 Reunió amb Diari de Girona, assisteixen Àlex Rovira i Irene Xifra.
12/03 Reunió àrea deontologia, Francesc Mayorga, assessor jurídic i personal del col·legi, Dolors Calvo.
13/03 Reunió conjunta amb el Col·legi d'Administradores i Administradors de Finques de Girona i Mossos d'Esquadra.
13/03 Junta de Govern.
18/03 Pau Baró, reunió amb Dolors Calvo per treballs de consultoria per a l'auditoria interna de seguiment de l'ISO 9001:2015.
19/03 Assistència a la Sessió de Catalunya Turisme a l'auditori de Girona per part d'Irene Xifra.
20/03 Reunió a l'Ajuntament de Girona sobre la reserva de sòl. Assisteixen Maria Boix i Irene Xifra.
21/03 Eleccions a l'AIC i presa de possessió.
24/03 Pau Baró, reunió amb Dolors Calvo per treballs de consultoria per a l'auditoria interna de seguiment de la ISO 9001:2015.
25/03 Assemblea General anual.
25/03 Acte posterior a l'assemblea, "L'agent Immobiliari, com s'adapta als nous temps? Experiències innovadores" amb la presència d'Ivan Vaqué, Francesc Quintana i José Luis Echevarria.
27/03 Reunió integrants MGI.
31/03 Reunió amb Payli per acord de col·laboració.
31/03 Junta Directiva AIC.

ABRIL

01/04 Reunió amb Montse Prats de la FEM, per preparar Jornada Immobiliària.
01/04 Reunió amb Nucli Solar per explorar vies de col·laboració.
01/04 Pau Baró, reunió amb Dolors Calvo per treballs de consultoria per a l'auditoria interna de seguiment de la ISO 9001:2015.
02/04 Àlex Rovira i Irene Xifra visiten l'Auditori de Girona per preparar Jornada Immobiliària.
02/04 Visita Ramon Hernández de Tecnitasa, proveïdor.
03/04 Auditoria ISO, auditoria de renovació de la ISO.
03/04 Carles Balbin imparteix una sessió al Gremi de Promotors i Constructors de Girona.
07/04 Reunió i visita de Prudenci Barragan, Banc de Sabadell, proveïdor.
08/04 Reunió MGI- Observatori Immobiliari.
08/04 Reunió AIC.
09/04 Reunió àrea Deontologia, Francesc Mayorga, assessor jurídic i personal del col·legi, Dolors Calvo.
10/04 Reunió amb el Col·legi d'Administradors de Finques de Girona, on assisteixen els dos presidents, Joan Company i Francesc Quintana.
10/04 Reunió anual de seguiment del conveni de col·laboració entre el Col·legi API de Girona i el Cadastre.
10/04 Junta de Govern.
11/04 Carles Balbin imparteix una hora del cafè jurídic: Grans Tenidors i novetats fiscals.
16/04 Reunió MGI- Observatori Immobiliari.
22/04 Comença el mòdul 8, Màrqueting immobiliari.
24/04 Comença el mòdul 3, Arrendaments urbans.
24/04 Reunió de la comissió MGI amb Jordi Rosell investigador de la Càtedra d'Habitatge Pere Bahí.
24/04 Reunió amb ICDQ amb Joan Company i gerència del Col·legi per tractar segell de qualitat.
25/04 Dolors Calvo assisteix a una formació del MVI impartida per l'AIC Barcelona.
29/04 Junta AIC.
30/04 Visita d'Aliança Catalana a diferents membres de la Junta de Govern.

MAIG

07/05 Visita Joan Company i Montserrat Junyent a Carles Puigdemont.
07/05 FIABCI Assemblea General.
07/05 Reunió de treball Observatori Immobiliari.
08/05 Junta de Govern
09/05 Fina Esteva reunió amb Aliseda.
12/05 Reunió amb “El Foment”, àrea de comunicació, Àlex Rovira.
13/05 Reunió Junta AIC i pressupostos.
13/05 Reunió de treball Observatori Immobiliari.
14/05 Reunió d'Apialia.
16/05 Assemblea General FNAIM amb l'assistència d'en Joan Company.
23/05 10a Jornada Immobiliària celebrada a l'Auditori de Girona amb un especial comiat a Rosa Pascual gerent del col·legi que es jubila.
27/05 Fina Esteva rep formació d'Aliseda en gestió d'habitatges.
29/05 S'inicien les obres del local d'Eiximenis, 16.
29/05 Sopar final de Curs del Desi- Aicat.
30/05 Festa de jubilació de la gerent Rosa Pascual.
30/05 Celebració del dia de les Esquadres, hi assisteix Joan Company.

JUNY

03/06 David Saura, Àlex Rovira i Irene Xifra reunió sobre l'Observatori Immobiliari.
03/06 David Saura assisteix a la reunió amb l'Ajuntament de Girona amb relació a la recollida de residus.
04/06 Joan Company assisteix al 4t Congrés d'Economia i Empresa de Girona, sobre el tema “Repensar el model de negoci turístic de les comarques Girona-Costa Brava”.
05/06 Sessió informativa del 15è DESI – AICAT, juntament amb la UdG.
06/06 Joan Company assisteix al Consejo General convocat en reunió ordiària i extraordinària.
11/06 Reunió David Saura per l'Observatori Immobiliari.
11/06 Reunió àrea deontologia, Francesc Mayorga, assessor jurídic i personal del col·legi, Dolors Calvo.
12/06 Entrevista a Joan Company – Fèlix CCMA estrangers. TV3.
12/06 Visita de Marc Puigtió al Col·legi per explicar la proposta de Moviment Gironí.
12/06 Junta de Govern.
12/06 Junta de Govern.
12/06 Dolors Calvo assisteix a la reunió de la comunitat de propietaris d'Eiximenis, 16.

13/06 Vicenç Armangué assisteix a l'entrega de la 27a. Edició dels premis arquitectura del COAC Girona.
13/06 Assemblea General AIC.
26/06 Junta AIC i Comissió Executiva.
27/06 Tribunal Arbitral de Girona. Assemblea General Ordinària.
27/06 Joan Company Assisteix a l'acte institucional “Catalunya lidera. Un model econòmic de prosperitat compartida”.
30/06 Joan Company assisteix a l'Assemblea General Intercol·legial.

JULIOL

02/07 Entrevista David Saura a Ràdio Olot.
04/07 Irene Xifra atén la visita de FOEG.
08/07 Joan Company es reuneix amb la consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica Sra. Sílvia Paneque.
09/07 Reunió àrea Deontologia, Francesc Mayorga, assessor jurídic i personal del col·legi, Dolors Calvo.
10/07 Joan Company es reuneix amb el President del Parlament, M.H. Sr. Josep Rull.
10/07 Junta de Govern.
15/07 Junta AIC.
18/07 Assistència d'Irene Xifra a l'Afeter Work Apialia celebrat a Girona.
23/07 Carles Balbín assisteix a la Taula lletrada Intercol·legial.
23/07 Marta Casellas, David Saura i Irene Xifra realitzen visita d'obres del local Eiximenis, 16.
23/07 Reunió del MGI.
30/07 Reunió del MGI.
31/07 Reunió MGI per compartir les dades del MVI.

AGOST

20/08, Àlex Rovira es reuneix amb Atlas.
25/08 Joan Company és entrevistat per Informatius TV Girona.

SETEMBRE

04/09 Joan Company és entrevistat per Ràdio TV Olot.
08/09 Reunió àrea Deontologia, Francesc Mayorga, assessor jurídic i personal del col·legi, Dolors Calvo.
09/09 Irene Xifra assisteix a la reunió sobre Evolution.
09/09 Junta de Govern.
16/09 Dolors Calvo renova la targeta PIMEC.
17/09 Àlex Rovira assisteix al Webinar AIC, Dades 2T 2025: Descens trimestral de compravendes, però mantenint nivells interanuals pròxims a màxims des de 2007.

19/09 Reunió amb Effic, Fina Esteva i Irene Xifra.
22/09 Joan Company es reuneix amb el M. H. President de la Generalitat Sr. Salvador Illa.
23/09 Visita d'Effic a les oficines del Col·legi, Fina Esteva i Irene Xifra.
29/09 Joan Company assisteix al 20è aniversari: Dia mundial del turisme.
30/09 Junta AIC i Comissió Executiva
30/09 Irene assisteix a un curs de formació en IA.

OCTUBRE

01/10 David Saura, Marta Casellas i Irene Xifra visita a Oficina i Arxiu per escollir mobiliari.
02/10 Inauguració 15a Edició Desi- Aicat conjuntament amb la Fundació UdG. Inauguren el curs Joan Company i Joan Martí, director general de la Fundació.
02/10 Comença el mòdul 2 Dret privat: Registral, hipotecari drets reals.
07/10 Comença el mòdul 1 Dret privat Obligacions i Contractes.
08/10 Jordi Casals lloga la Sala per conferència de “Som Habitatge”.
08/10 Joan Company assisteix a la inauguració del Curs acadèmic de la UdG.
09/10 Reunió Junta de Govern.
10/10 Assistència Joan Company, David Saura, Montse Curós i Irene Xifra a la Jornada del Col·legi d'Administradors de Finques de Girona.
14/10 Reunió MGI.
14/10 Assistència Joan Company i Irene Xifra a l'entrega de premis Creant futur, de l'Ajuntament de Girona.
15/10 Irene Xifra assisteix a la jornada informativa del TAG sobre MASC.
17/10 Joan Company assisteix a l'acte “HUT's. L'Alotjament preferit de les famílies catalanes, a debat”.
20/10 Evolution Barcelona. Assistència de Joan Company, Nuri Cruañas, Àlex Rovira i Irene Xifra.
24/10 2n seminari Converses entorn al dret a l'habitatge, organitzat per la Càtedra d'Habitatge Pere Bahí. Assisteixen David Saura, Maria Boix, Àlex Rovira i Irene Xifra.
28/10 Joan Company assisteix a la celebració dels 190 anys de Mutua de Propietaris.
30/10 Junta AIC.
31/10 Reunió àrea Deontologia, Francesc Mayorga, assessor jurídic i personal del col·legi, Dolors Calvo.

NOVEMBRE

03/11 Irene Xifra es reuneix amb Laia Casadellà, Fundació Hospital Josep Trueta.
05/11 Reunió anual amb Mossos d'Esquadra. Assisteixen Maria Boix i Irene Xifra.
05/11 Entrevista Joan Company amb Oficina d'Igualtat de tracte i no discriminació del Departament d'Igualtat i Feminisme de la Generalitat de Catalunya.
05/11 Reunió Càtedra d'Habitatge Pere Bahí, on assisteixen el president Joan Company i el responsable de la càtedra David Saura.
06/11 Reunió Junta de Govern.
13/11 Comença el mòdul 4, Urbanisme.
17/11 Assistència de David Saura a l'Assemblea General Obre.
18/11 Xavier d'auditoria i control acudeix a les oficines del Col·legi per a treballar sobre l'auditoria de comptes
18/11 Àlex Rovira assisteix a la conferència “L'accés a l'habitatge, peça clau per a combatre el sensellarisme”.
18/11 Comença el mòdul 7, Normativa específica del sector.
19/11 Entrevista de Joan Company a Televisió Ripollès.
25/11 Maria Carrillo assisteix al curs de “Suport Judicial Extern de SJE”.
26/11 Joan Company assisteix a la 30 edició Jornada Economistes.
26/11 Reunió amb PIB, Sílvia Morell, amb Dolors Calvo i Irene Xifra per gestió de les noves assegurances.

DESEMBRE

09/12 Reunió àrea Deontologia, Francesc Mayorga, assessor jurídic i personal del col·legi, Dolors Calvo.
10/12 Junta de Govern.
10/12 Dinar de Nadal. Assisteix la Junta de Govern i tot el personal del col·legi.
11/12 Àrea de formació, Sara Rodríguez, es reuneix amb la fundació UdG pel curs Desi- Aicat.
12/12 Acte “l'Habitatge al centre de les nostres vides”, a l'Hotel Best Western de Girona, on assisteixen el President Joan Company i Àlex Rovira del departament de comunicació.
12/12 After work apialia Girona. L'acte es desenvolupa a Palamós. Assisteix Nuri Cruañas, Maria Boix i Irene Xifra.
15/12 Junta de Govern AIC i dinar de Nadal.
19/12 Joan Company assisteix al Pleno del Consejo General.
22/12 Joan Company assisteix a la trobada del Consell Assessor de l'Habitatge.

EQUIP DE TREBALL

Gerència:

Rosa Pascual (Fins a 30/05/25)

Irene Xifra (a partir de 01/06/25)

Adjunt gerència: Irene Xifra (Fins a 30/05/25)

Personal:

Cens: Dolors Calvo

Comptabilitat: Maria Carrillo

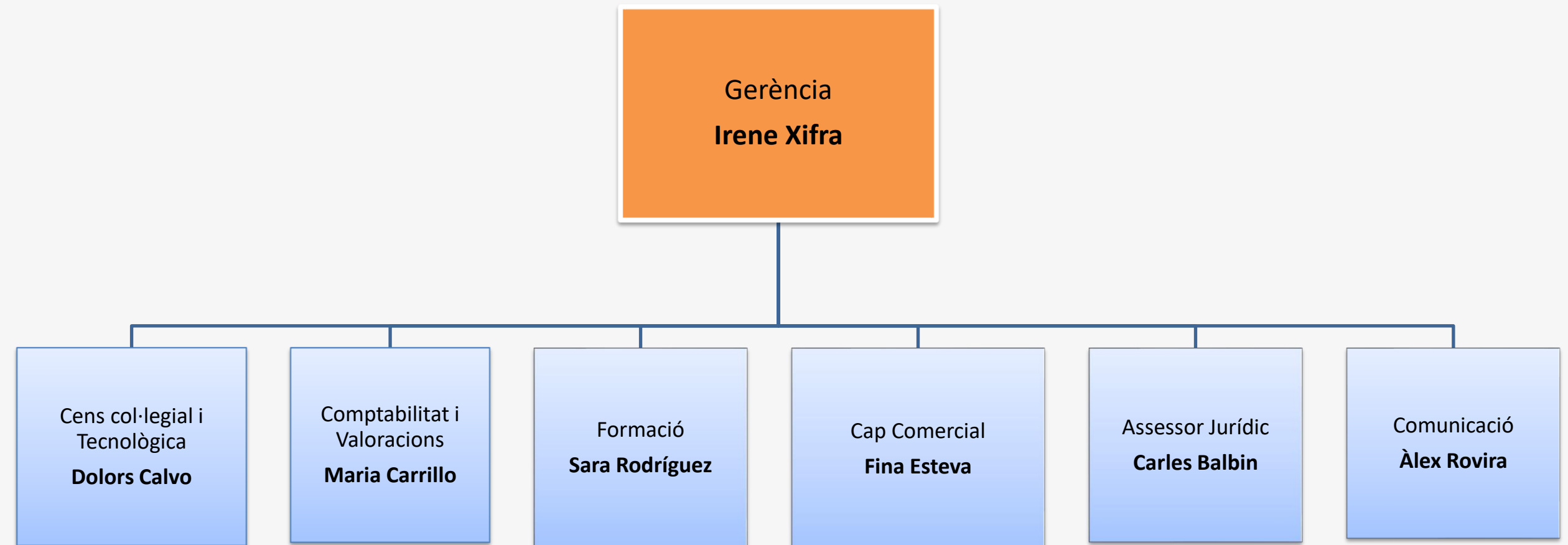
Formació: Sara Rodríguez

Cap comercial: Fina Esteva

Comunicació: Àlex Rovira

Assessor Jurídic: Carles Balbín

Assessoria Fiscal: Rm assessors (externa)



TASQUES I ROLS DE TREBALL

Les responsabilitats de cada àrea i de cada persona treballadora del Col·legi oficial d'agents de la propietat immobiliària de Girona, es troben degudament definides en el sistema de qualitat ISO 9001 que el Col·legi té establert d'ençà de l'any 2003

RESPONSABILITAT CIVIL

- La funció medidora de l'API.
- La comercialització d'apartaments turístics.
- Els API al servei de la "Sociedad Pública de Alquiler".
- Els API com a taxadors hipotecaris.
- L'activitat d'administració de patrimonis en règim de propietat horitzontal i/o vertical.
- L'activitat de perit judicial i extrajudicial.

El límit per sinistre i establiment és de 775.000 € per persona col·legiada i establiment i sublímit de cobertura de danys a expedients de 150.000 €.

El sublímit per víctima per la RC patronal de 200.000 €.

La franquícia professional 10% amb un mínim de 300 € sinistre.

CAUCIÓ

- Té per objecte garantir a l'assegurat, (persona física o jurídica), el pagament d'una indemnització per a les quantitats que percebem els API en l'exercici de la nostra activitat medidora.
- El límit màxim és de 60.000,00 € per establiment obert al públic i any de cobertura.
- D'obligació per l'article 55.3 c) de la Llei 18/2007 de 27 de desembre, del dret a l'habitatge i el Decret 12/2010, de 2 de febrer, pel qual es regulen els requisits per exercir l'activitat d'agent immobiliari i es crea el Registre d'agents immobiliaris de Catalunya.



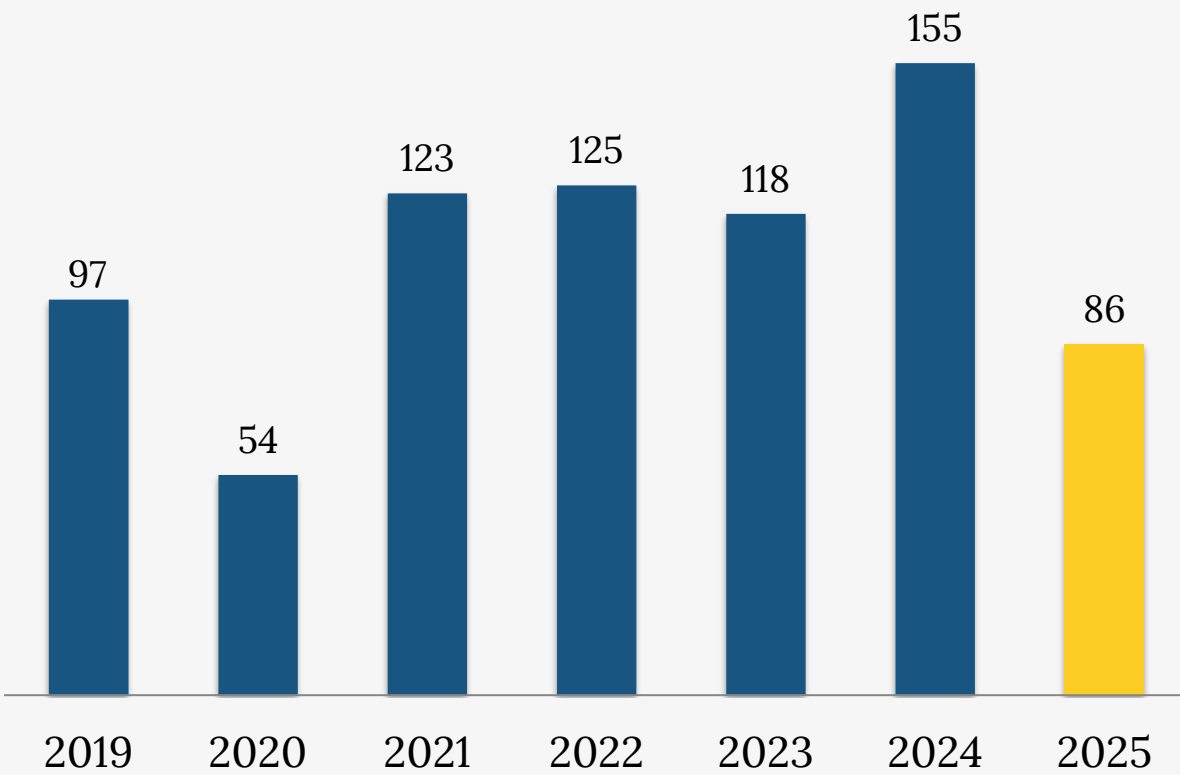
Convenis institucionals

Ajuntament de Figueres
Col·legi Oficial de Registradors de Catalunya
ConSORCI per a la Normalització Lingüística
Fédération Nationale de l'Immobilier
Fundació Drissa
Junta Arbitral de Consum de Catalunya
Plataforma Mediem
Punt d'Informació Cadastral
Tribunal Arbitral Girona
Universitat de Girona
Universitat de Girona Fundació UdG: Innovació i Formació

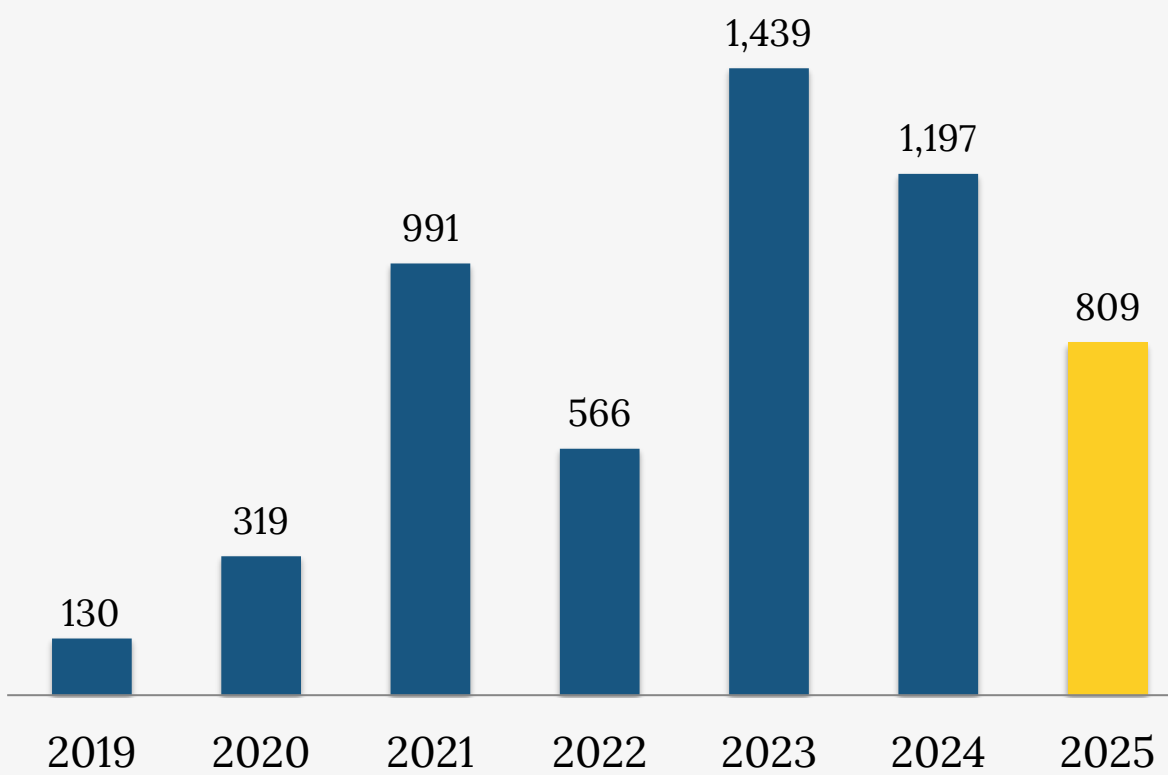
Convenis comercials

Aedes
Bassols Energia
El Diamante Catalán
Fundació Sergi
H2B Hipoteques
ICDQ. Group
Mutua de Propietarios
Sabadell Professional
Tot i Cap
Apliser
Protecdatus
Hooba
Tecnitasa

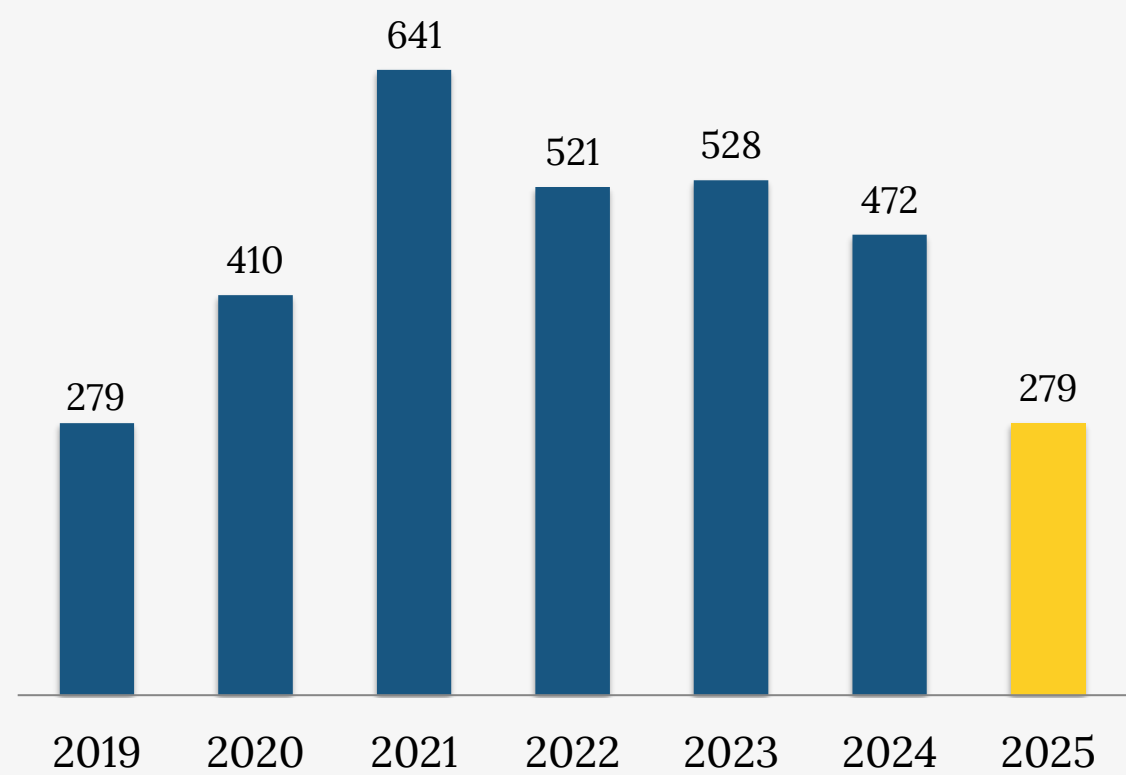
Oferta de compres realitzades



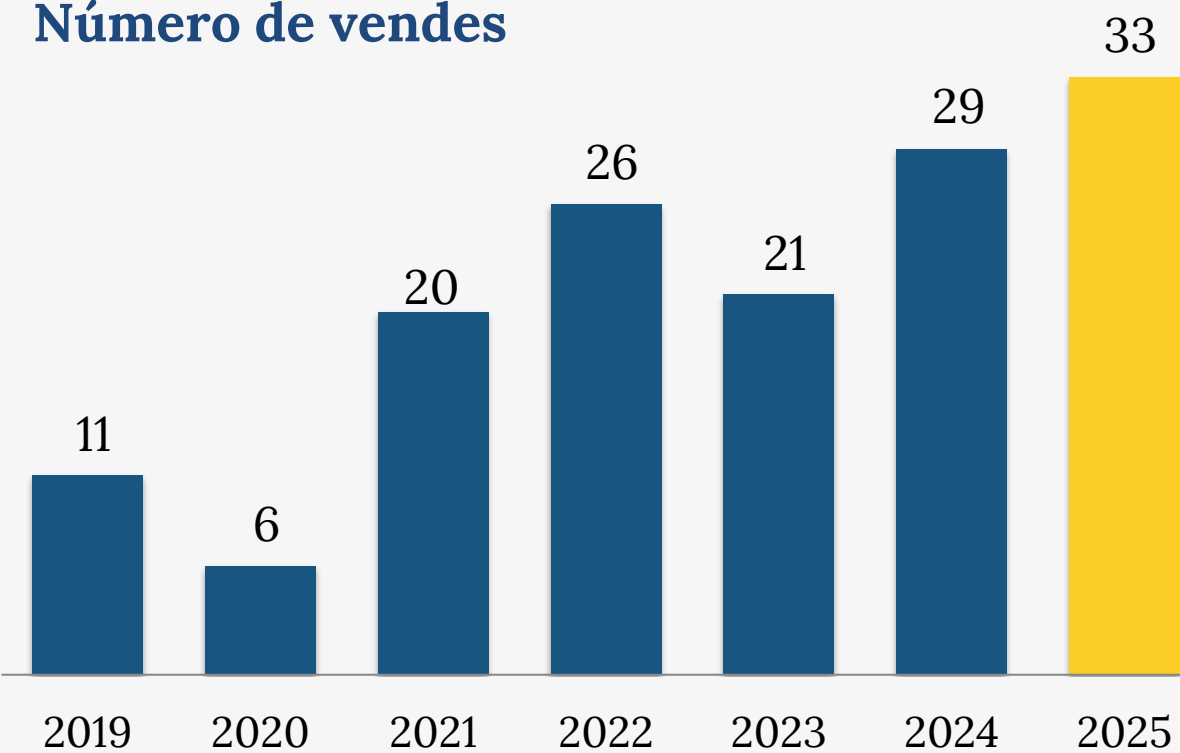
Gestió de clients



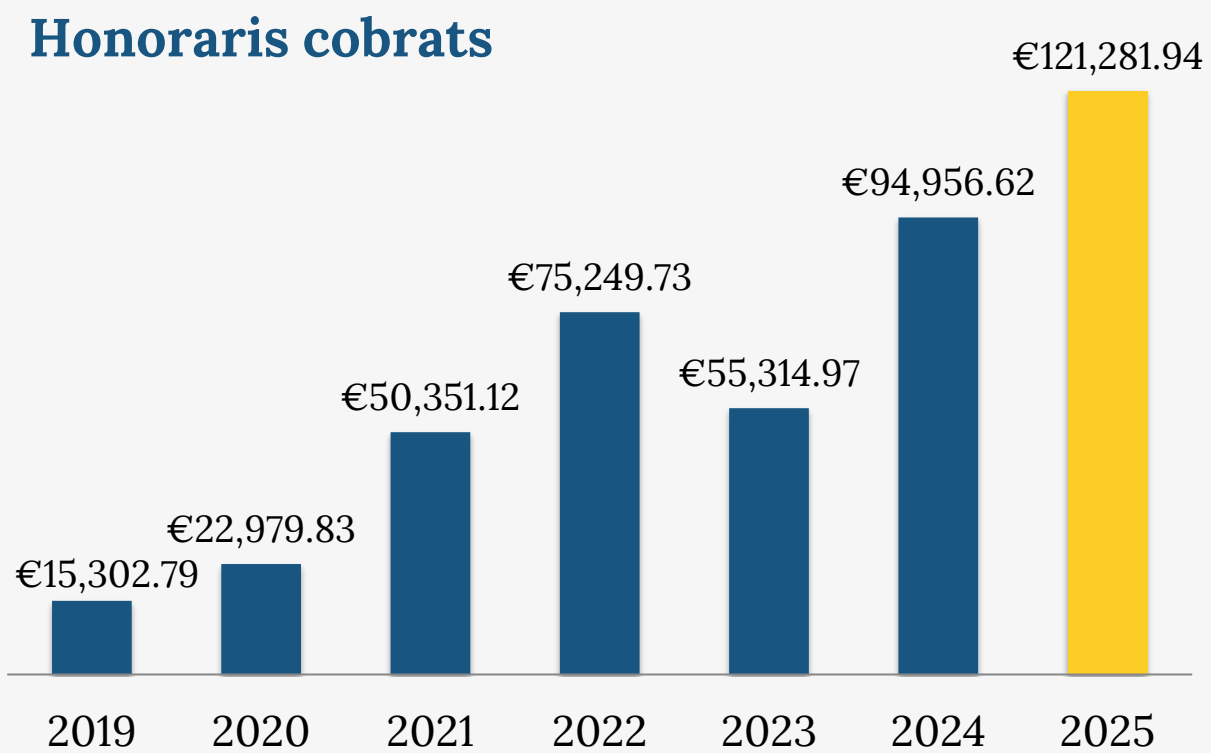
Gestió de claus



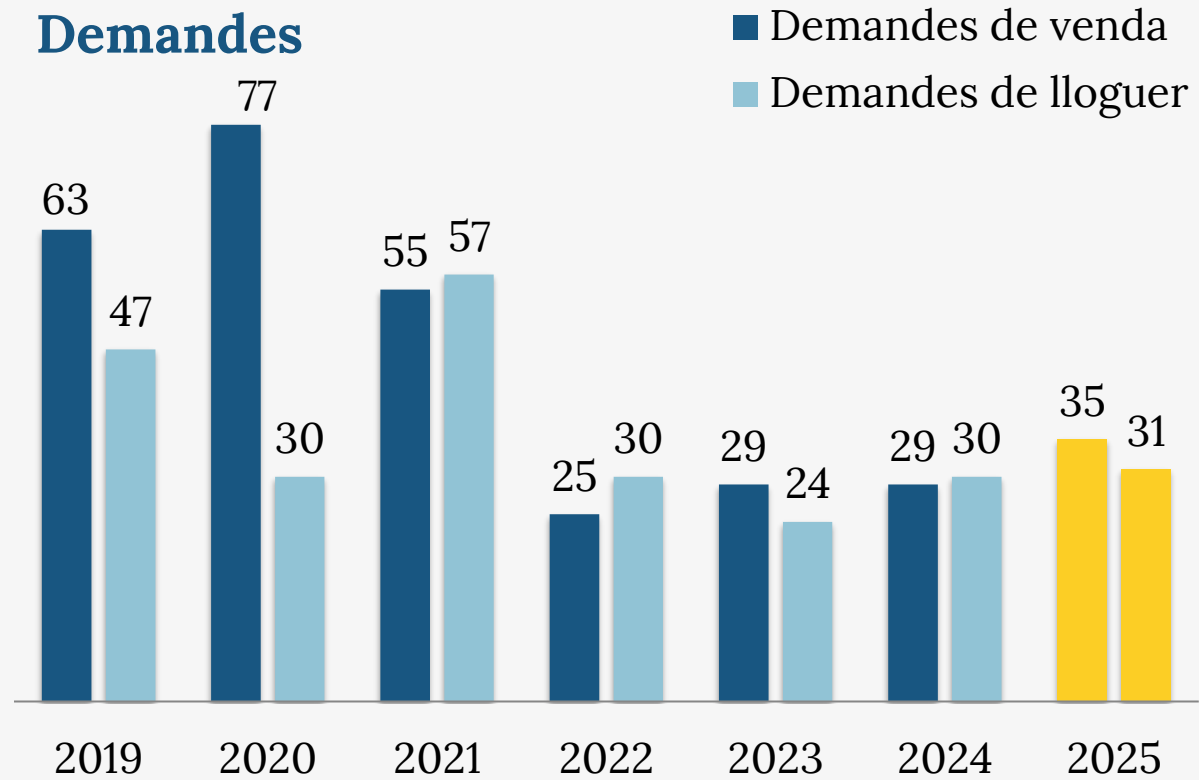
Número de vendes



Honoraris cobrats



Demandes



■ Demandes de venda
■ Demandes de lloguer

ÀREA DE DEONTOLOGIA

NOVES ALTES EN EXERCICI:

David Alcalde Masegú a Girona
Carles Balbin Valentí a Girona
Eduard Caballé Peix a Puigcerdà
Eduard Camós Vidal a Girona
Silvia Cots Poch a Girona
Dolors Escobar Herмосilla Vulpellac
Martí Font Espuña a Girona
Mar Giné Violan a Girona
Montserrat Giró a La Bisbal d'Empordà
Elisabet Lloses Grau a Lloret de Mar
Carlos Malagón Rodriguez a Llagostera
Pilar Paulí Collado a La Bisbal d'Empordà
Carlos Picola Garcia a Albons
Marc Puigdevall Nogareda a Olot
Lluís Riera Solà a Figueres

NOVES ALTES SENSE EXERCICI:

Mercedes Puig Infante a Girona
Juan Pablo Lopez Di Fondi a Pineda de Mar

OBERTURA DE NOU ESTABLIMENT:

Joan Company Agustí a Empuriabrava
Xavier Reverter Nogué a S'Agaró

CANVI DE NOM COMERCIAL:

Eva Chamorro Canillos a Roses

PASSA D'EXERCICI A SENSE EXERCICI:

Martí Font Espuña a Girona
Elisabet Lloses Grau a Lloret de Mar
Marta Sitjàs Tordera de Girona
David Velasco Blaya a Girona

PASSA DE BAIXA A EXERCICI:

Anna Renart Barceló a Castelló d'Empúries

PASSA DE SENSE EXERCICI A EXERCICI:

Josep Costa Alcantara a Figueres
Teresa Costa Giraut a Alp

CANVIS DE DOMICILI:

David Alcalde Masegú a Girona
Vicenç Armangué Ribas a Figueres
Aymeric Caillot a Roses
Carol Dubois a Palafrugell
Raul Angela Habela Gruart a Sant Feliu de Guíxols
Concepció Jiménez Andreu a Santa Cristina d'Aro
Joan Juanola Gusó a l'Estartit
Sílvia Musquera Felip a Espolla
Maria Sanjosé Bosch a l'Escala
David Torner Autet a Bellver de Cerdanya
Sílvia Vega Naranjo a Palamós
Isidre Vidal Fernandez a Vilafant

BAIXES DEFINITIVES VOLUNTÀRIES:

Lorenzo Aguado Fernandez a Platja d'Aro
Sandra Calero a Quart
Llorenç Coll Geladó a Salt
Vanessa Corpas Torres a Santa Coloma de Farners
Francesc Cots Poch a Girona
Miquel Angel Delgado Gonzalez a Sant Feliu de Guíxols
Armin Hour Bel Fadil a Quart
Josep Inglada Busuldu a Puigcerdà
Juli Reixach Coma a Salt
Miquel Sala Sureda a Sant Feliu de Guíxols
Paula Saló Rocas a Girona
Maria Sanjosé Bosch a l'Escala

PASSA DE SENSE EXERCICI A BAIXA:

Xavier Cabré Cutrina a Platja d'Aro
Alfons Martí Roda a l'Escala

TANCAMENT DESPATX PROFESSIONAL

Marta Romaguera Colom a Figueres

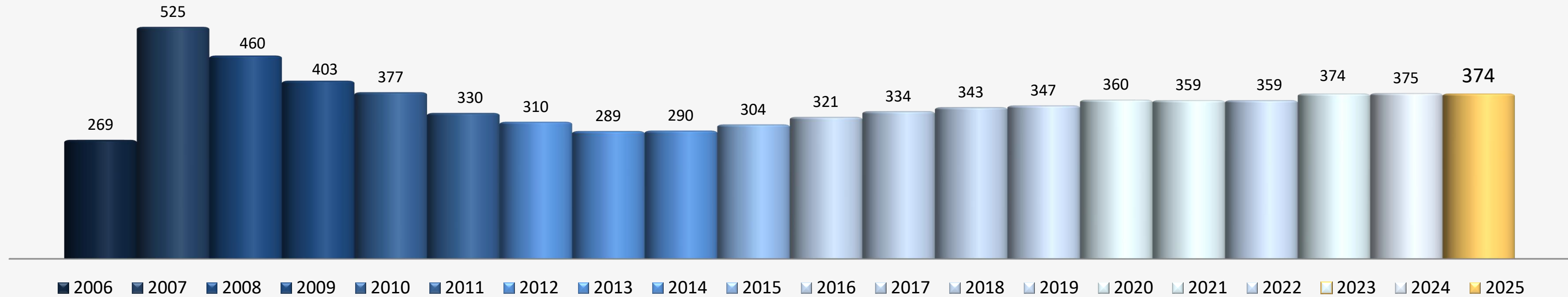
REUNIONS DE L'ÀREA DE DEONTOLOGIA:

15 de gener '25
11 de febrer '25
12 de març '25
9 d'abril '25
11 de juny '25
9 de juliol '25
8 de setembre '25
31 d'octubre '25
9 de desembre '25

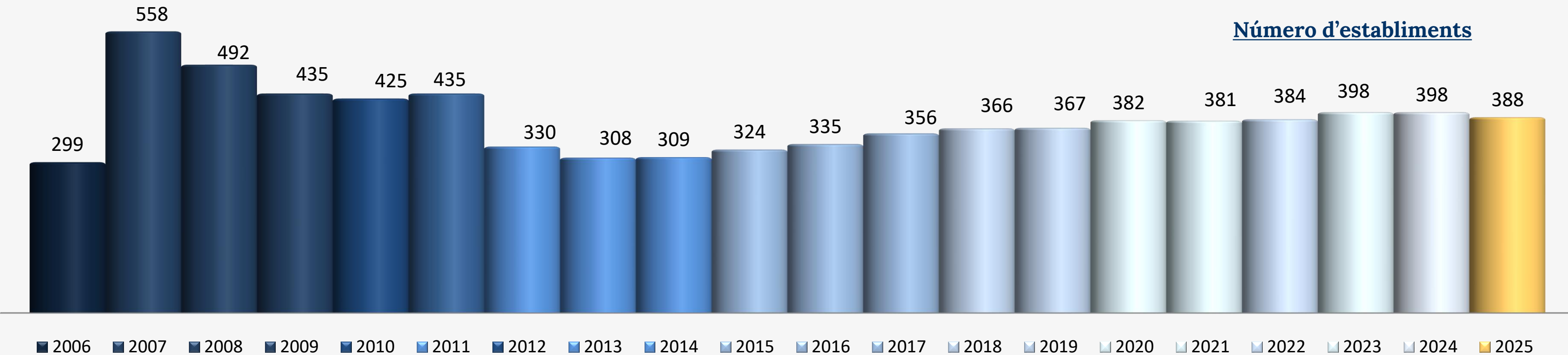


CENS COL·LEGIAL, EN EXERCICI

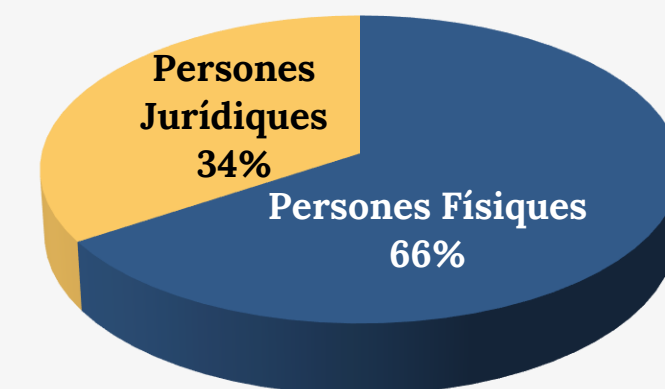
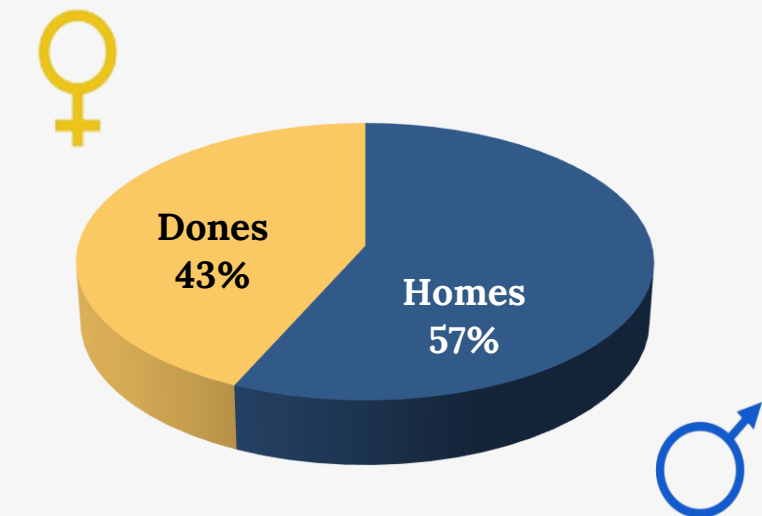
Número de col·legiats



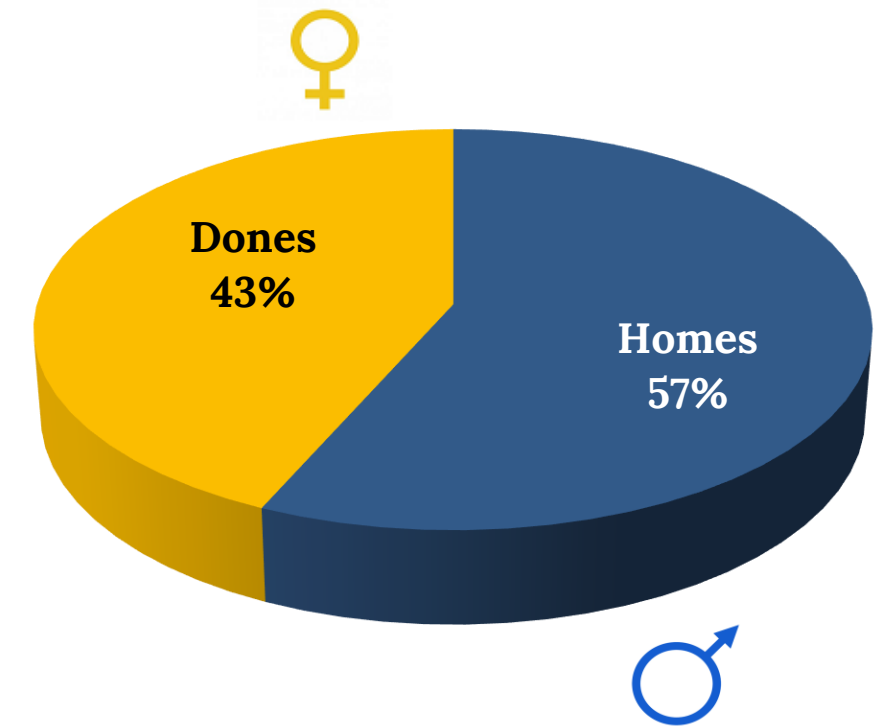
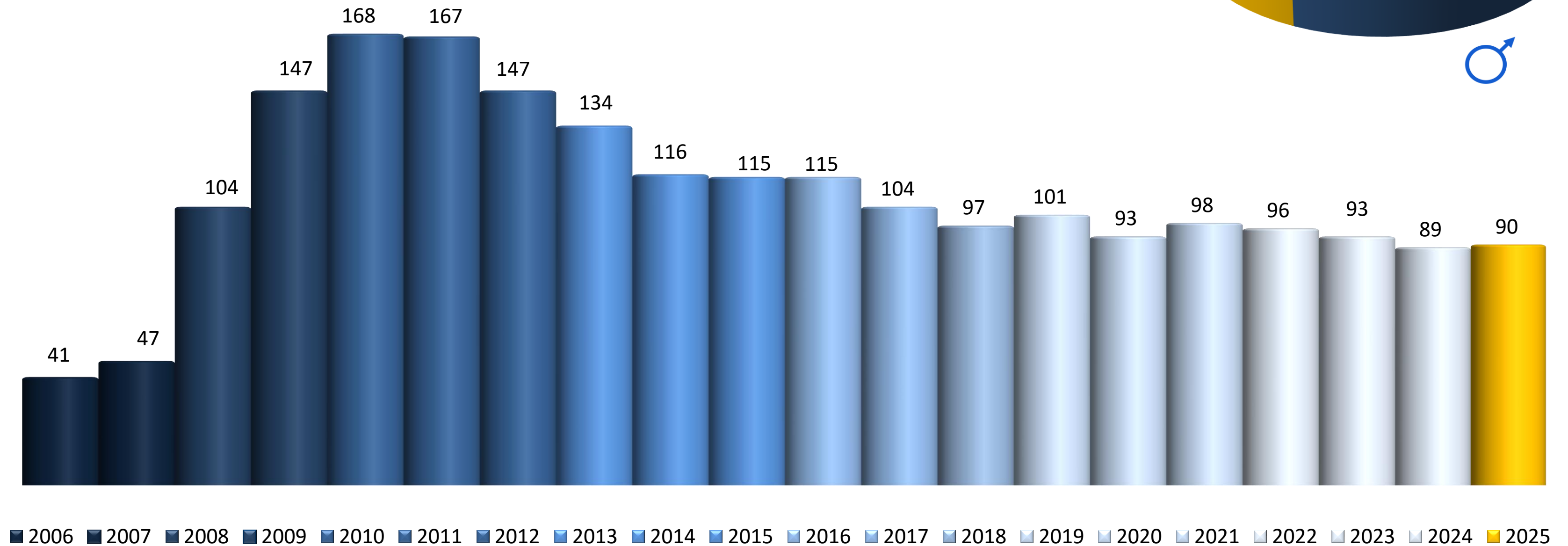
Número d'establiments



MAPA DE LES AGÈNCIES I FORMA ORGANITZATIVA

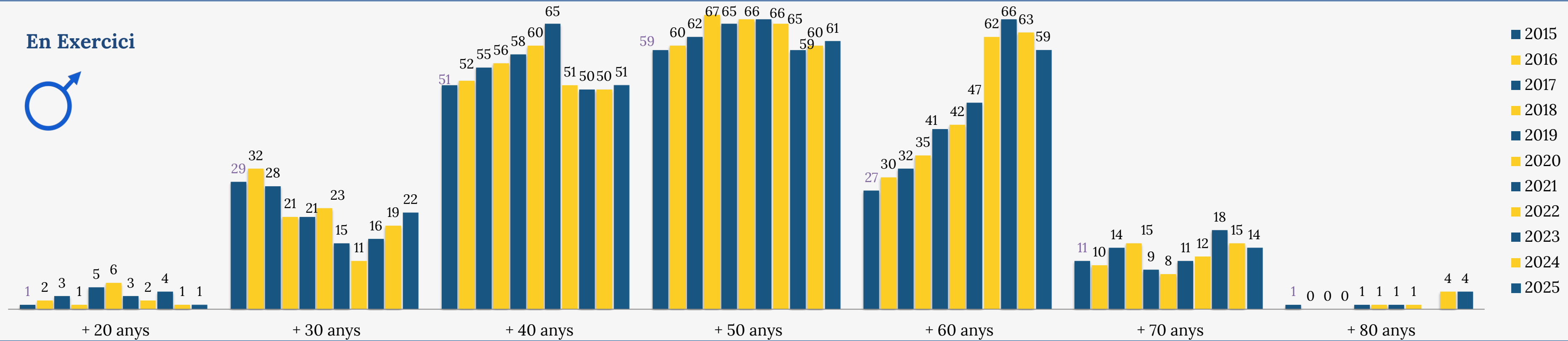


CENS COL·LEGIAL, SENSE EXERCICICI

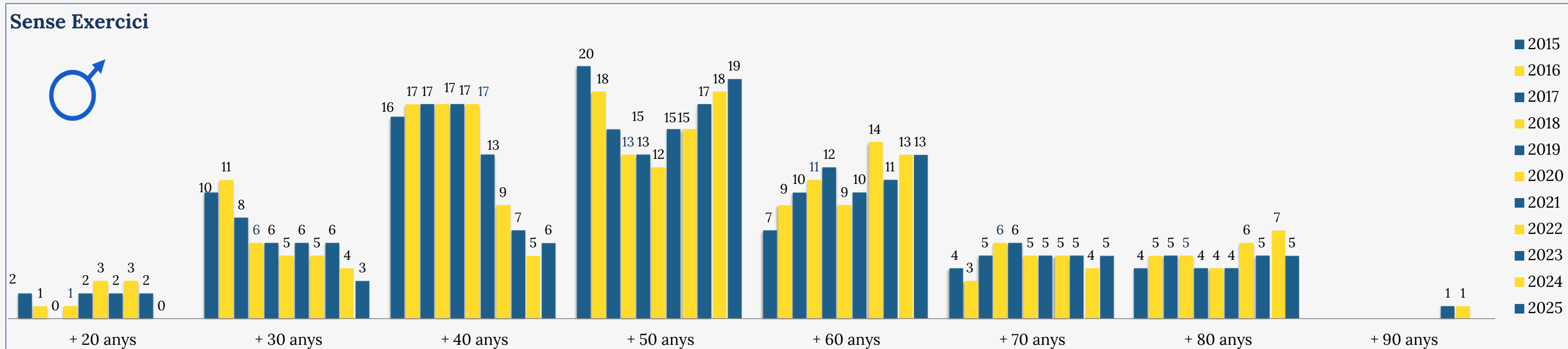


GRÀFIC PER EDAT I GÈNERE

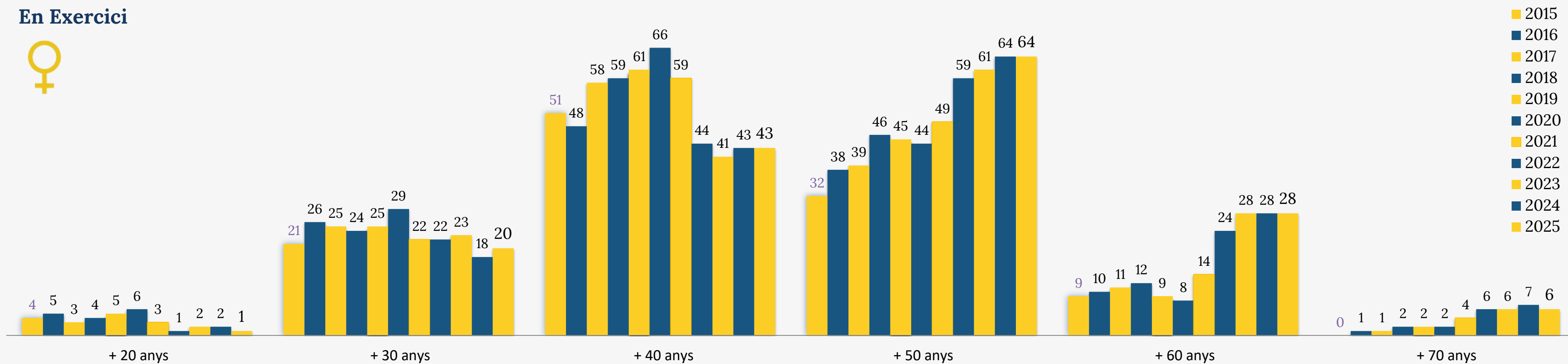
En Exercici



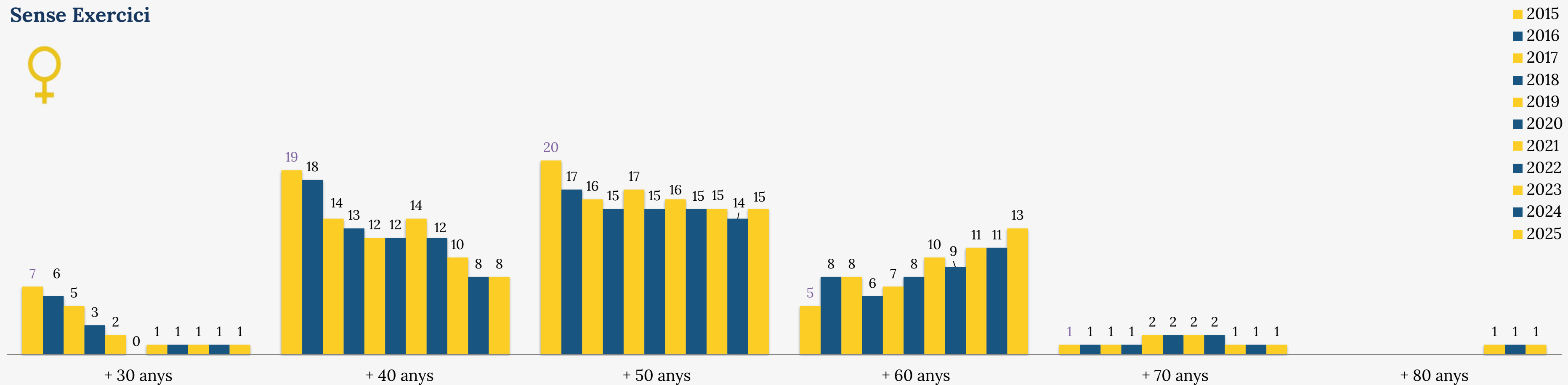
Sense Exercici



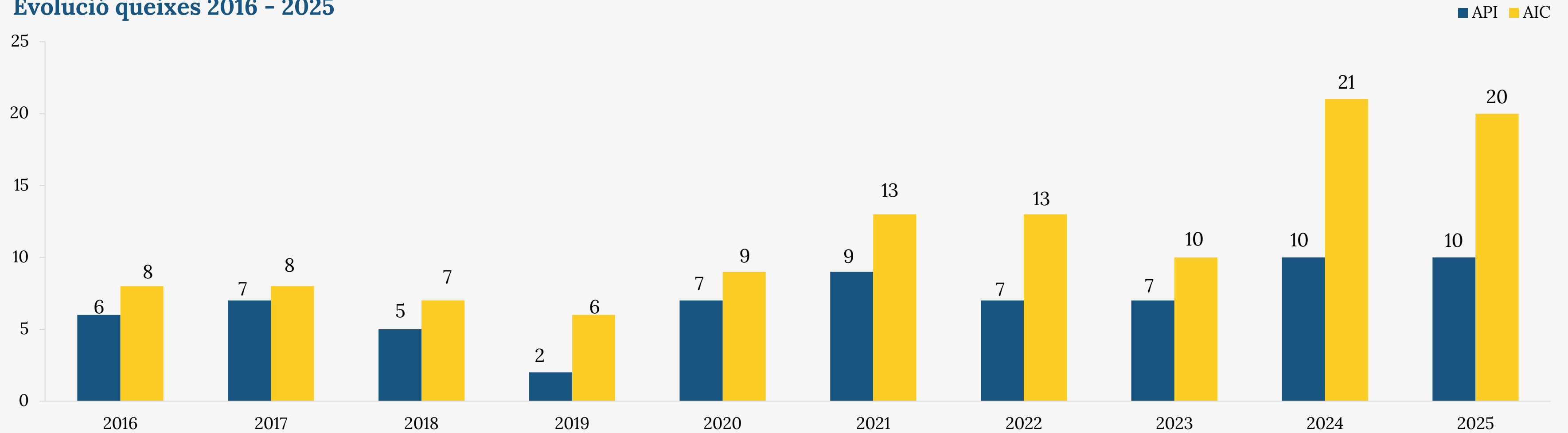
En Exercici



Sense Exercici



Evolució queixes 2016 - 2025



EXPEDIENTS DE QUEIXA OBERTS

A persones col·legiades: 10

8 de resoltes sense obertura d'expedient
2 pendents de resoldre
0 obertura expedient disciplinari obert

EXPEDIENTS DE QUEIXA OBERTS

A persones associades: 20

13 queixes resoltes sense obertura d'expedient
5 obert expedients disciplinaris
2 pendents de la corresponent resolució

ÀREA FORMACIÓ



22/01, Nou Índex de referència per l'actualització d'arrendaments d'habitatges

05/02, Nou règim sancionador i noves mesures del Govern per a l'Escut social



20/02, Presentació "El Diamante Catalán"



26/02, Procediment de Registre Únic d'Arrendaments i creació de la Finestreta Única Digital.



27/02, Estratègia Digital



25/03, L'Agent Immobiliari, com s'adapta als nous temps? Experiències innovadores

11/04, Grans tenidors i novetats fiscals



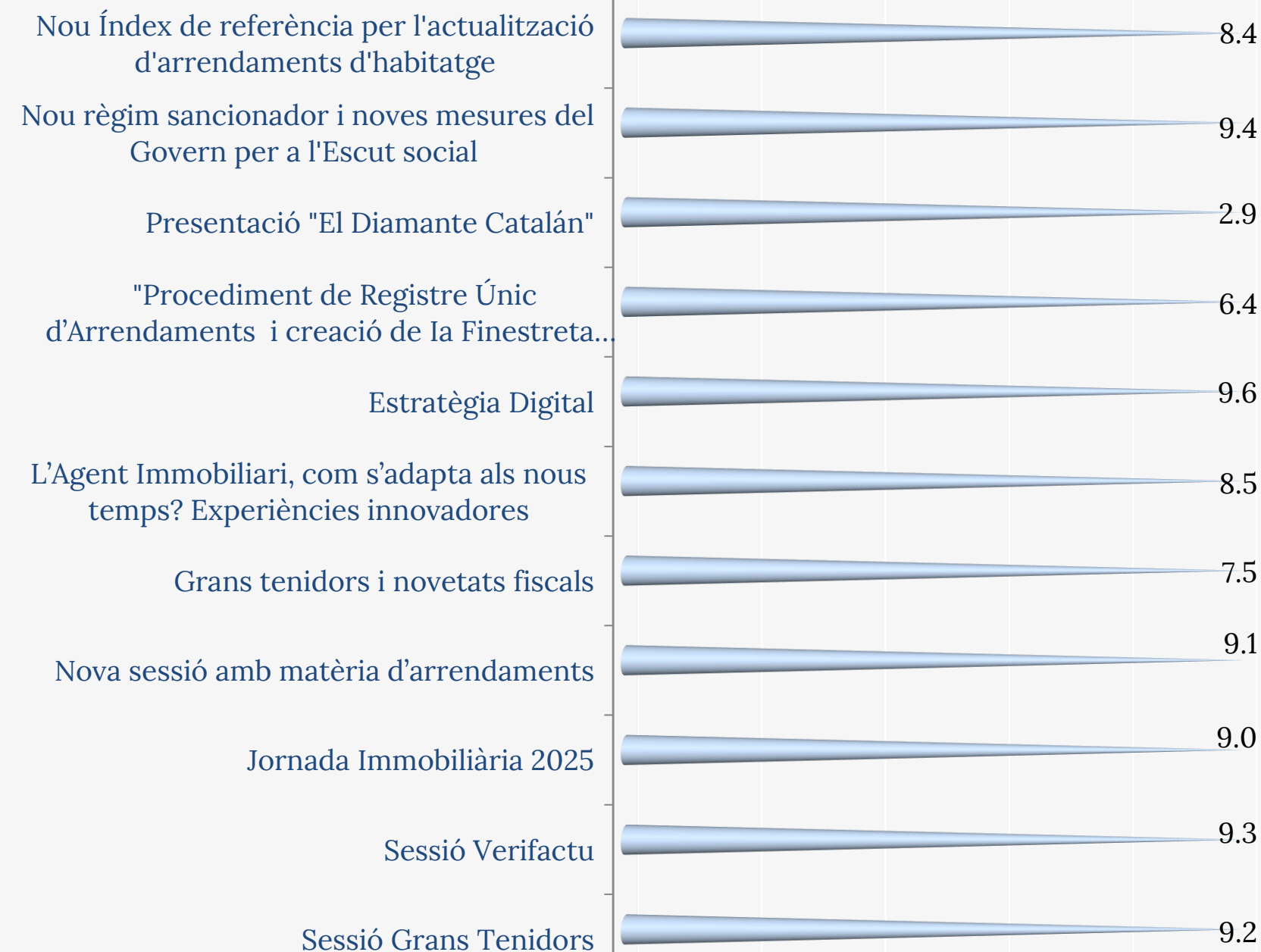
14/05, sessió amb matèria d'arrendaments

23/05, Jornada Immobiliària 2025

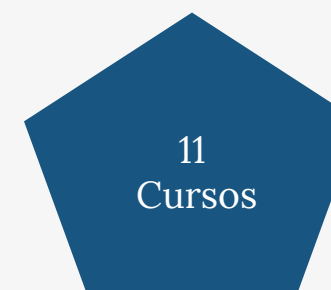
17/11, Sessió Verifactu

26/11, Sessió Grans Tenidors

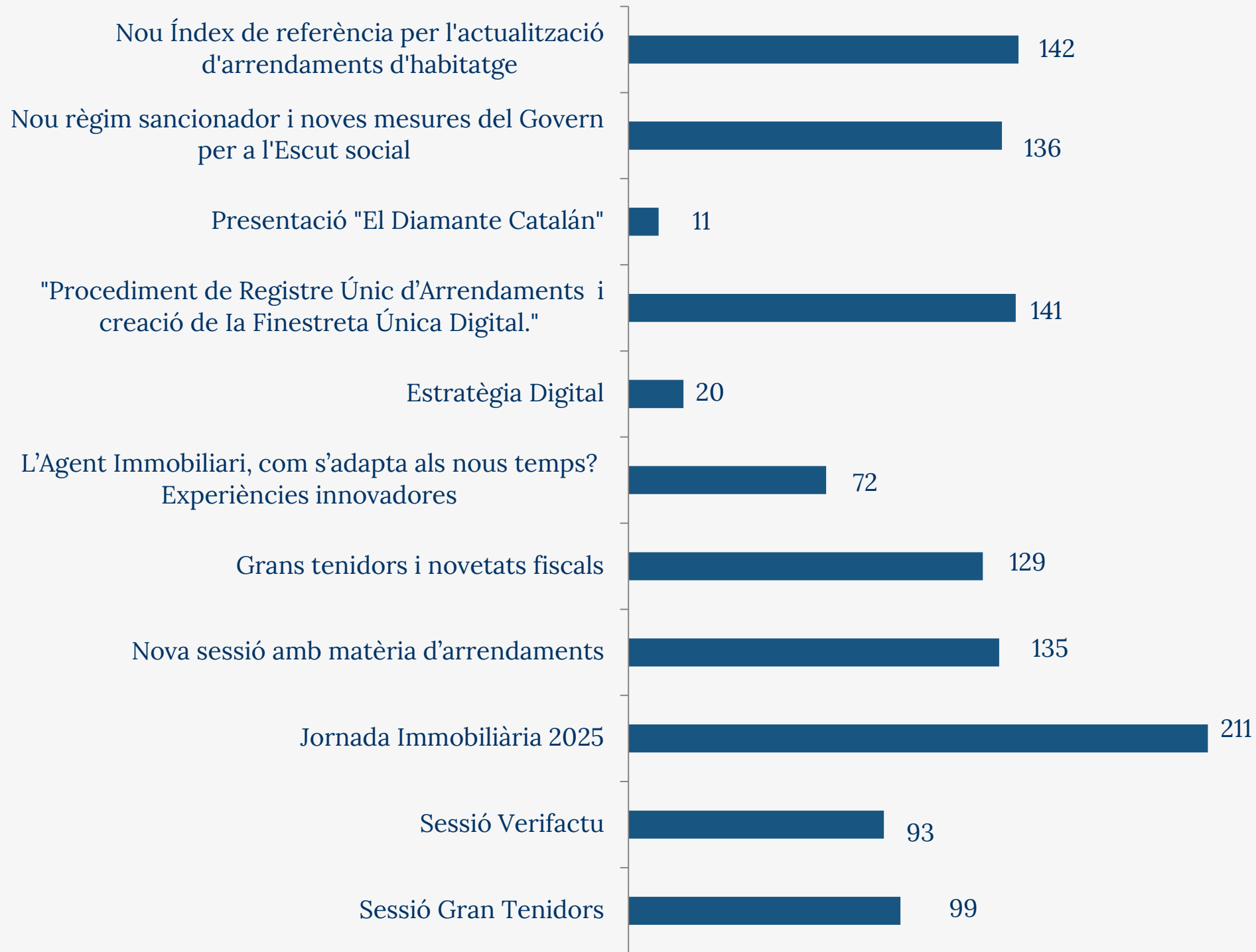
Resultats de les enquestes de satisfacció



Satisfacció Global



ASSISTÈNCIA



Total persones assistents: 1.189

Total persones inscrites: 1.465



DESI - AICAT 14a edició

Organigrama

DIRECCIÓ - Joan Company

CO-DIRECCIÓ - Elisabet Prat

COORDINACIÓ - Rosa Pascual - Sara Rodríguez

SECRETARI ACADÈMIC D'ESTUDIS: Eduard Valenzuela de la Fundació UdG: Innovació i Formació.

ENFOC 2027

Estabilitat en la formació que imparteix el col·legi. Mantenen les bones perspectives i obrir noves oportunitats en formació per preservar la fortalesa del col·legi.



Agenda del DESI-AICAT

19/09/24, Rosa Pascual, Irene Xifra i Sara Rodríguez van fer presentació de la 14a. edició del Desi-aicat que es va fer per videoconferència a través de la plataforma zoom.

01/10/24, sessió inaugural del Diploma d'Expert en el Sector Immobiliari amb el mòdul de Dret privat obligacions i contractes amb el ponent Francesc Espinet i un total de 46 assistents.

03/10/24, mòdul Dret privat: Registral, hipotecari amb Carles Moret i un total de 41 assistents.

12/11/24, mòdul Normativa específica del sector, amb varis ponents i amb un total de 43 assistents.

09/01/24, mòdul d'Urbanisme amb els ponents Laura Corsunsky i Jordi Garcia, amb un total de 50 assistents.

11/01/25, mòdul de Fiscalitat Immobiliària amb Maria Romaguera i Joan Robleda i amb un total de 47 assistents.

29/02/25, mòdul de Valoracions Immobiliàries amb Jordi Duatis, Elisabet Prat i Mar Cabarrocas, amb un total de 45 assistents.

04/03/25, mòdul d'Organització, amb varis ponents i un total de 39 assistents.

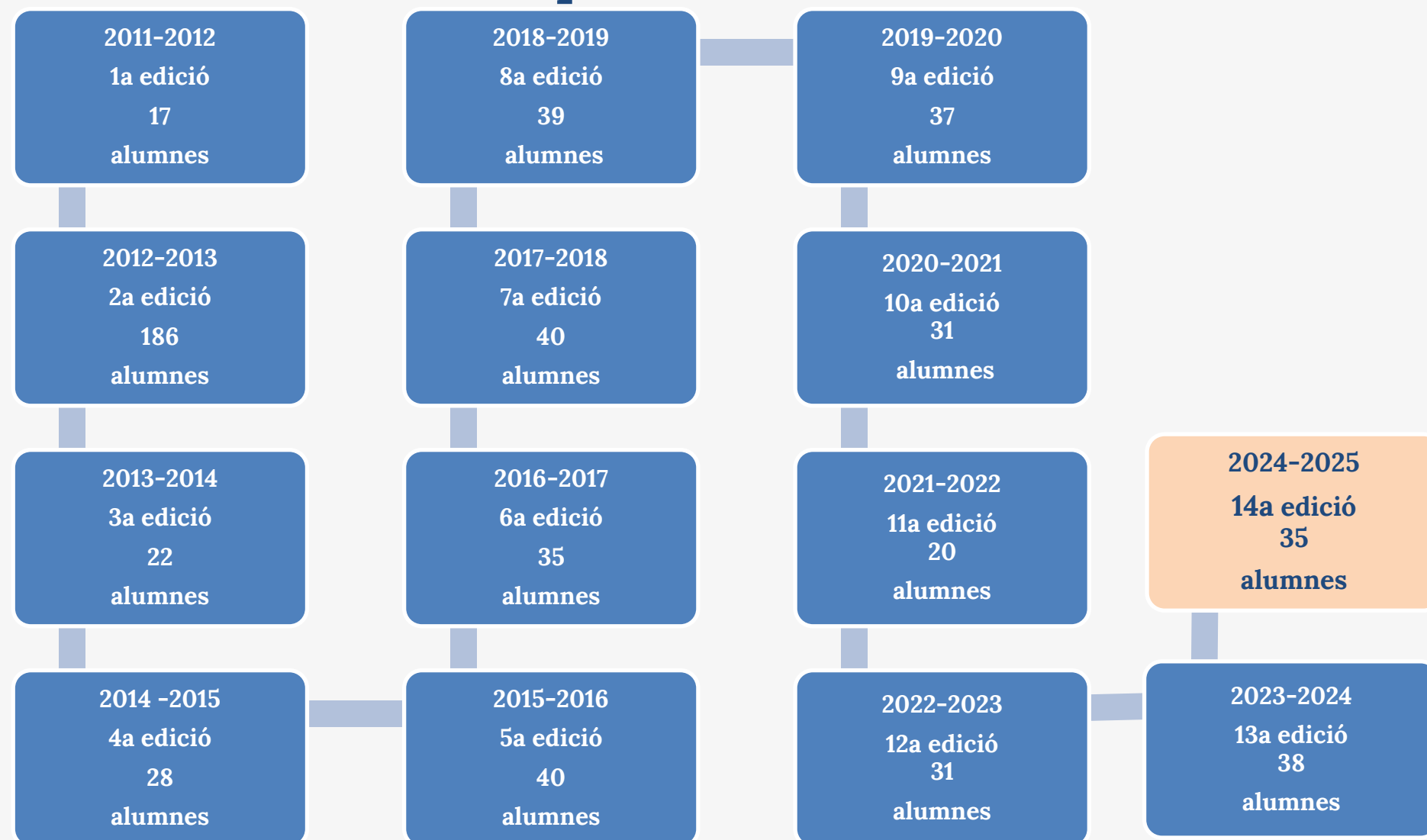
22/04/25, amb el mòdul de Màrqueting Immobiliari amb 39 assistents.

24/05/25, cloenda del curs amb el mòdul d'arrendaments urbans, amb Francesc Espinet, amb un total de 48 assistents

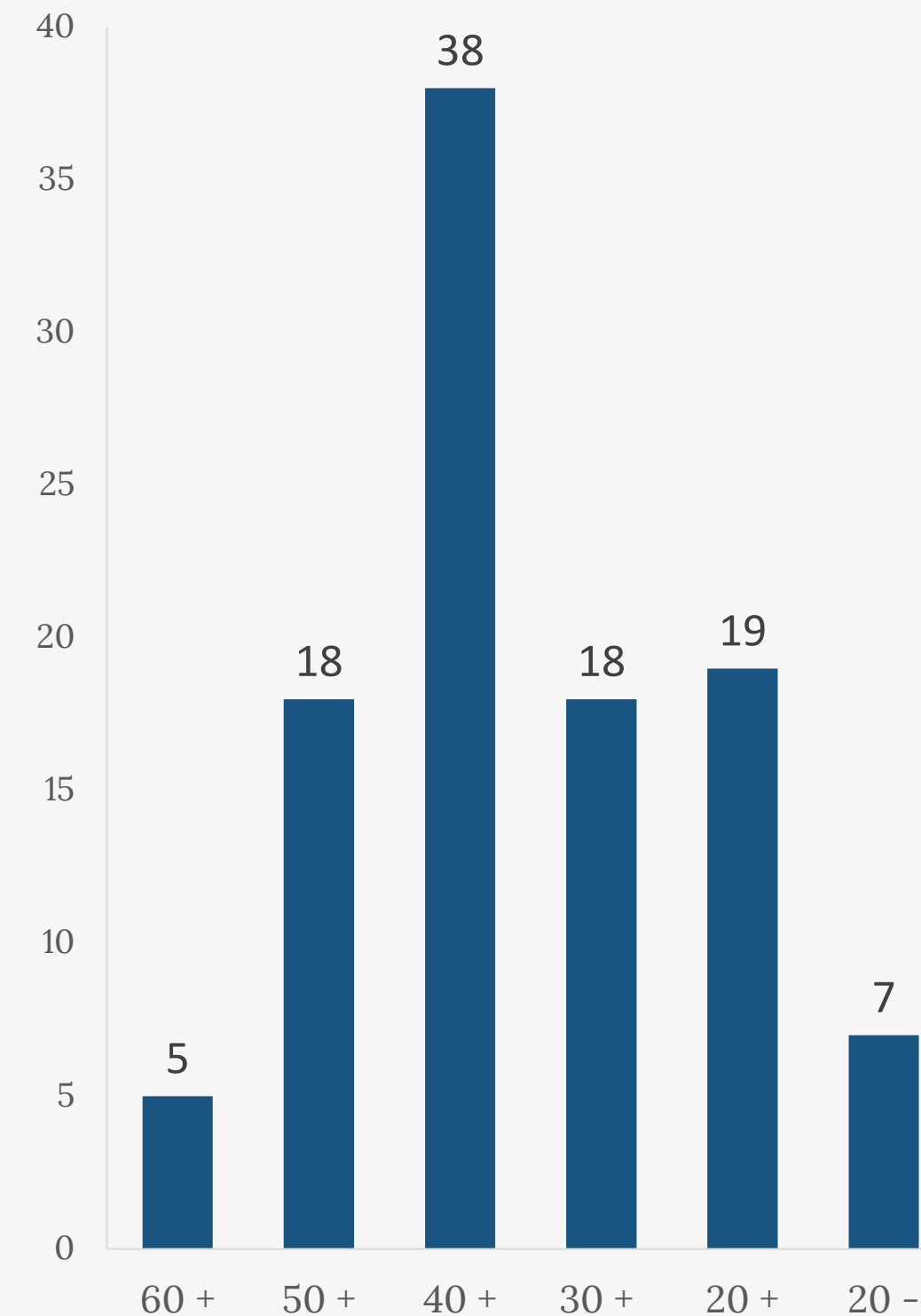
29/05/25 Sopar de final de curs.



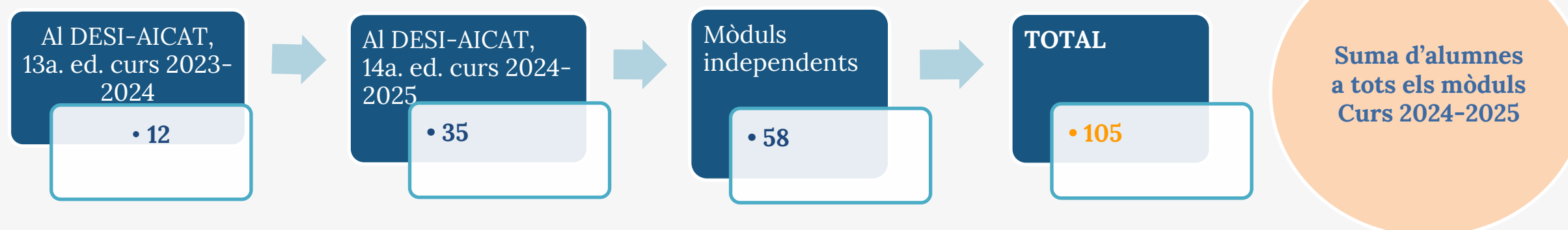
Evolució inscripcions 2011-2025



INSCRIPCIONS PER EDATS



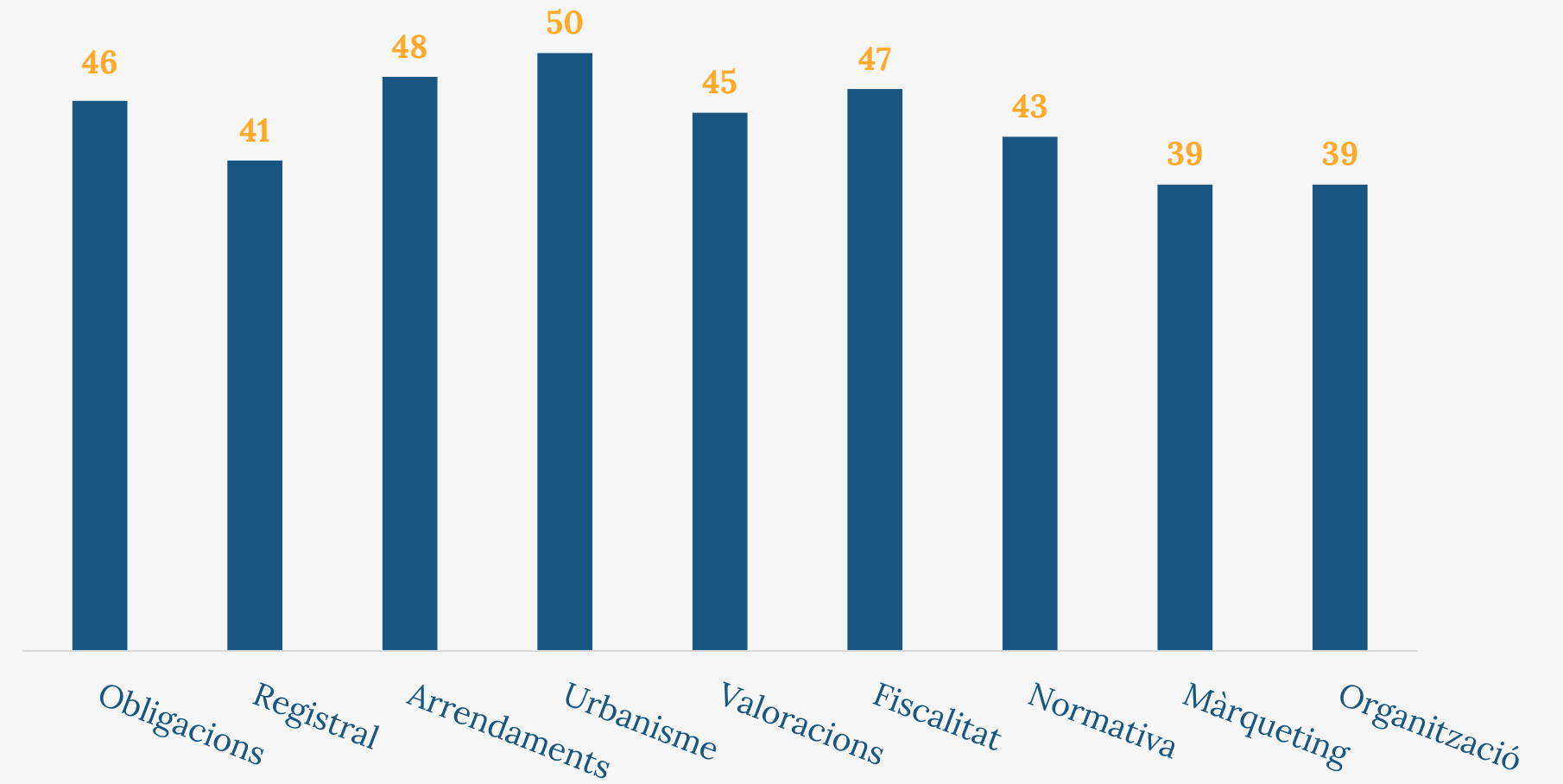
INSCRIPCIONS 14a. EDICIÓ



Grau satisfacció global



Assistència a mòduls

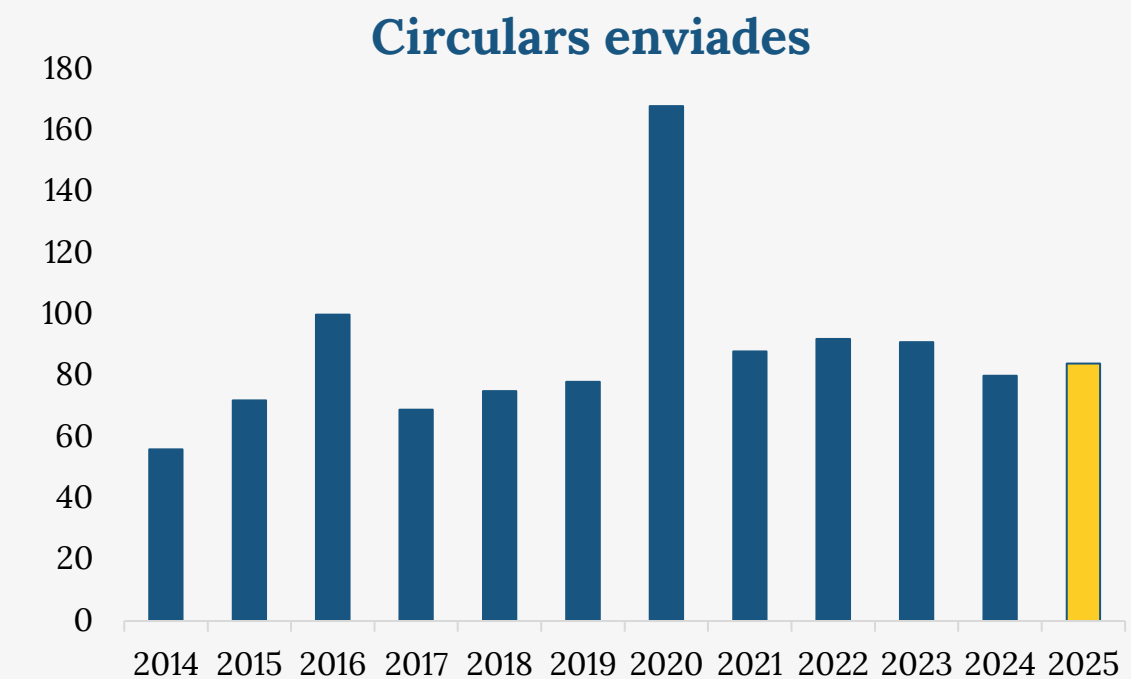
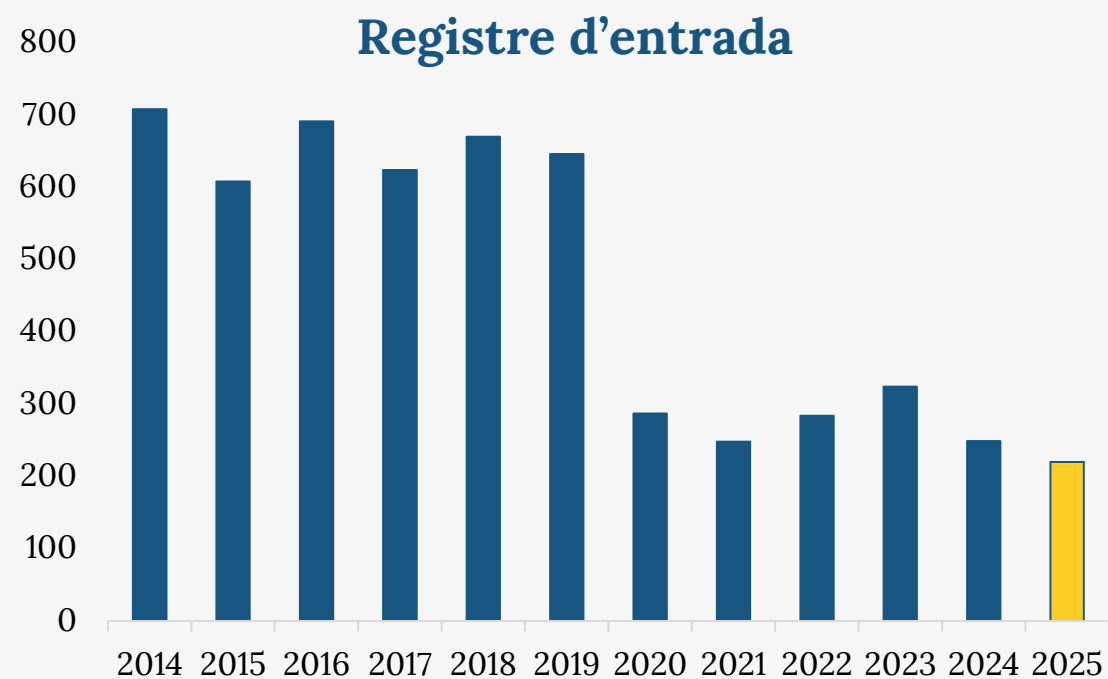
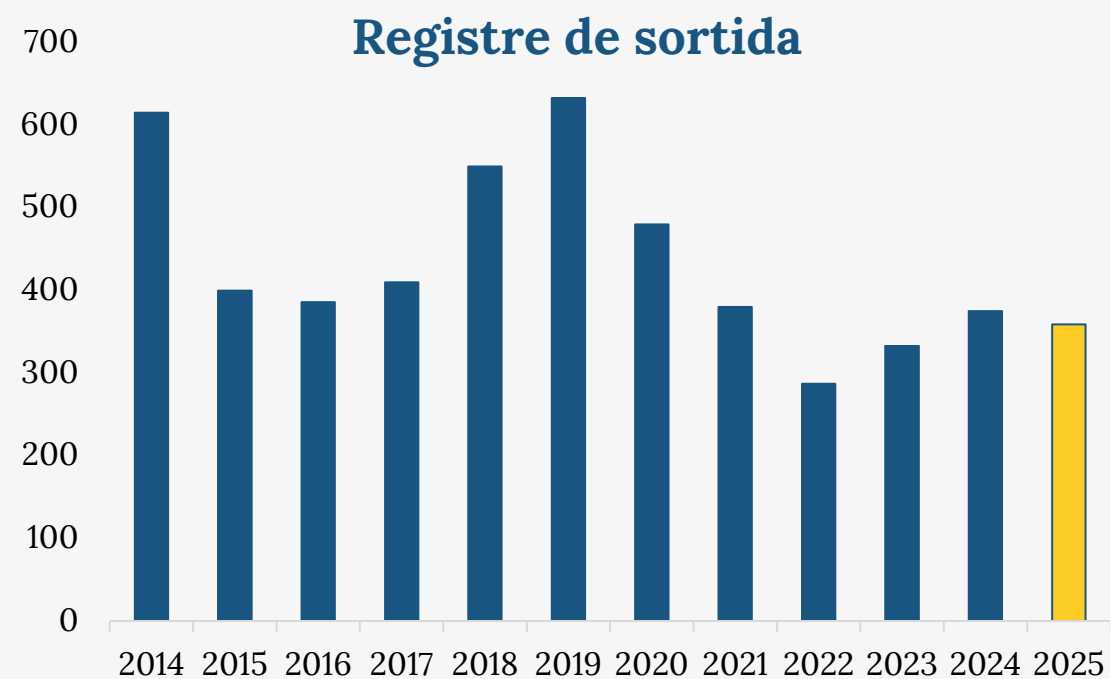
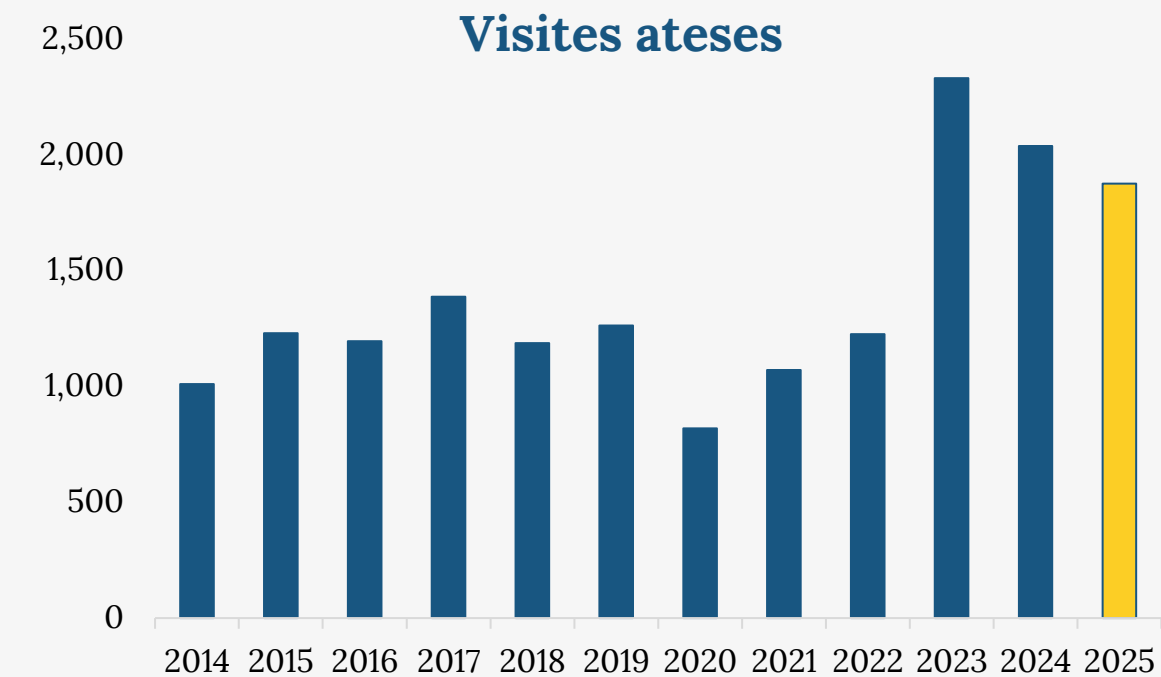
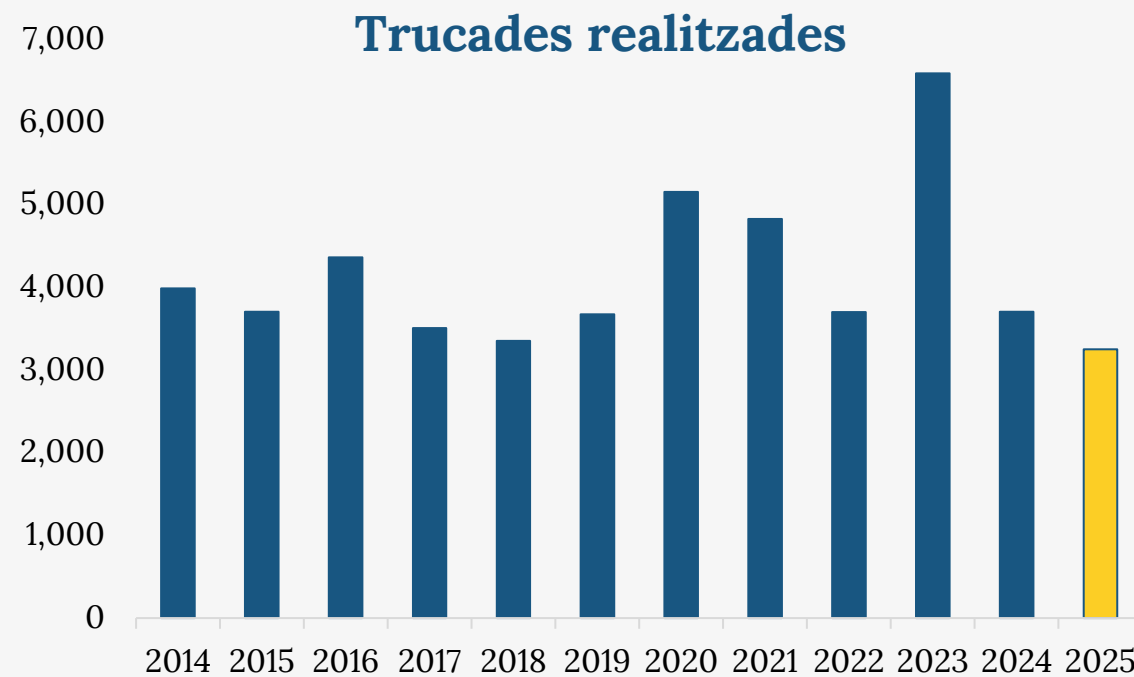
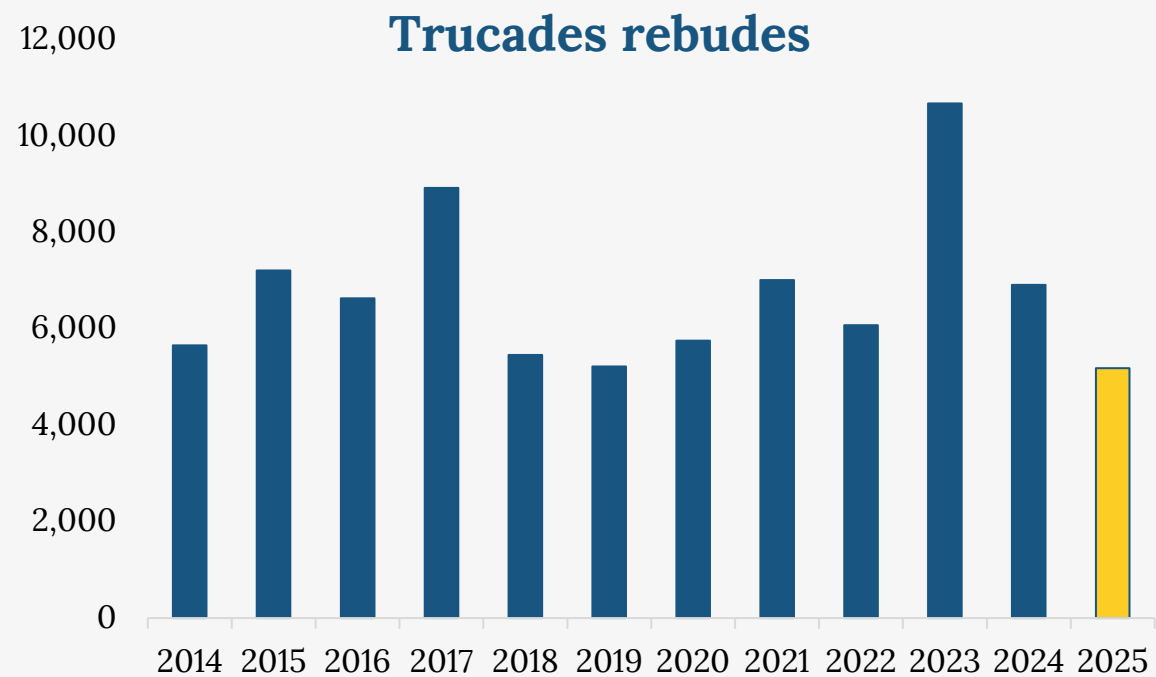


Satisfacció professorat



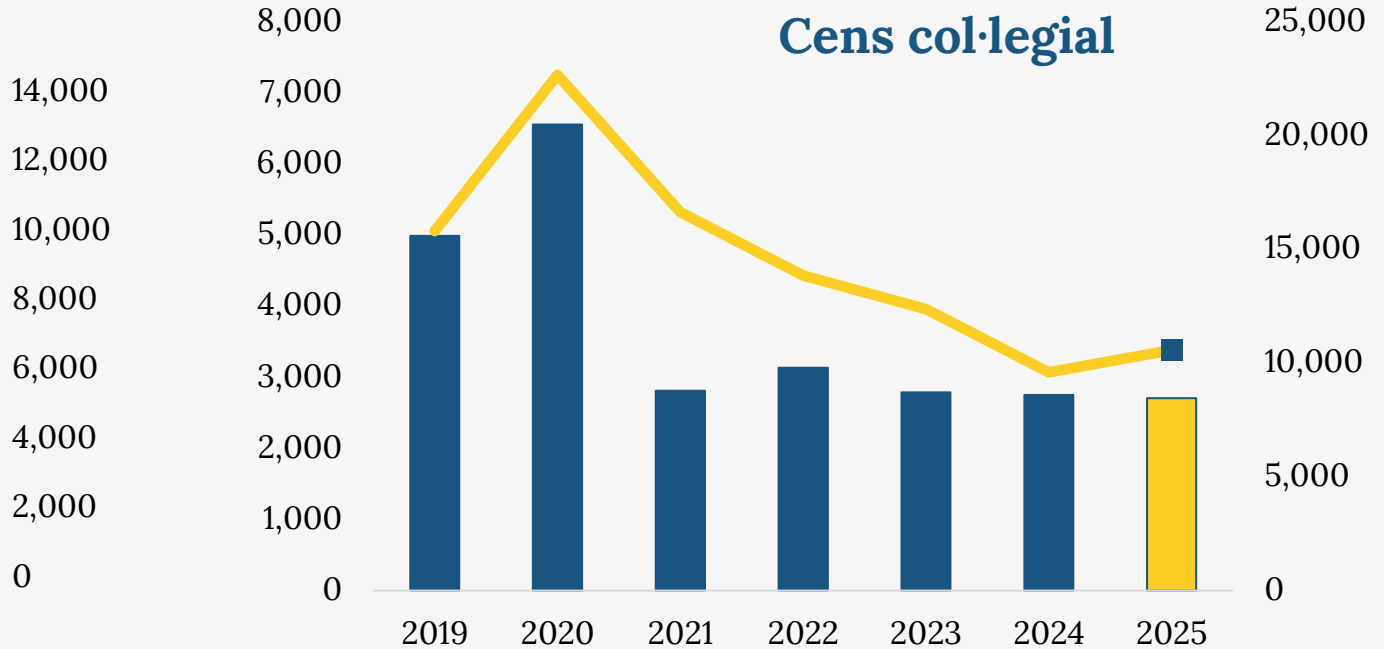
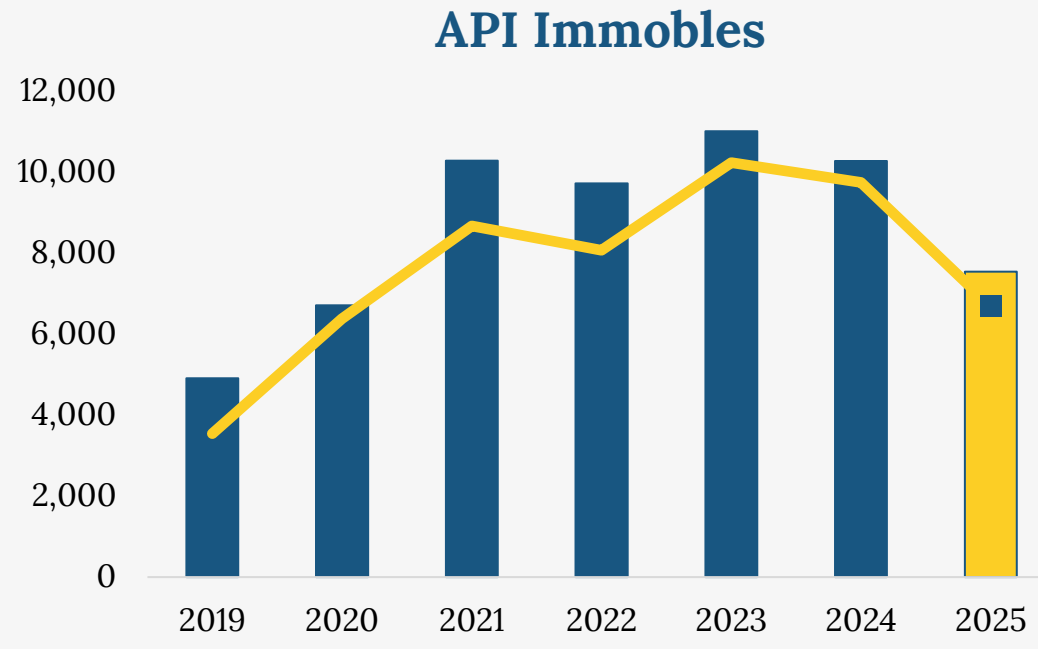
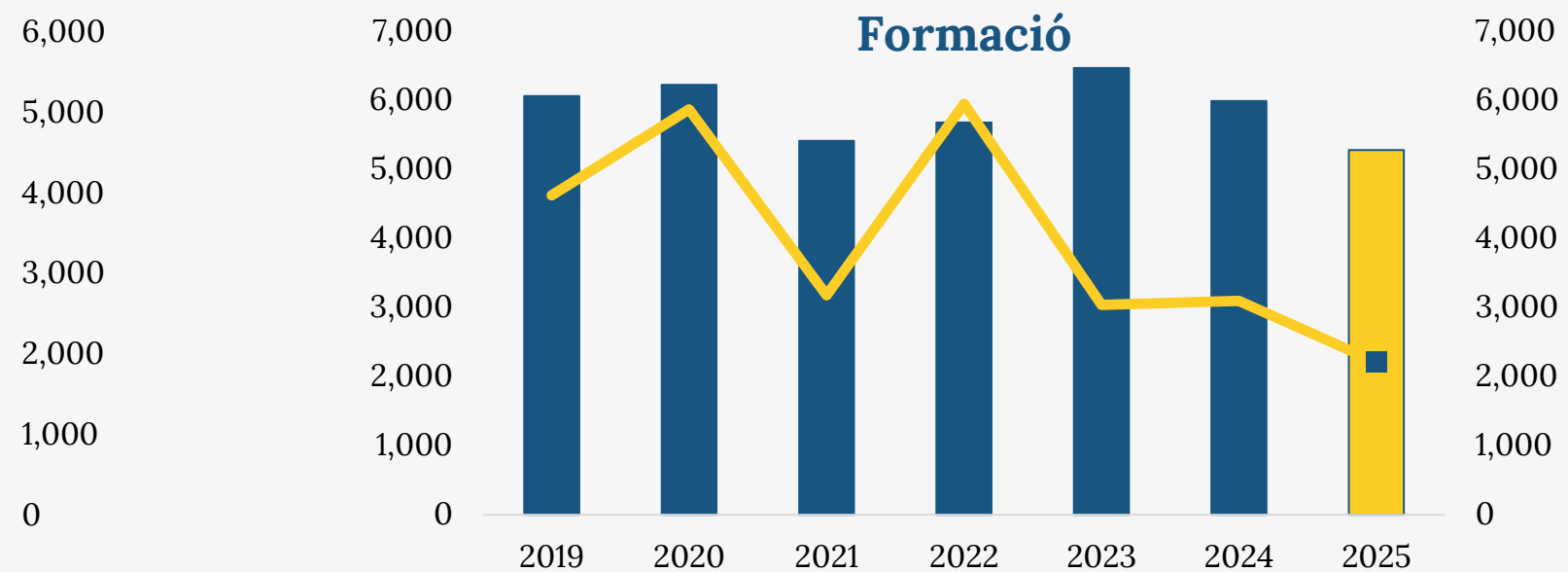
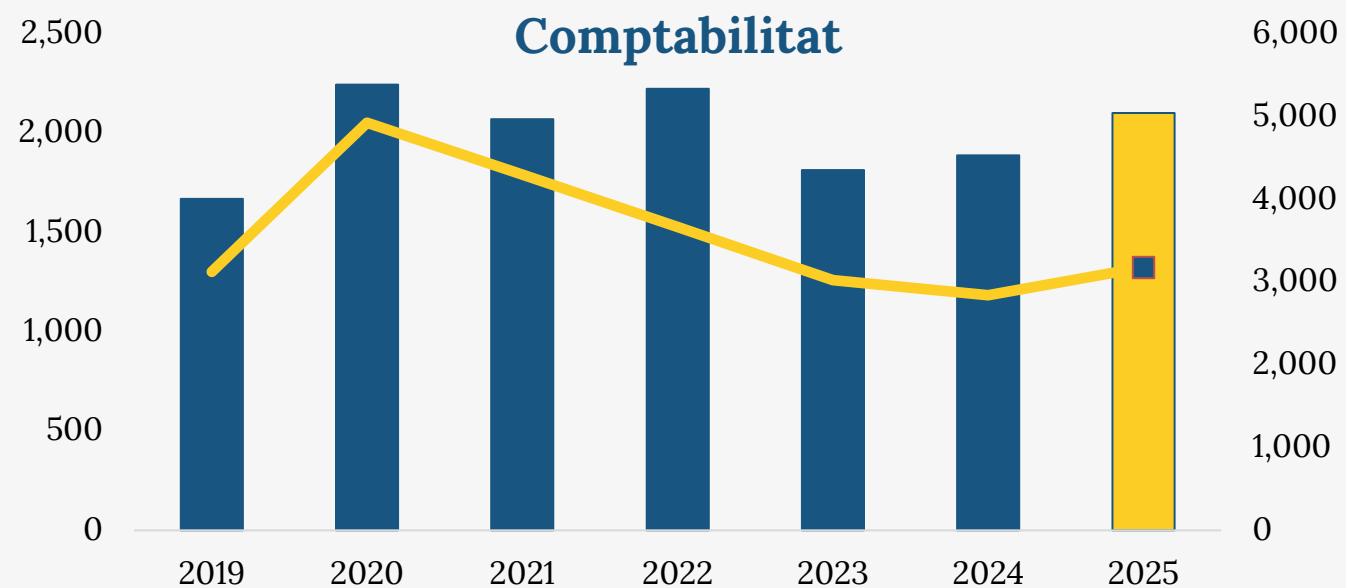
Satisfacció mòduls



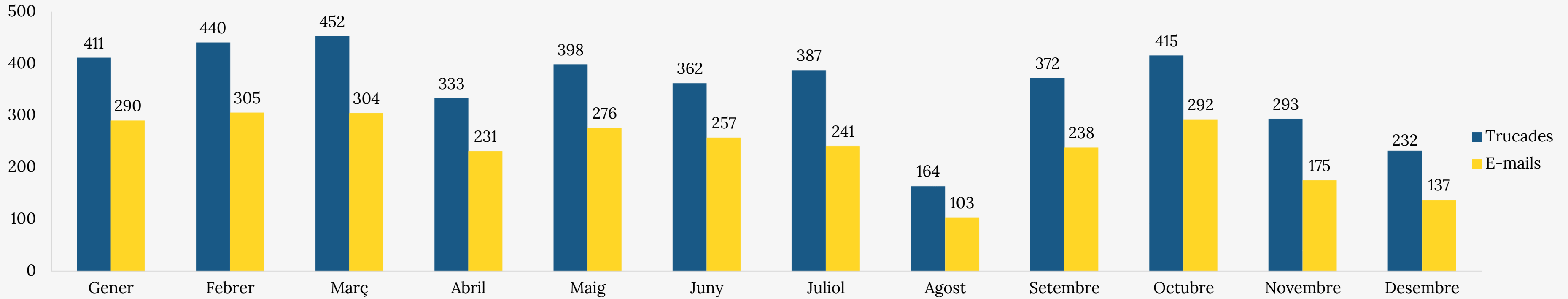


— Mails rebuts

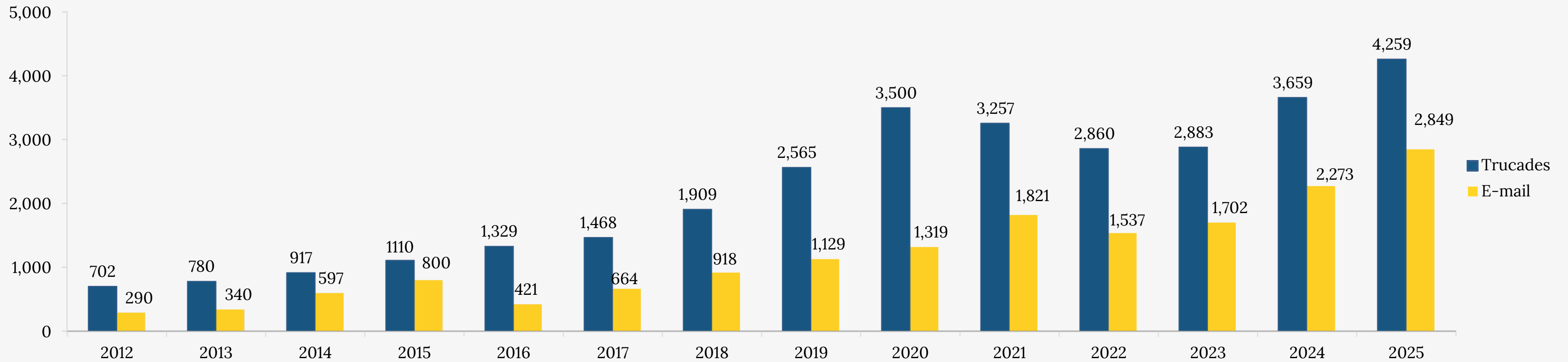
— Mails enviats



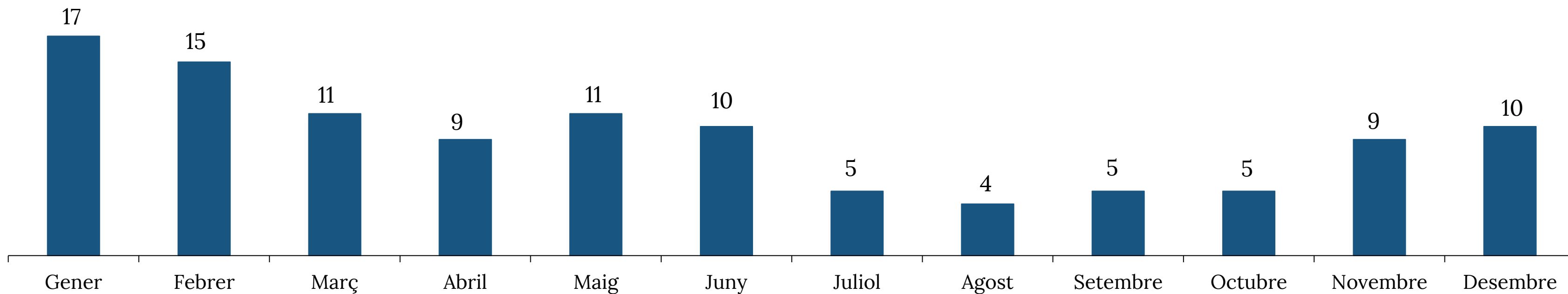
CONSULTES A L'ASSESSORIA JURÍDICA



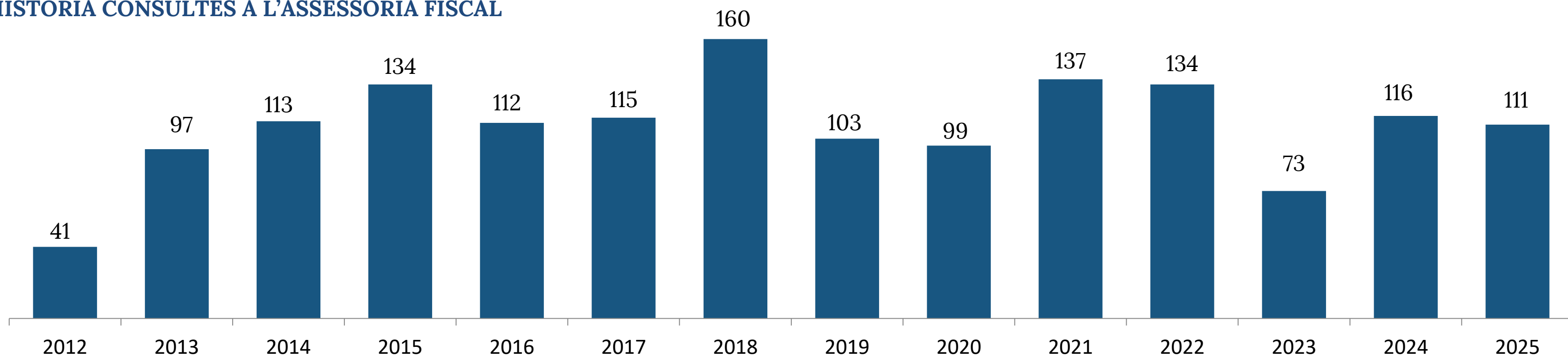
HISTÒRIA CONSULTES A L'ASSESSORIA JURÍDICA



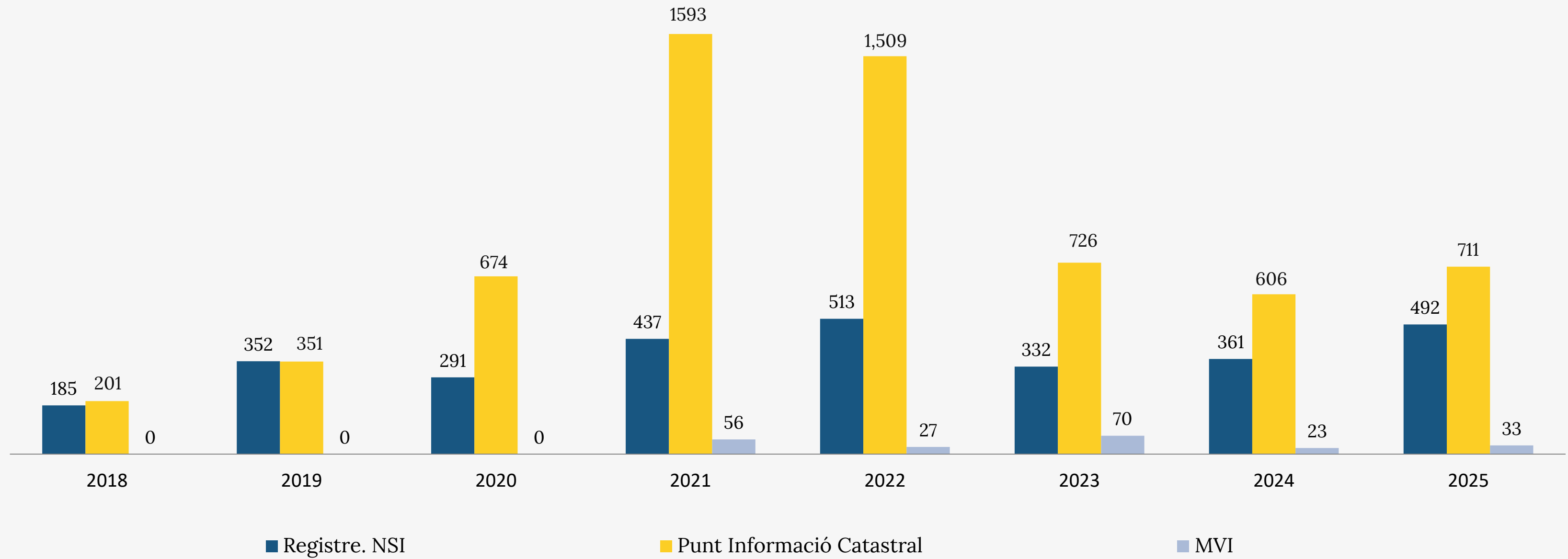
CONSULTES A L'ASSESSORIA FISCAL



HISTÒRIA CONSULTES A L'ASSESSORIA FISCAL



SERVEIS



CÀTEDRA D'HABITATGE PERE BAHÍ

L'any 2025 ha estat un **exercici de consolidació per a la Càtedra d'Habitatge Pere Bahí**, fruit de la col·laboració estratègica entre el nostre Col·legi, la Universitat de Girona i altres entitats del sector. Al llarg de l'any, la Càtedra ha impulsat la recerca i la transferència de coneixement mitjançant una agenda d'actes, seminaris i estudis tècnics centrats en la realitat del mercat immobiliari a les comarques gironines.

La Càtedra ha participat:

Formació i Seminaris: "Converses entorn del dret a l'habitatge" en col·laboració amb la Facultat de Dret de la UdG.

Sota la direcció acadèmica de la Càtedra, s'ha posat un focus especial en la formació continuada de qualitat per als professionals del sector:

Primer seminari (27 de juny): "Converses entorn del dret a l'habitatge" amb la participació dels experts Juli Ponce i Judit Gifreu.

Segon seminari (24 d'octubre): Continuació del cicle amb Miguel Angel López García.

Jornada Immobiliària 2025 (23 de maig): Acte central celebrat a l'Auditori de Girona sota el lema "El dret a l'habitatge: una visió professional", que va reunir més de 200 persones assistents.

Curs d'Habitatge Protegit (14 de maig – 13 de juny): Programa d'especialització sobre la promoció d'habitatge protegit des d'una visió global, a instàncies de la Diputació de Girona.



Relacions Institucionals i Recerca

La Càtedra ha actuat com a pont entre el sector professional i les administracions públiques:

Contactes Estratègics: S'han mantingut reunions de treball amb l'Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament d'Olot, la Delegació de Girona de l'Institut Català de Finances, l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona i la Diputació de Girona.

Estudis i Informes de Referència:

- Presentació de l'estudi "L'habitatge protegit a Catalunya: Un descoratjador viatge de 20 anys", elaborat per la Càtedra APCE-UPF.
- Elaboració i presentació de l'Informe 2025: Habitatge protegit i social a la demarcació de Girona.
- Preparació de l'informe sobre Habitatge de Protecció Oficial (HPO) a la demarcació de Girona, clau per a la planificació de polítiques sectorials.
- Habitatge protegit i social a la demarcació de Girona, informe anual 2025.

Presència Pública i Divulgació

La Càtedra ha tingut una veu activa en el debat públic per tal d'aportar rigor tècnic a la situació de l'habitatge:

- Participació en fòrums:

Presència a la trobada anual "preciosdevivienda.es" a Madrid (18 de març) i a la sessió plenària "Repensem Girona" de l'Ajuntament de Girona (20 de novembre).

- Impacte en mitjans: Col·laboracions i entrevistes a TV3 (informatius i TV3 Comarques) i InfoLibre per analitzar temes com la crisi de l'habitatge i l'evolució del mercat a Girona.



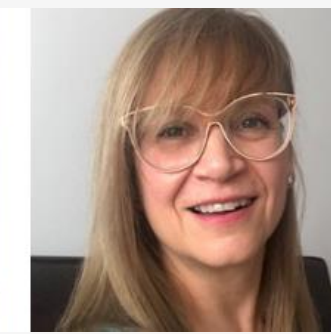
Elena Del Rey
Directora



Dolors Berga



Nicolas Boccard



Dolors Canals



Jordi Rosell



Jose I. Silva



Àngels Xabadia
Palmada

RESPONSABILITAT SOCIAL CORPORATIVA

La responsabilitat social corporativa (RSC) és el compromís de l'organització, en aquest cas el Col·legi, envers les necessitats dels seus grups d'interès en els diferents àmbits: laboral, acció social, medi ambient, clientela i entitats proveïdores, i bon govern i transparència. La implicació és voluntària i solidària més enllà del que estableix la legislació vigent.

Comitè RSC

Joan Company
David Saura
Fanny Puig
Rosa Pascual – Irene Xifra

CODI ÈTIC PROPI

PLA D'ACCIÓ GRUPS

Estem en el grup de treball per una economia circular.

El dia 27 de juny del 2024, el Col·legi va adherir-se al Manifest per una economia amb propòsit impulsat per Respon.cat perquè les organitzacions i entitats som part de la solució per contribuir a crear un futur sostenible des d'un renovat sentit de propòsit. El Col·legi fa camí i s'orienta a un propòsit de triple impacte: econòmic, social i ambiental, per la gestió de la nostra responsabilitat vers la societat, contribuint en crear impactes positius per a les persones i el Planeta.

D'aquesta manera ens alineem a la cultura del propòsit que abordi els reptes ambientals, socials i de governança (ASG) amb un model d'organització arrelada al territori, sensible a les necessitats i orientada a transformar el món per fer-ne un espai amb més resiliència. Per tant, ens hem compromès a desenvolupar aquell propòsit que ens resulti més rellevant pel bé comú.



OBRES EIXIMENIS 16

CRONOLOGIA DE LES OBRES

Inici obres: 29 de maig de 2025

Empresa adjudicatària: Instal·lacions Iglesias SC és el contractista principal. Intervindran diferents empreses subcontractades.

Arquitecta: Marta Casellas Figa de GrupARQ

Enginyer: Artec Enginyeria, Joan Oliveras

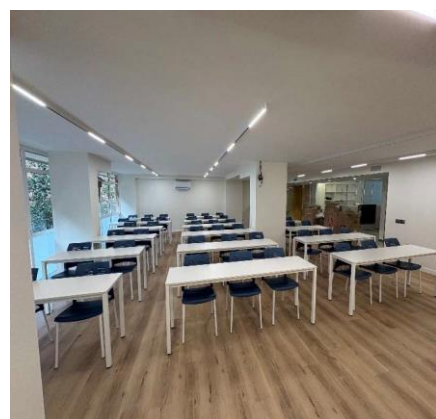
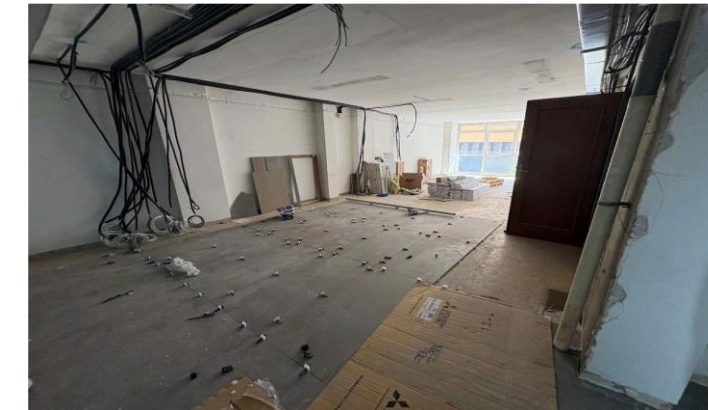
Mobles: subministrats per Oficina i Arxiu

Equips informàtics: Apliser – Aplicacions Pont Gri, SL

Audiovisual: Ginser Home SL

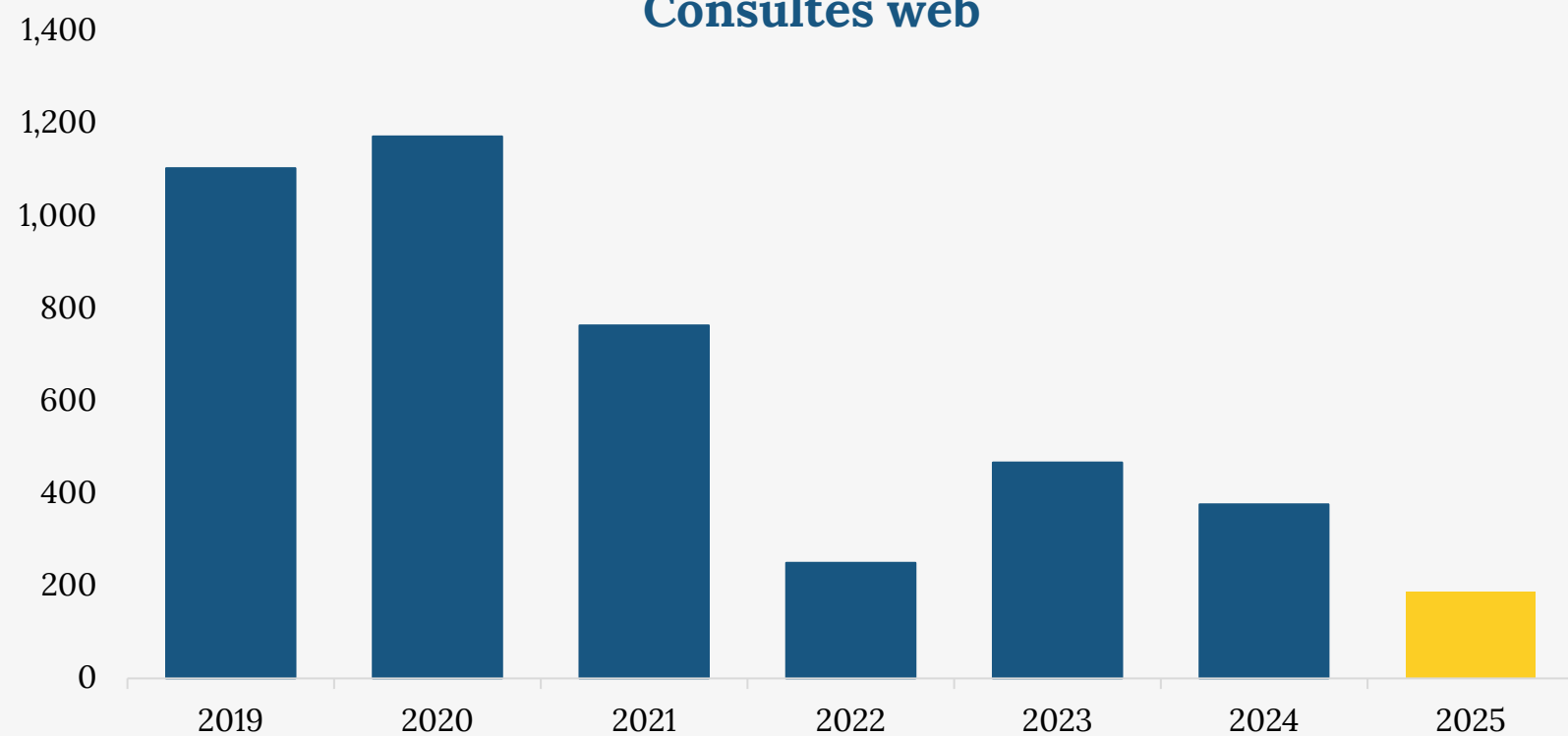
Senyalètica i vinils: Rètols Martorell

Fi obres: primer trimestre 2026

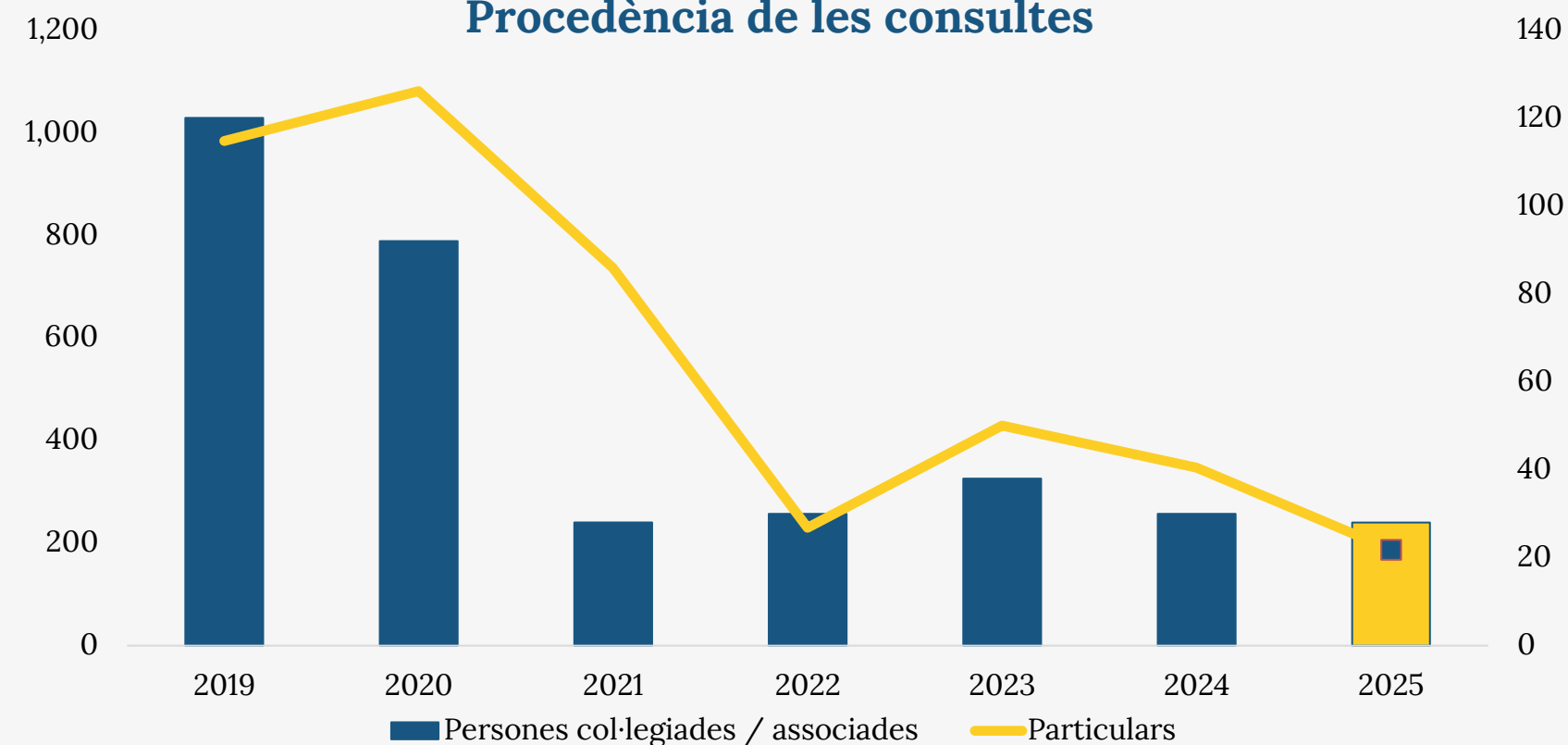


ÀREA TECNOLÒGICA

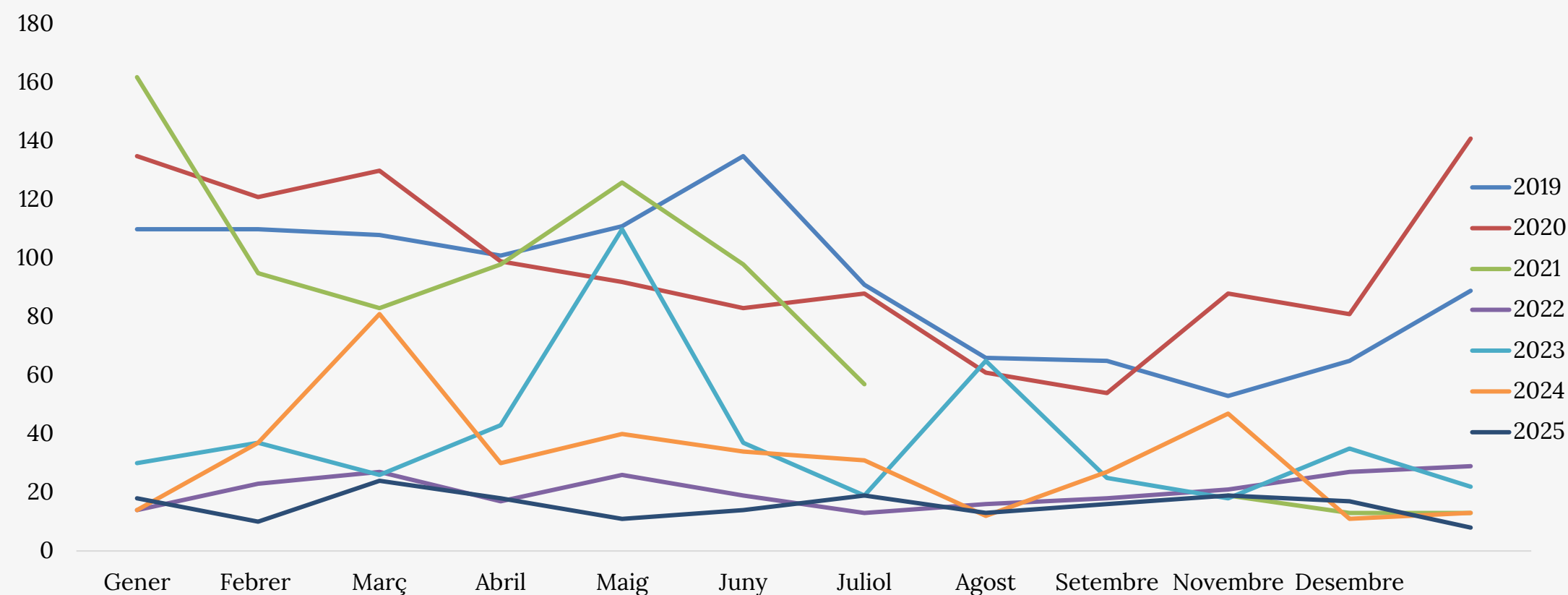
Consultes web



Procedència de les consultes



Evolució visites a la web



Creació base de dades

Lloguer, anàlisi dels preus mitjans de lloguer i nombre de contractes a través de les dades de la Generalitat de Catalunya, basades en Incasol.

Compravenda, a través de les dades de Generalitat de Catalunya, basades en el Col·legi de Registradors de la Propietat, Mercantils i Béns Mobles d'Espanya.

Construcció, habitatges iniciats i acabats, a través de les dades de la Generalitat de Catalunya, segons els visats d'obra dels Col·legis d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació.

Padró, base de dades dels habitants per demarcació, amb font Generalitat de Catalunya.

Notícies pròpies

S'han redactat un total de 12 articles propis, a part del premi solidari:
10 articles de compravenda.

- 8 d'ells són analitzant cadascuna de les comarques.
- 1 Article col·laboració amb H2B Hipoteques analitzant el mercat hipotecari juntament amb operacions de compravenda.
- 1 anàlisi de la província de Girona.

2 articles del mercat del lloguer.

En tots ells han sumat aproximadament 975 visualitzacions a la web.

Observatori immobiliari

Elaboració d'un estudi anual amb les dades recopilades al llarg de l'any. Presentat a la Jornada Immobiliària.

Comunicació interna

Enviament a través del Mailchimp un butlletí setmanal. Mitjana anual d'obertures: AIC – 161 ; API -177.

S'han publicat un total de 178 notícies a la pàgina web al llarg de l'any 2025.



PRESÈNCIA EN ELS MITJANS DE COMUNICACIÓ

FEBRER

03/02. Diari de Girona. Es ven «magnífic» pis ocupat: un fenomen que guanya pes als portals immobiliaris.

14/02. 3cat. Pisos ocupats en venda, una pràctica a l'alça a Catalunya que té al darrere fons d'inversió.

ABRIL

11/04. Canal 10 Empordà. Els API i el Sindicat de Llogateres, visions contraposades davant el nou decret d'habitatge.

13/04. Diari de Girona. Girona necessita construir 90.000 habitatges en 14 anys per cobrir la demanda.

14/04. Diari de Girona. Els pisos buits de grans tenidors es redueixen un 9% a la província de Girona.

MAIG

26/05. Diari de Girona. Experts remarquen la necessitat d'incrementar el parc d'habitatge a les comarques gironines.



JUNY

19/06. El Punt. Les realitats de la meca del ciclisme.

19/06. Diari de Girona. Cauen un 18% les signatures de contractes de lloguer a la demarcació Girona el primer trimestre del 2025.

23/06. 3CAT Info. La Costa Brava acapara les compres d'habitatge per part d'estrangers i un 80% paga al comptat.



JULIOL

09/07. Garrotxa Digital.cat. Els contractes de lloguer cauen a Olot un 13% a principi del 2025 respecte el primer trimestre del 2024.

09/07. Aparició de David Saura. Olot TV. Les Notícies: Edició migdia del dimecres 9 juliol 2025.

28/07. Diari de Girona. Els 'petits' grans tenidors gironins venen pisos per deixar de ser-ho.

AGOST

25/08. Cerdanya Digital. Girona lidera la compra d'habitatge de segona mà amb un augment del 74% el primer trimestre.

28/08. ACN. La compra d'habitatge de segona mà es dispara a Girona ciutat amb un increment del 74% respecte a l'any passat.

25/08. Ràdio Capital. La compra d'habitatge de segona mà creix a Girona amb un increment del 74%.

25/08. Diari de Girona. La compra d'habitatge de segona mà es dispara a la ciutat de Girona.

25/08. El punt. Creix un 74% la compra de pisos de segona mà a la ciutat de Girona.

26/08. Televisió de Girona. Informatiu Migdia -Dimarts 26 d'agost del 2025.



SETEMBRE

21/09. Diari de Girona. Més de 150 persones es queden sense plaça a les residències d'estudiants de Girona.

OCTUBRE

21/10. Generalitat de Catalunya. Els API formem part del nou Consell Assessor de l'Habitatge de Catalunya.

NOVEMBRE

09/11. Diari de Girona. Els contractes de lloguer cauen un 13% a Girona en el primer semestre: "Cada cop hi ha més burocràcia".

23/11. El Ripollès Digital.cat. El drama de l'habitatge pressiona amb força al Ripollès.

DESEMBRE

01/12. Finques Collell. El mercat immobiliari del Ripollès es reactiva: fort repunt a Campdevànol +90% i increment a Ripoll +33%.

02/12. Finques Collell. Compravendes a la Cerdanya: Augment anual però descensos al primer semestre del 2025.

15/12. Finques Collell. Cassà de la Selva i Salt impulsen el creixement immobiliari al Gironès mentre Girona frena.



DDG/AMIC Girona

Gas i llum a l'habitatge, millor assegurar

Ara més que mai, és aconsellable revisar tots els sistemes per evitar possibles ensurts

Quan es tracta de seguretat a la llar, hi ha un consell que mai no perd vigència: fer revisar les instal·lacions de gas i electricitat per personal professional qualificat. Encara que tot sembli funcionar correctament, el desgast dels materials, les connexions defectuoses o una instal·lació antiga poden suposar un risc important per al teu habitatge i els que hi viuen. Per aquest motiu, és de vital importància seguir aquests consells per evitar-nos possibles ensurts

Revisions a l'habitatge

En el cas del gas, una fuga pot provocar intoxicacions greus o fins i tot explosions. Per això és vital comprovar periòdicament que les canonades, claus de pas, calderes i escalfadors funcionen bé i no presenten fuites. A més, moltes companyies exigeixen revisions obligatòries cada cert temps. Ignorar-les pot suposar sancions o, encara pitjor, conseqüències per a la salut.

Pel que fa a l'electricitat, una instal·lació deficient pot provocar sobrecàrregues, apagades o incendis. Els tècnics especialitzats detecten cables deteriorats, endolls insegurs o quadres elèctrics obsolets que ja no compleixen la normativa actual. També poden recomanar millores com a diferencials més sensibles o protectors contra sobretensions.

A banda de la seguretat, una revisió tècnica ajuda a millorar l'eficiència energètica, el qual redueix el consum i evita sorpreses a la factura.



Un tècnic portant a terme una revisió en un comandament elèctric d'un habitatge. | DDG

Diumenge, 13 d'abril de 2025

MERCAT IMMOBILIARI

Girona necessita construir 90.000 habitatges en 14 anys per cobrir la demanda

Un informe de l'INE pronostica que a les comarques gironines cal edificar de mitjana uns 6.000 pisos anuals

JOEL LOZANO Girona

Les comarques gironines necessitaran construir uns 90.000 habitatges nous en els pròxims 14 anys, fins al 2039, assolint unes 405.000 llars, segons un estudi de l'Institut Nacional d'Estadística (INE) basant-se en la prolongació de les actuals tendències demogràfiques.

Això, suposa que, durant aquest període, de mitjana s'haurien de construir uns 6.000 pisos a l'any a la província, unes xifres molt superiors a les registrades en el passat exercici, quan a Girona es van acabar poc més d'un miler d'habitatges. En concret, l'any passat es van finalitzar a la demarcació 1.198 pisos, 492 menys que el 2023, segons dades del Col·legi de l'Arquitectura Tècnica de Girona (CATGT).

Els professionals del sector consideren que actualment arribar a aquestes xifres és una fita pràcticament impossible. «Amb les condicions actuals, les lleis actuals, les possibilitats de finançament i les possibilitats d'obtenció de llicències és impensable fer això», afirma

Miquel Bosch, president del Gremi de Promotors i Constructors d'edificis de Girona.

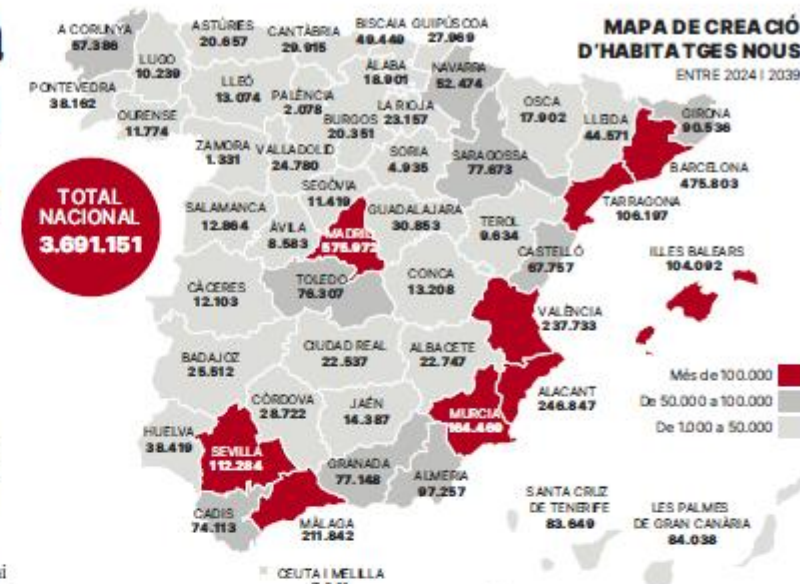
Tanmateix, Bosch remarca que «les tendències demogràfiques van canviant amb els anys, per tant, si haguéssim fet aquest càlcul fa 10 anys ens hauria sortit una altra cosa. I si ho fem d'aquí 5 o 6 anys segur que ens sortiran unes altres xifres».

Solucions

Per augmentar la construcció d'habitatges, des del sector reclamen mesures facilitadores. «Seria possible si canviés una mica la situació. És a dir, llicències a nivell municipal, finançament bancari correcte, perquè construir habitatges val molts diners i és necessari finançament, i que el mercat ho pugui anar absorbint» diu Bosch.

En aquesta línia, el president del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària (API) de Girona, Joan Company, afirma que «la solució passa perquè els nostres representants polítics entenguin que per resoldre la problemàtica de la necessitat d'habitatge, calen mesures estructurals i no legislar en funció dels càlculs polítics i dels grups de pres-

Setmana rere setmana podem llegir i escoltar als diferents mitjans de comunicació del país les últimes notícies sobre la construcció d'habitatge públic, una assignatura que té pendent Catalunya que compta amb una oferta d'habitatge social insuficient i uns preus de lloguer disparats. Des del Col·legi de l'Arquitectura Tècnica de Girona (CATGT), però, ens plantegem si l'estratègia que s'està seguint sigui la millor per poder complir amb les promeses que s'estan fent.



Una promoció d'habitatges en construcció a Girona.

«mesures estructurals» com destinar més recursos en els pressupostos públics per a les polítiques d'habitatge. «Això significa inversió pública en habitatges socials, i acords de concertació amb el sector privat perquè a canvi de compensacions econòmiques o fiscals, subvencions perquè aquest inverteixi en promocions d'habitatge que facilitin l'accés a un habitatge a uns preus assumibles per una majoria de la població», diu.

Aquestes són les demandes del sector per poder incrementar el ritme de construcció, ja que afirmen que si s'apliquen mesures facilita-

dors hi ha sol disponible. «Sòl urbà n'hi ha poc, però sol qualificat d'urbanitzable n'hi ha molt», afirma Miquel Bosch.

«Quan ens referim a mesures estructurals també vol dir polítiques urbanístiques que facilitin la disposició de sòl edificable. En els plans urbanístics generals de la majoria de les poblacions hi ha sol suficient, però el problema és el seu procés de transformació urbanística, que els tràmits administratius habitualment s'allarguen durant anys», explica Company.

Més enllà del ritme de construcció, els professionals del sector consideren que les segones residències no haurien de ser un problema per assolir els nivells de necessaris de noves llars. «Si fem les coses ben fetes i de forma ordenada no crec que això hagi de ser un problema», afirma Bosch. Hem de treballar perquè aquest gran percentatge d'habitatge que no és habitatge turístic i que són segones residències molta d'aquesta gent la puguin posar al mercat si tenen uns rendiments

Opinió

Ampliar i rehabilitar el parc d'habitatge, a Catalunya li cal un gran pacte



ANTONI BRAMON President del Col·legi de l'Arquitectura Tècnica de Girona

Des del CATGT considerem que s'està posant molt el focus en la construcció de nou habitatge i que s'està deixant de banda, o no es fa una aposta tan clara, per la rehabilitació. A la província de Girona tenim milers d'habitatges desocupats, en desús o en un estat precari, que poden ser rehabilitats. A banda que és una solució més ràpida i sostenible per augmentar l'oferta d'habitatge social, fer una aposta clara per la rehabilitació també comporta altres avantatges: farà que hi hagi un

El Dret a l'Habitatge: UNA VISIÓ PROFESSIONAL

Jornada Immobiliària 2025

Auditori-Palau de Congressos de Girona
Divendres 23, de maig
9:30h a 14:30h

Organitzat per: **api** Col·legi i associació d'agents de la propietat immobiliària de Girona

Patrocinadors: **ADANARTE**, **Sabadell**, **APIER**, **bossols**, **CRIMAY**, **h2b**, **PROTEGDATUS**, **ti** **tierrita**

PROGRAMACIÓ	12:30h
9:30h Acreditacions i recepció	Conferència: Desinformació Immobiliària, Economia Política i Política d'Habitatge José María Martínez, investigador professor universitari i economista Col·legi d'Estadística per la Universitat Pompeu Fabra
9:45h Inauguració de la Jornada	
10:00h Presentació Fundació Esclerol Múltiple	Observatori de l'Habitatge Girona Sr. Daniel Sureda, coordinador de l'INE Sr. Elena del Reg, directora Càtedra d'Habitatge Pere Badi
10:05h Presentació de la Càtedra d'Habitatge Pere Badi	13:30h Taula Rodona: Mercat Immobiliari Girona: Situació Actual i Perspectives Marc Baró, president de la demarcació de Girona del Col·legi d'Arquitectura Tècnica de Catalunya Antoni Bramon, president del Col·legi d'Arquitectura Tècnica de Girona Francisco Xavier Quintana, president del Col·legi de les Administracions i Administradors de Finques de Girona Miquel Bosch, president del Gremi de Promotors i Constructors de Girona Joan Company, president del Col·legi API de Girona
10:30h Conferència: Novetats en els Contractes d'Arrendaments d'Habitatge i de Temporada	14:30h Cloenda: Joan Company, president del Col·legi API de Girona
11:00h Conferència: Immigració, Pobresa i Habitatge de Lleuger: Una Visió Catalana	14:20h Lluís Salellas, alcalde de Girona
11:50h Pausa, cafè	14:25h Dinar a peu dret, catering El Ginebra
12:05h Sorteig	

Diari de Girona

De Girona, de valent

Aquest diari utilitza paper reciclat en un 80,5%

www.diariogirona.cat

JUDICIAL PÀGINA 10
La meitat dels interns a la presó de Figueres van ser condemnats per robar

SALUT PÀGINA 4
El desfibril·lador vandalitzat diversos cops a Vila-roja es canviarà de lloc

CULTURA PÀGINA 22
Un llibre recull les biografies del polític Josep Pallach i la perla grega Teresa Juvé



Girona corre contra el càncer

Unes 5.000 persones participen en les curses de l'Oncolliga en tretze municipis i més de 1.700 a Girona a la de l'Associació Espanyola contra el Càncer

David Aparicio

SUCCESSOS
Més de la meitat de ls 244 delictes sexuals del 2024 no tenen cap arrestat

Els casos baixen un 14,7% respecte l'any anterior, que va registrar-ne 286

PÀGINA 8

LA BISBAL D'EMPORDÀ
Ajornen el desnonament d'un ocupa que té 150 actuacions policials

El jutge fa servir un informe de vulnerabilitat

PÀGINA 7

TREBALL
Pugen un 4,1% els accidents laborals i la xifra ja arriba a 11.500 en onze mesos

PÀGINA 13

Més de 750 pisos estan en venda amb l'ocupa a dins

Les immobiliàries no amaguen que hi ha la problemàtica en els seus anuncis • Els solen adquirir inversors a preus llaminers mentre esperen la sentència que els permeti revendre'ls més cars

PÀGINES 2 I 3

L'ABORAI
Concentració contra el «bloqueig polític que para mesures socials i laborals»

Protesta a Girona dels sindicats CCOO i UGT

PÀGINA 12



Una imatge de la protesta davant de la subdelegació del govern.

David Aparicio

DILLUNS ESPORTIU
FUTBOL
El Girona rep el Las Palmas a Montilivi en ple tancament del mercat

PÀGINES 2 I 3



Mati d'entrenament a Vilablareix.

David Aparicio

La regulació de preus només beneficia a qui pot pagar més



1. Com definiria l'estat actual del mercat immobiliari a Girona? S'ha accentuat la dificultat d'accés a l'habitatge aquest darrer any?

Quan parlem de mercat immobiliari cal distingir la compravenda del lloguer.

La compravenda, des de l'any posterior a la pandèmia de la covid, es manté amb uns preus força estables, amb una forta demanda a causa d'uns tipus d'interès de les hipoteques molt assumibles i una oferta que creix lentament. El nombre d'operacions a la província de Girona l'any 2024 ha crescut molt en l'obra nova (+30%) per la poca producció dels anys anteriors, i, en canvi, ha disminuït en la venda de segona mà (-4,43%). Aquesta baixada en les transmissions de segona mà en relació amb els anys anteriors és deguda bàsicament al mercat de segona residència, que en el darrer semestre ha quedat una mica frenat per la situació econòmica de França i Alemanya, que són els països d'origen dels principals compradors d'aquest mercat de la costa.

D'altra banda, el mercat del lloguer està en una situació que es pot qualificar de dramàtica, perquè hi ha molta demanda i molta necessitat d'habitatge i, en canvi, l'oferta de pisos de lloguer està disminuint de manera significativa. Com a exemple, a la ciutat de Girona el 2024 es varen signar 2.465 nous contractes de lloguer i el 2023 varen ser 2.809, és a dir, que hi va haver un 12,25% de disminució.

2. La manca d'oferta d'habitatges lloguer és un dels grans problemes. Quines mesures creu que podrien incentivar els propietaris a posar pisos al mercat?

Donat que el sector públic no pot resoldre de forma immediata la gran necessitat d'habitatge, la solució passa per una col·laboració i concertació amb el sector privat. Això vol dir que els governs de la Generalitat i de l'Estat haurien de promoure mesures perquè els propietaris vegin el lloguer com una bona opció, i això passa per una garantia de seguretat jurídica i compensacions econòmiques i fiscals per a aquells propietaris que fixin un lloguer per sota del de mer-

3. Com afecta la normativa actual de regulació de preus i habitatge protegit el mercat gironí? Creu que és efectiva o podria tenir efectes no desitjats?

De moment el que constatem és que les mesures legislatives que han posat en marxa els diferents governs els darrers anys només han servit per empitjorar la situació. I no sembla que hi hagi cap voluntat d'escoltar tots els agents que estem implicats en el sector immobiliari.

La realitat és que, degut a l'alt creixement demogràfic de Catalunya, cada vegada hi ha més necessitat d'habitatge, i l'oferta s'està reduint, i per tant s'està agreujant l'accés a l'habitatge. La contenció de preus, certament, de forma puntual ha frenat l'increment dels darrers anys, però els seus efectes no tenen quasi eficàcia perquè, en haver-hi tanta demanda, només beneficia a qui pot justificar una renda alta. A la gran majoria de demandants de pisos de lloguer que rebem cada dia a les nostres oficines no els podem oferir cap solució ni alternativa.

4. Quina és la funció del Col·legi API de Girona davant aquesta situació?

La funció principal del COAPI és facilitar tots els mitjans necessaris perquè els API puguin oferir un bon servei als seus clients, i per això estem fent molta formació i assessorament jurídic davant d'aquesta allau de noves normatives que cada setmana ens trobem.

5. Des del col·legi, han proposat mesures o iniciatives per millorar l'accés a l'habitatge a les administracions públiques?

Des de fa molt temps estem fent tot el que està a les nostres mans per contactar amb tots els partits polítics i representants dels diversos governs, per traslladar-los les nostres propostes de mesures per millorar l'accés a l'habitatge, però malauradament

no hem aconseguit que se'n tingui en compte. En canvi, únicament s'estan aplicant les polítiques d'habitatge definides per un grup de pressió, que es presenta com un sindicat de llogateres, i que en realitat no té cap representativitat.

Ja fa algun temps que a l'anterior president de la Generalitat li vaig proposar que calia treballar per un pacte nacional de l'habitatge en què tots els representants del sector poguéssim consensuar unes mesures i polítiques públiques d'habitatge per resoldre les actuals dificultats d'accés a l'habitatge.

6. Com afecta aquesta situació d'inseguretat en el paper dels API i com poden garantir operacions segures i transparents en el mercat actual?

Els professionals que ens dediquem a assessorar pro-

pietaris i llogaters, el que reclamem per poder realitzar la nostra funció amb plena garantia de seguretat i transparència és que hi hagi molta més seguretat jurídica. És a dir, menys canvis normatius i molta eficàcia i mitjans als jutjats per resoldre situacions d'impagament o d'ocupacions il·legals de propietats privades.

7. Mirant cap al futur, quins canvis caldria impulsar per garantir que l'habitatge torni a ser un dret accessible i no un luxe?

Si es vol garantir que l'accés a l'habitatge sigui realment un dret bàsic per a tota la població, la solució exigeix destinar molts més recursos públics per facilitar aquest accés. A Espanya estem a la cua en relació amb els altres estats del nostre entorn en els pressupostos públics per a habitatge assequible.



Joan Company. President del Col·legi API de Girona

VOLS FORMAR PART DEL SECTOR IMMOBILIARI? CURS DESI-AICAT

Dimarts i dijous de 16 h a 20 h

Presencial o online

Pròxims mòduls: Arrendaments urbans i Organització d'empresa

Professorat professional amb gran experiència docent

*Curs homologat per la Generalitat de Catalunya per accedir al Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya



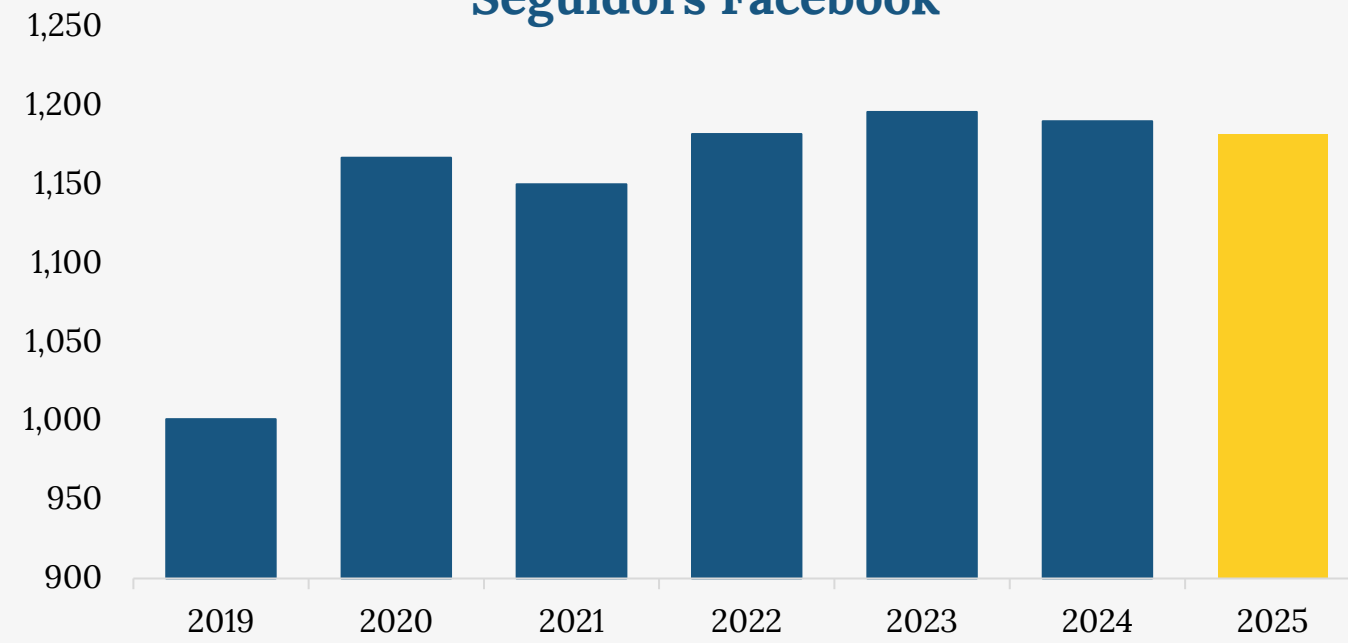
Consulta la nostra pàgina web www.apigirona.com



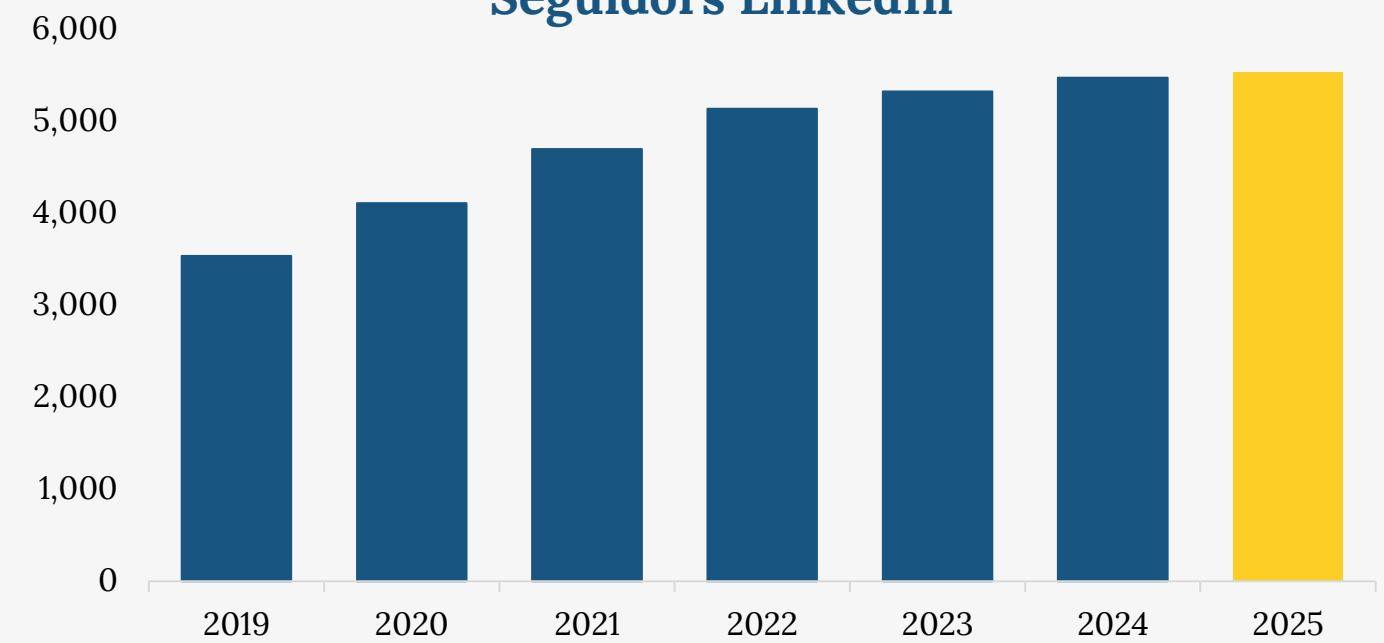
Col·legi i associació d'agents de la propietat immobiliària de Girona



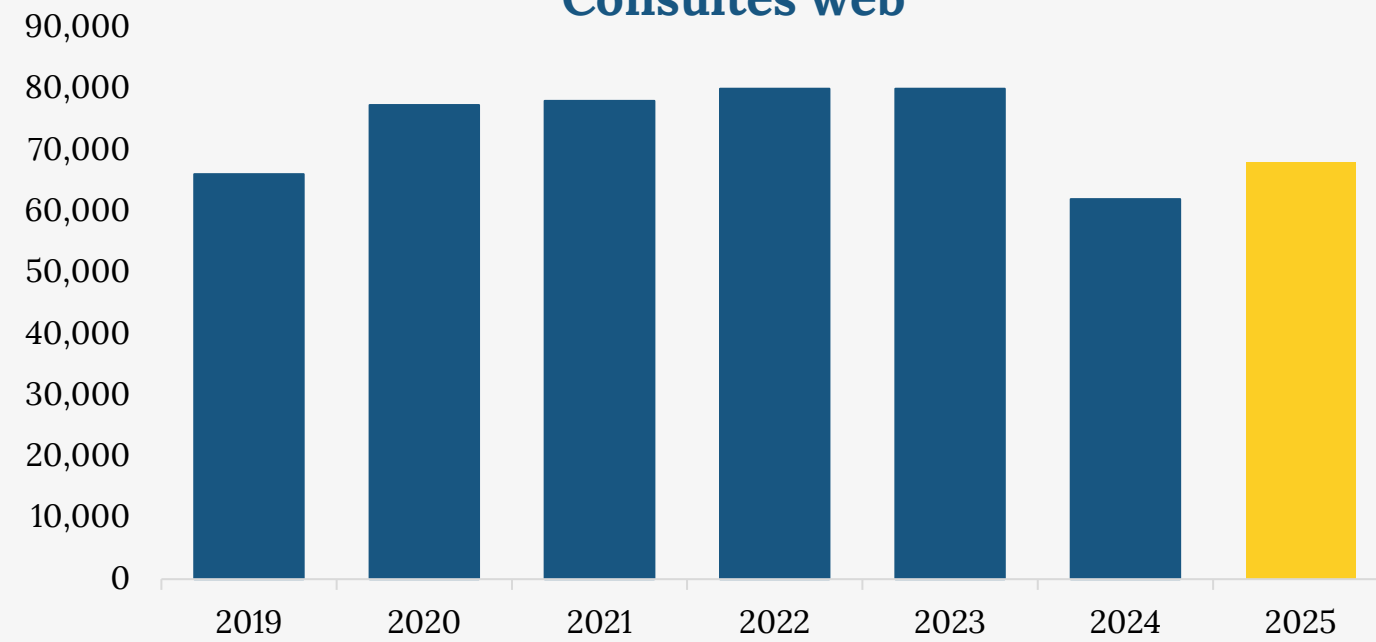
Seguidors Facebook



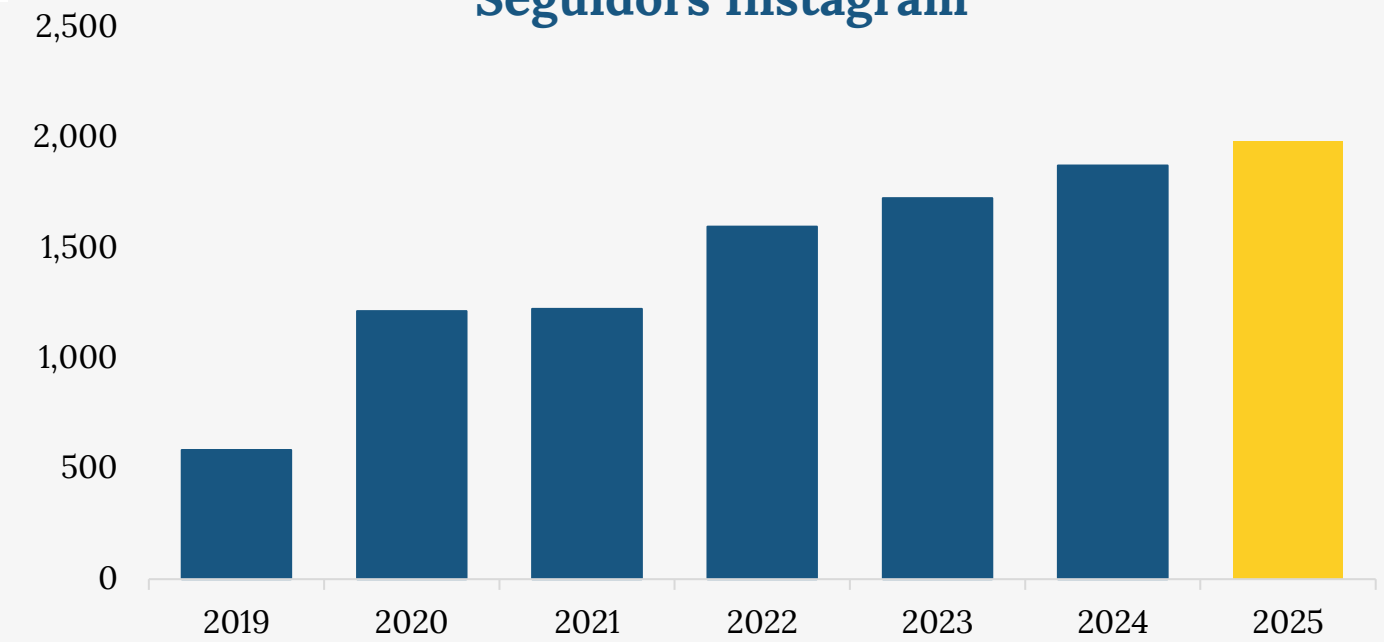
Seguidors LinkedIn



Consultes web



Seguidors Instagram



ESTUDI DE PREUS DE MERCAT I MERCAT GIRONÍ IMMOBILIARI

ESTUDI DE PREUS DE MERCAT

Obra nova, segona mà i lloguer.

Preus des de l'any 2000

En col·laboració amb el Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona.

Des de 2004 en col·laboració amb el Col·legi d'Administradores i Administradors de Finques de Girona.



La Comissió la componen:

Col·legi API:

Joan Company
David Saura
Francesco Aloisi
Rosa Pascual
Dolors Calvo
Irene Xifra

Gremi de Promotors:

Miquel Bosch
Ferran Barneto
Remei Juanola - Norma

Col·legi d'Administradors de Finques:

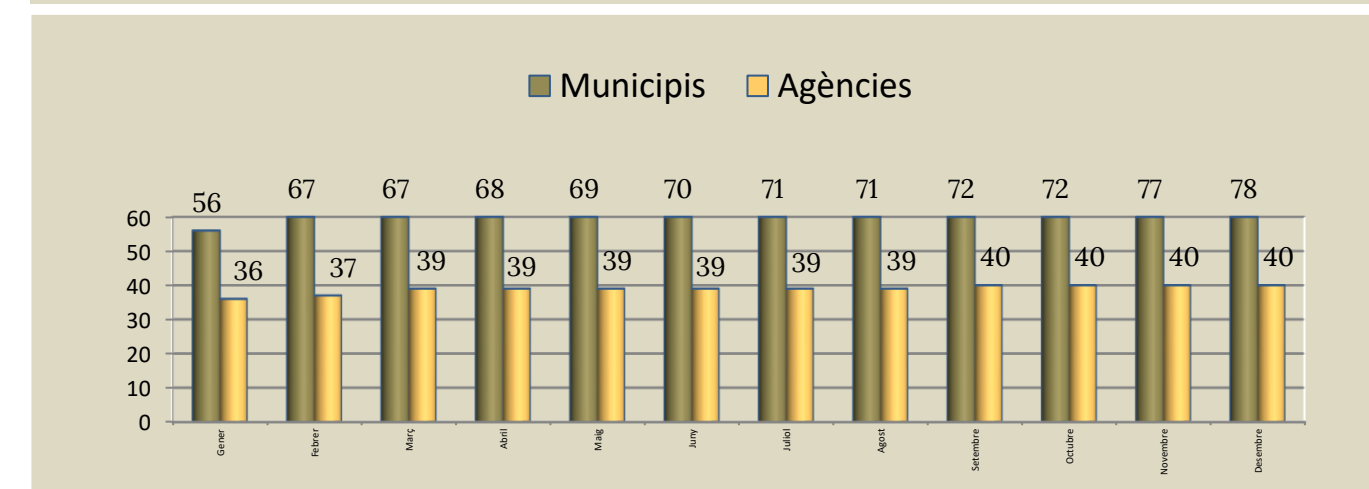
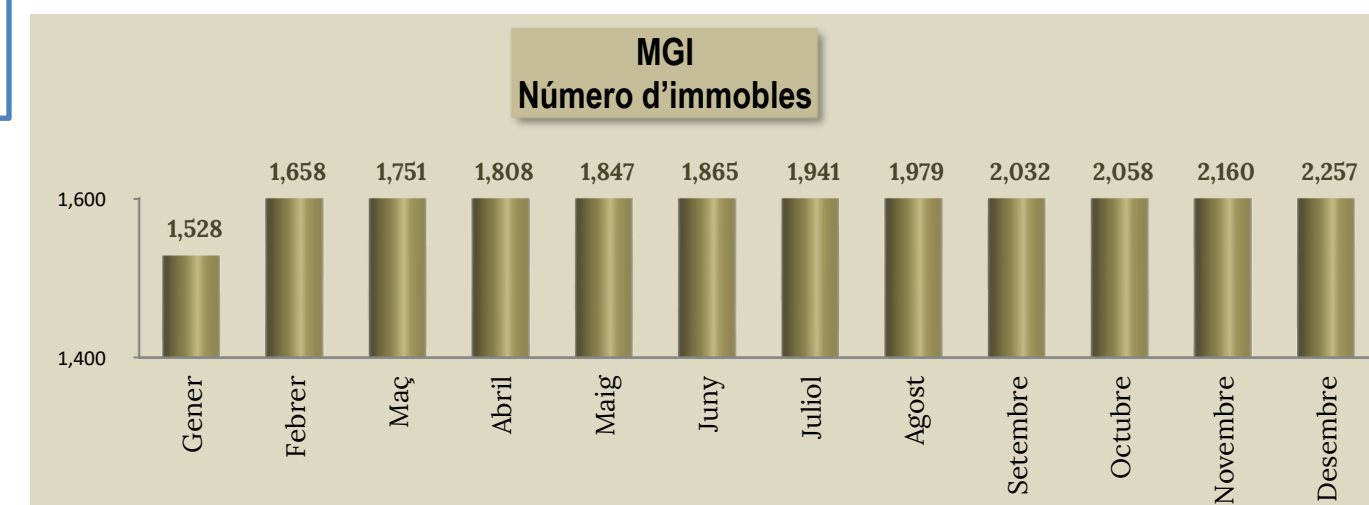
Francesc Quintana
Emma Carrillo
Rosa Espígol

La "Mini" comissió la componen:

David Saura
Francesco Aloisi
Francesc Quintana
Ferran Barneto
Emma Carrillo
Remei Juanola - Norma
Rosa Espígol
Dolors Calvo
Irene Xifra

Reunions de la comissió MGI, "Mini" comissió EPM, comissions de treball i Observatori:

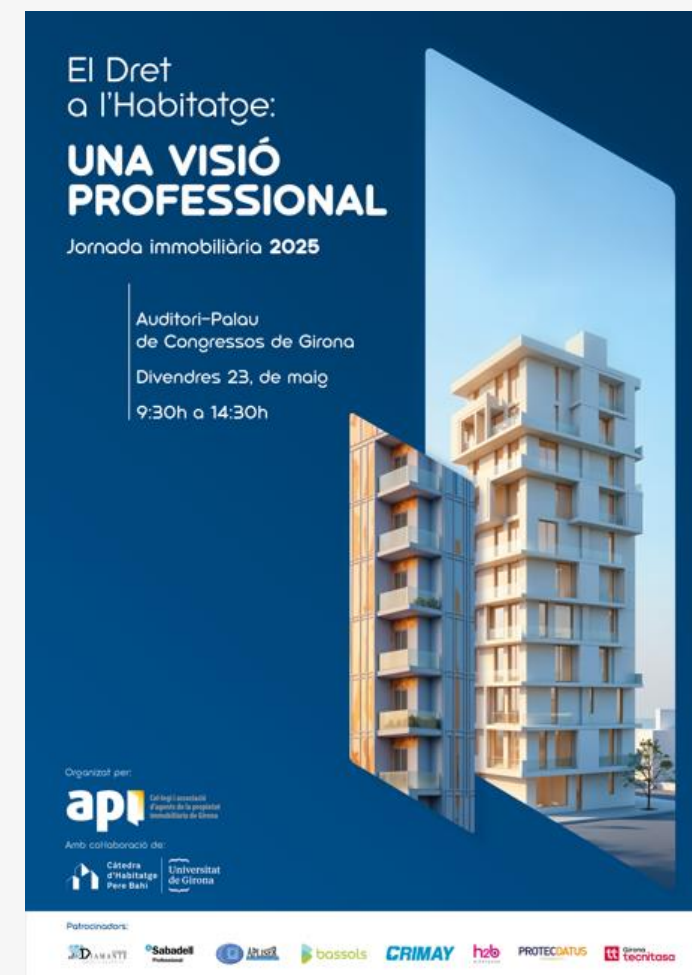
8, 13, 21 i 29 de gener
12 i 26 de febrer
5 i 27 de març
8, 16, 23, 24 d'abril
7 i 13 de maig
3, 11 de juny
23 i 30 de juliol
14 d'octubre



JORNADA IMMOBILIÀRIA

Jornada Immobiliària, divendres 23 de maig 2025

- **Hora:** 9h a 14.30h
- **Modalitat:** Auditori de Girona
- **Gratuït API**
- **Inscrits:** 252
- **Assistents:** 211
 - Col·legiats 143
 - Convidats 68



A la Rosa Pascual ex-gerent del Col·legi, se li fa un petit homenatge públic davant de totes les persones assistents. Vídeo recopilatori d'imatges dels seus 38 anys de gerència.

4 Presidents fan entrega de:

Ram de 38 roses blanques
Placa commemorativa
Xec per viatge

Ramon Corominas
Joan Company
Marta Madrenas
Lluís Torrent

30 de maig:

Últim dia de treball i se li fa entrega de la liquidació i els documents per a la jubilació.



QUALITAT ISO 9001:2015

El Col·legi està certificat amb la ISO 9001 des de l'any 2003.



Abast de la certificació:

- Activitats i serveis de caràcter professional a les persones col·legiades.
- Formació contínua en l'àmbit professional.
- Gestió de valoracions i peritatges oficials.
- Vetllar pel compliment de l'ètica professional vers els drets dels consumidors.

La ISO 9001 la considerem una eina estratègica que impulsa el creixement i l'excel·lència operativa del nostre Col·legi i associació:

- Indispensable per a la optimització dels nostres processos per a la gestió.
- Confiança del client perquè estem compromesos amb l'excel·lència.
- Compromís amb la millora contínua.

Política de Qualitat 2025

La Junta de Govern del Col·legi manifesta el seu compromís envers la Qualitat de les activitats i del funcionament del Col·legi basat en la norma UNE EN ISO 9001:2015, per això estableix, declara i assumeix els següents principis:

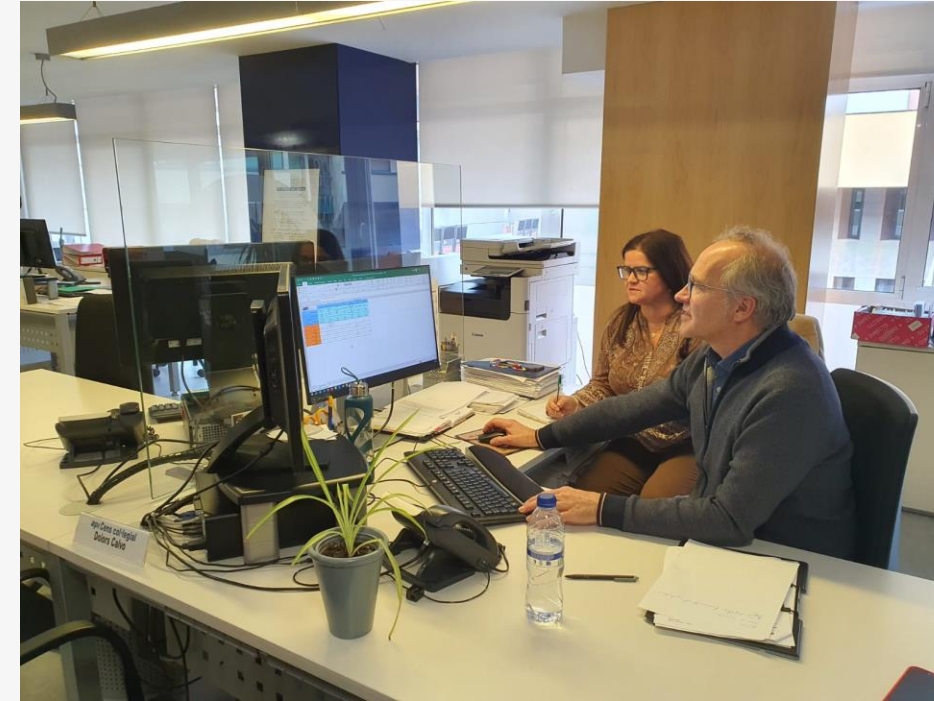
1. PLANIFICACIÓ
2. MILLORA CONTÍNUA
3. SATISFER LES EXPECTATIVES
4. QUALITAT DE SERVEI
5. RESPONSABILITAT
6. MOTIVACIÓ I FORMACIÓ
7. LEGISLACIÓ
8. COMUNICACIÓ

LA QUALITAT:

És una tasca comuna de totes les àrees del Col·legi, cada una de les àrees ha d'assumir que està a disposició de les persones col·legiades i associades i persones de l'organització.

Auditories exercici de 2025

Auditoria interna 1 d'abril 2025



Auditoria de renovació 3 d'abril de 2025



El comitè de gestió del Sistema de Qualitat de la ISO 9001 està integrat per:

Joan Company
Ramon Corominas
Rosa Pascual
Dolors Calvo
Irene Xifra

Sessions de les auditories:

Els dies 11, 18 i 24 de març i 1 d'abril.

CERTIFICACIÓ SGS

Aquesta és una traducció del certificat ES18/64321
El sistema de gestió de
COL·LEGI OFICIAL D'AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA DE GIRONA



Eiximenis, 18, Entresòl, 17001 Girona
ha estat avaluat i certificat pel que fa a l'acompliment dels requisits de
ISO 9001:2015

Per les activitats següents:
Activitats i serveis de caràcter professional als col·legiats.
Formació contínua en l'àmbit professional.
Gestió de valoracions i peritatges oficials.
Vetllar pel compliment de l'ètica professional vers els drets dels consumidors.

Aquest certificat és vàlid des de 10 de maig de 2025 fins 10 de maig de 2028 i la seva validesa està subjecta al resultat satisfactori de les auditories de seguiment.
Edició 6. Organització certificada des de 30 d'abril de 2003 certificada amb SGS des de 20 d'abril de 2018.

Autoritzat per
Direcció de Certificació
SGS INTERNATIONAL CERTIFICATION SERVICES IBERICA, S.A. (Unipersonal)
C/Trepaderno, 29 28042 Madrid, España
T+34 91 313 8115 - www.sgs.com



Aquest document és un certificat electrònic amb valor legal per a l'ús comercial del Client. Es permet la versió impresa del certificat electrònic i es considerarà una còpia. Aquest document és emès per l'Empresa subjecta a les Condicions Generals de SGS dels serveis de certificació disponibles a l'adreça: Condicions. SGS s'ha adherit a les condicions de transacció de responsabilitat, indemnització i jurisdicció contingudes en el mateix. Aquest document està protegit per els drets de propietat intel·lectual, titularitat i difusió de contingut i/o informació d'aquest document és legal.

Formació interna de personal

SESSIONS

06/02 Aliseda. Cartera Quasar-reptes actuals i dels pròxims mesos, objectius comuns d'importants beneficis durant aquest any, estratègia. Aliseda per aquest 2025.

19/02, Aliseda-Anticipa accions comercials mitjançant CRM-Atenea.

20/02, Descobreix el Poder de la Neteja Crítica: Presentació de “El Diamante Catalán” amb demostració exclusiva d'abans i després davant de Notari.



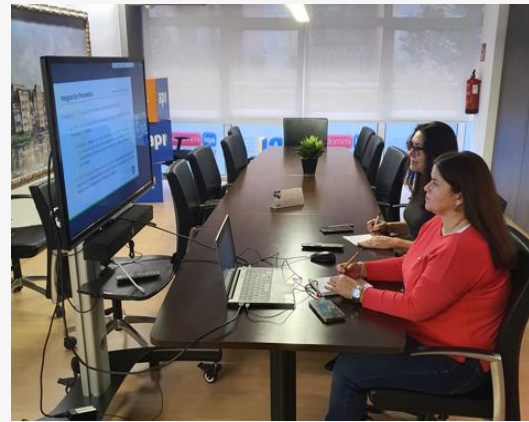
26/02 Procediment de Registre Únic d'Arrendaments i creació de la Finestreta Única Digital.

27/02 Defineix i domina la teva estratègia digital. Impulsa el teu negoci immobiliari amb Estratègia Digital de la mà.

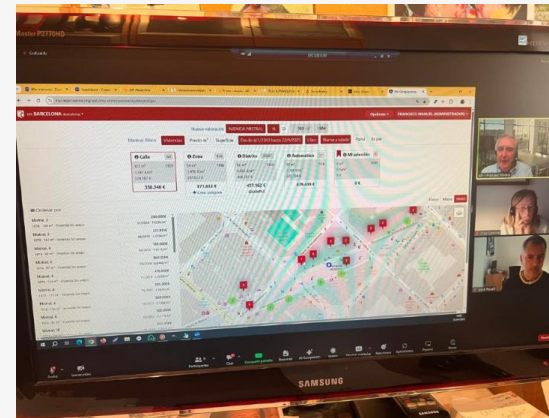
04/03 Jornada de bones pràctiques preventives sobre la gestió del teletreball.

11, 18 i 24/03, ISO: treball actualització i revisió de tots els processos.

11/03 Jornada de bones pràctiques en trastorns múscul-esquelètics.



25/04 Com treure màxim partit a APIPLATAFORMA.



27/05, Temari: gestió i venda de producte llogat.

19/09 Reunió per donar la Benvinguda a la red comercial Effic. Propostes de valor, incentius i producte Effic.

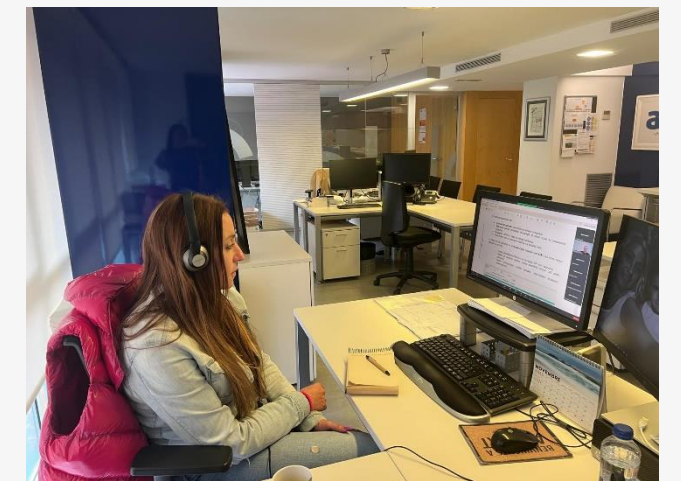
10/10 Som clau. Som valor. Jornada divulgativa i formativa per reivindicar, compartir i celebrar la professió.

15/10 Masc: Mitjans adequats de solució de controvèrsies. Oportunitats per als professionals.

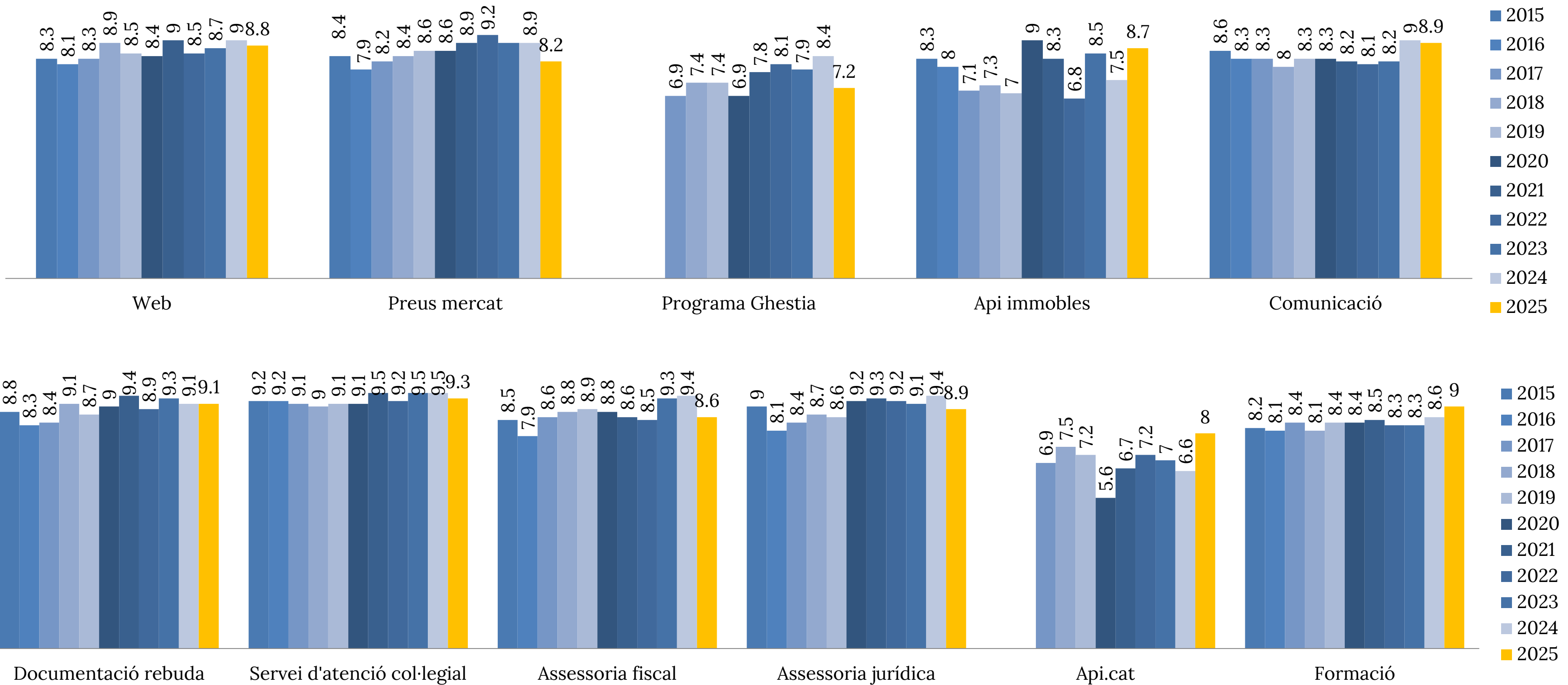
20/10 Evolution: Missió Impossible. Supera els reptes del mercat Immobiliari. Uneix-te a l'experiència immobiliari. presencial en què cada any els professionals del sector descobreixen les claus per continuar evolucionat i sobreviure al mercat.

13/11 Prevenció de blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme.

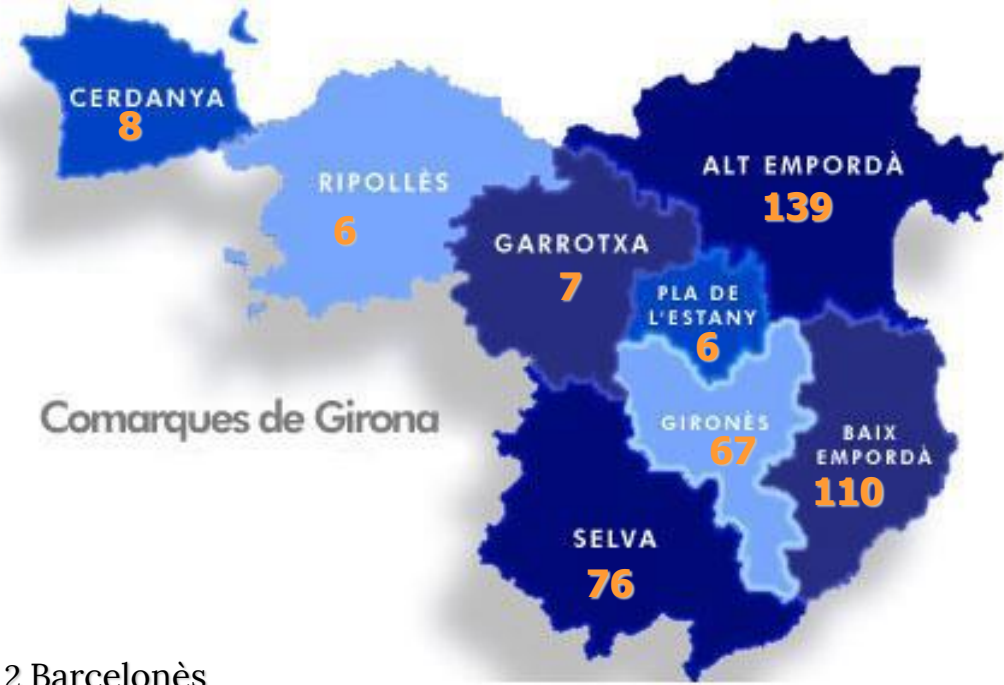
25/11 Gencat-Centre d'Estudis Jurídics i formació Especialitzada. Introducció al mòdul SJE+. Què és i per a què serveix?



SATISFACCIÓ DE LES PERSONES COL·LEGIADES

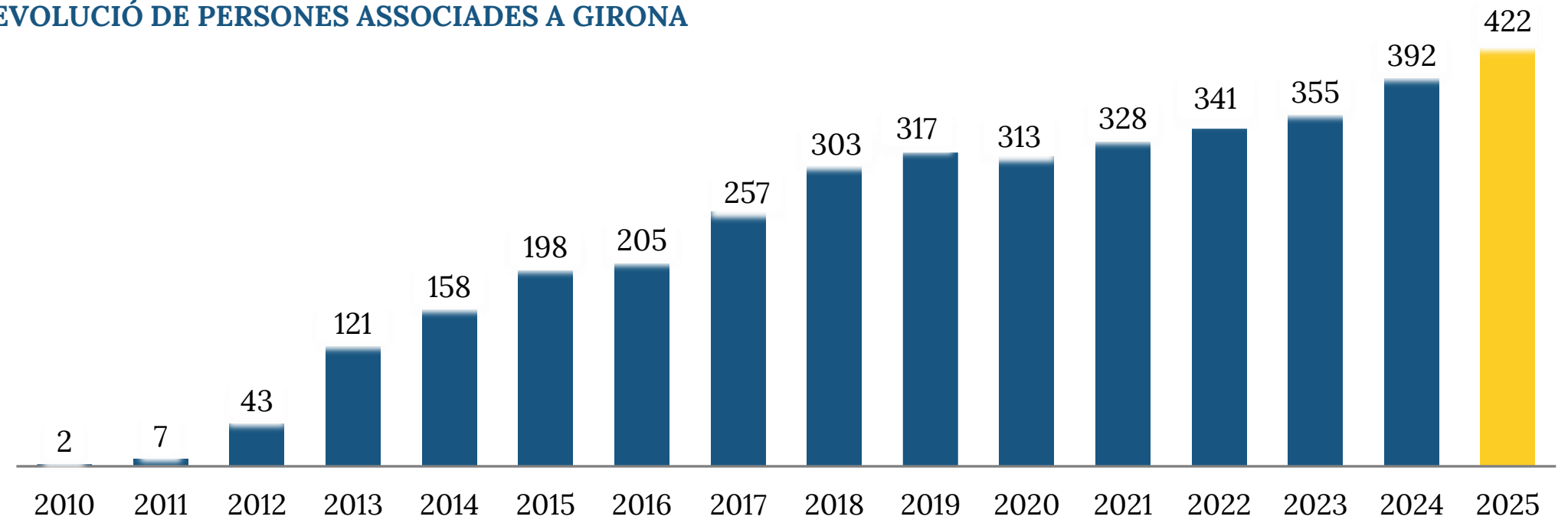


ASSOCIACIÓ D'AGENTS IMMOBILIARIS DE CATALUNYA - AIC

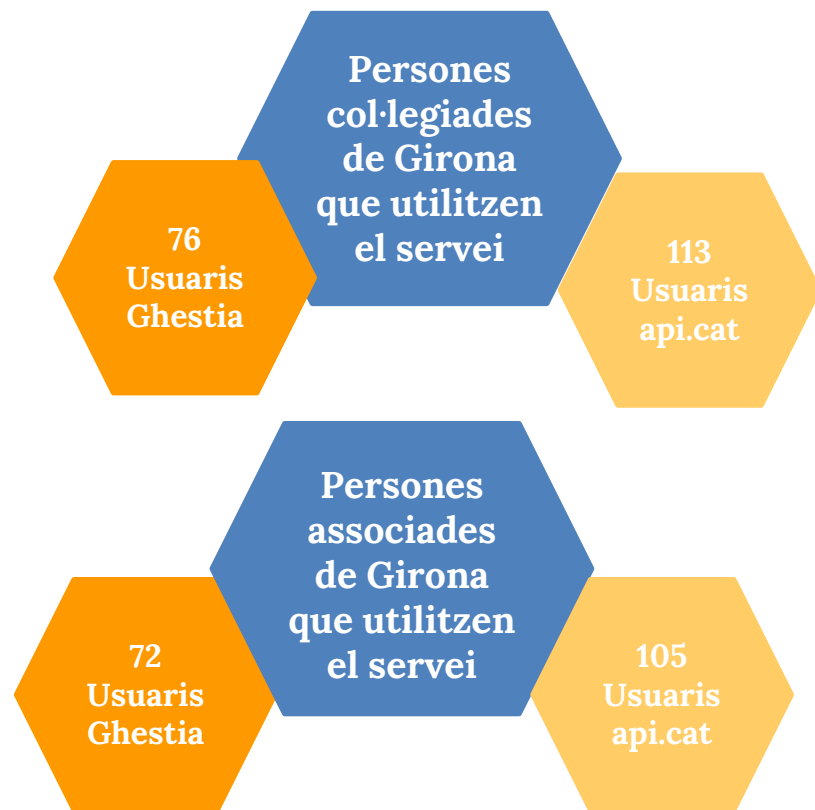
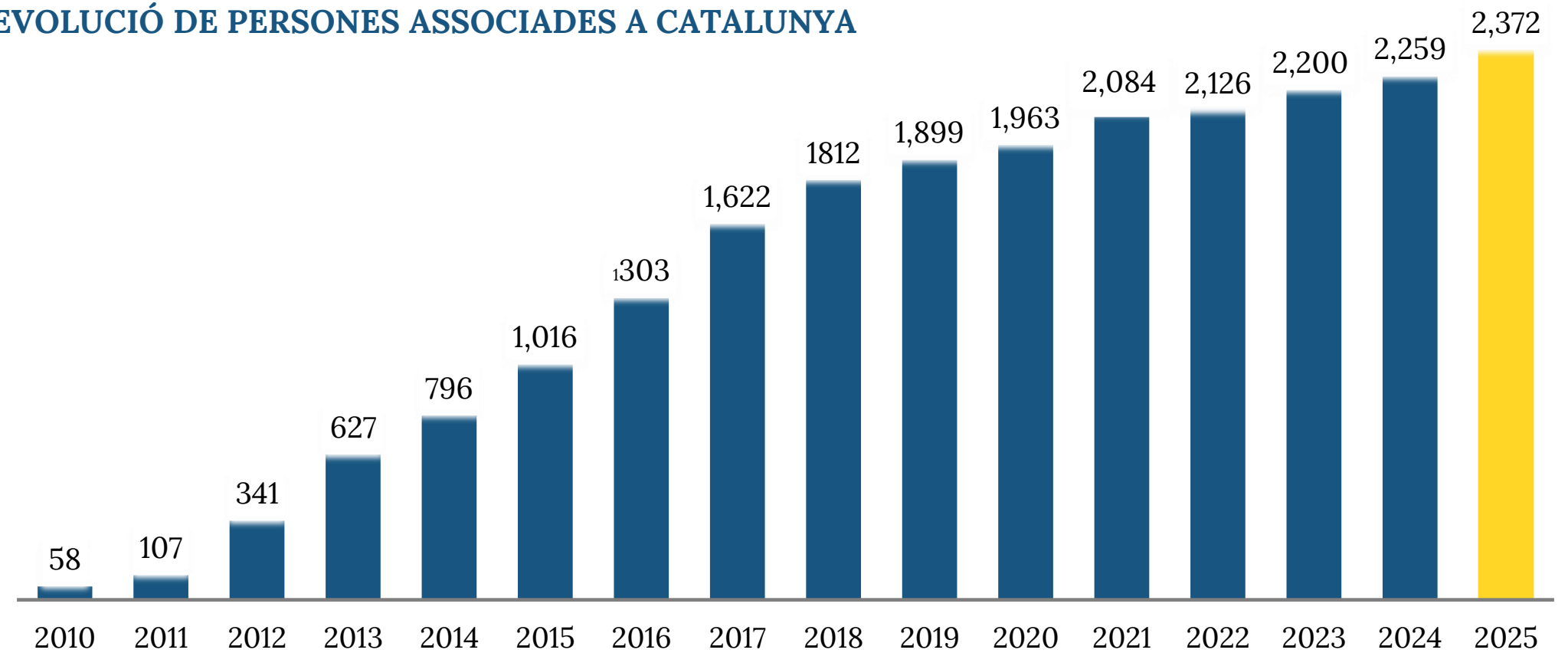


2 Barcelonès
1 Tarragonès

EVOLUCIÓ DE PERSONES ASSOCIADES A GIRONA



EVOLUCIÓ DE PERSONES ASSOCIADES A CATALUNYA



IMATGES DESTACADES DE L'ANY

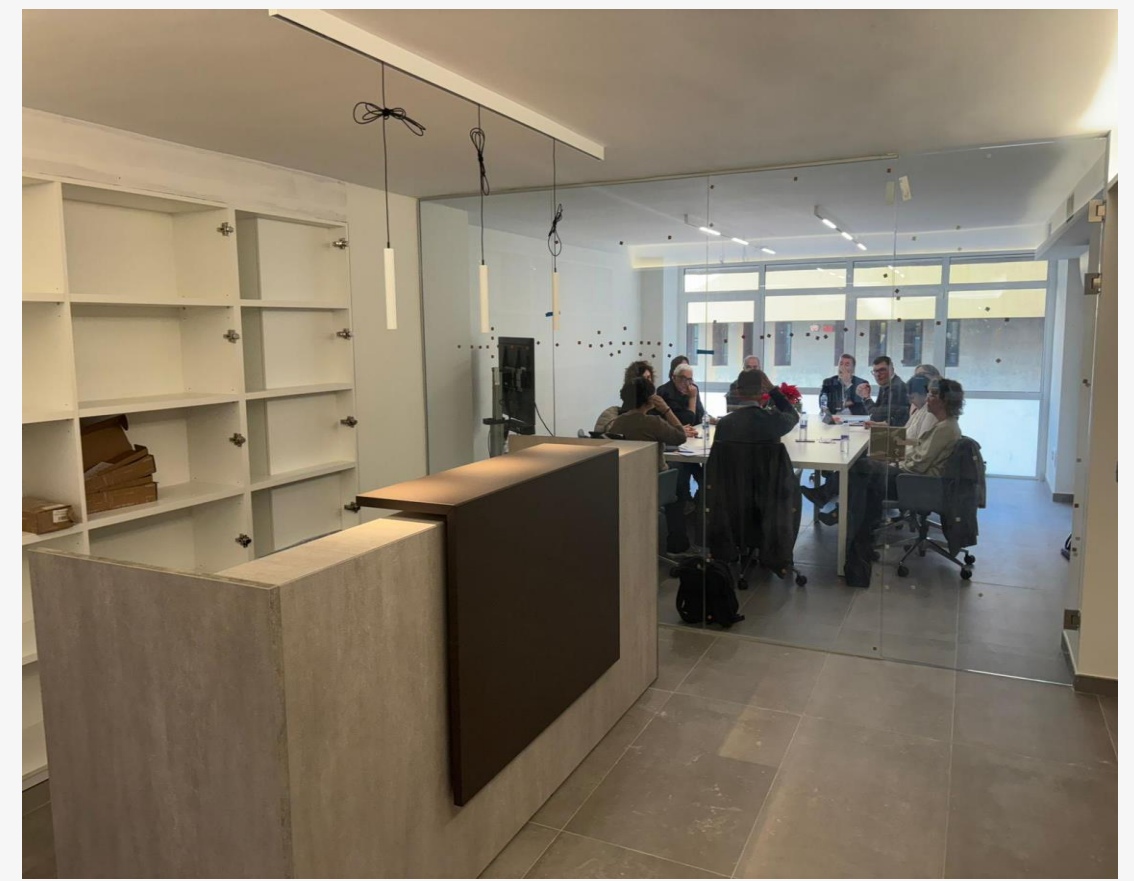


A man with glasses, wearing a dark suit jacket over a blue and white striped shirt, is sitting at a desk. He is looking towards the camera. Behind him are the Spanish and European Union flags. The desk has a computer monitor and some cables. The background is a plain wall.

api Col·legi i Associació
d'Agents Immobiliaris
de Girona
apigirona.com

Parlem amb propietat





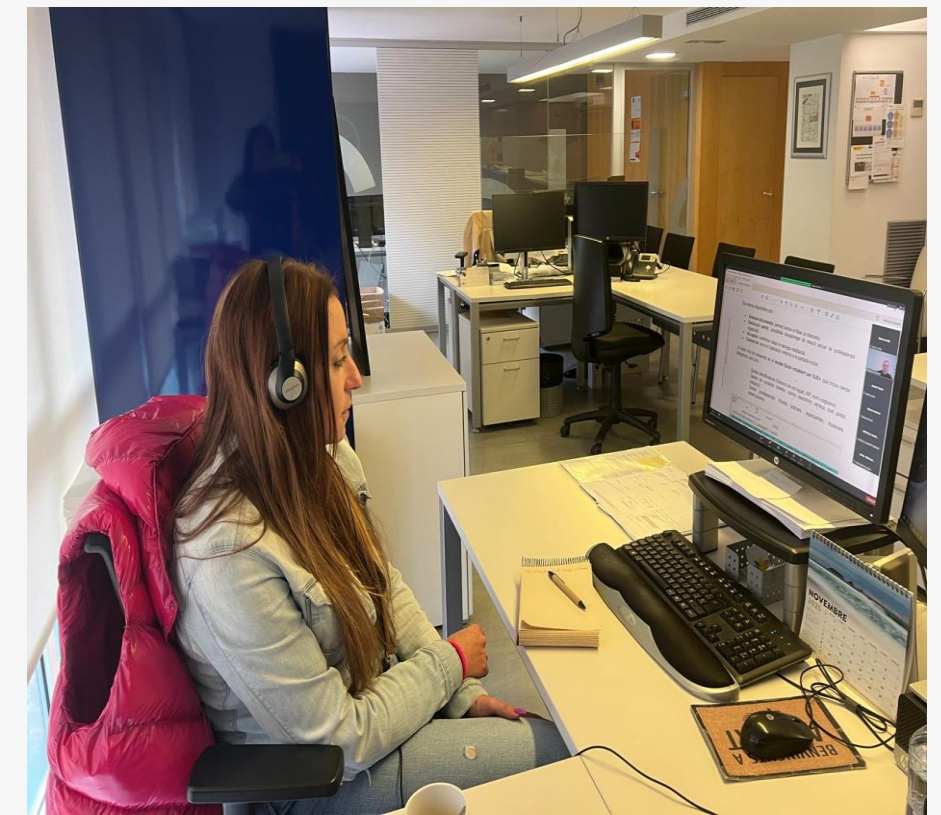




Reunions internes



Sessions de formació



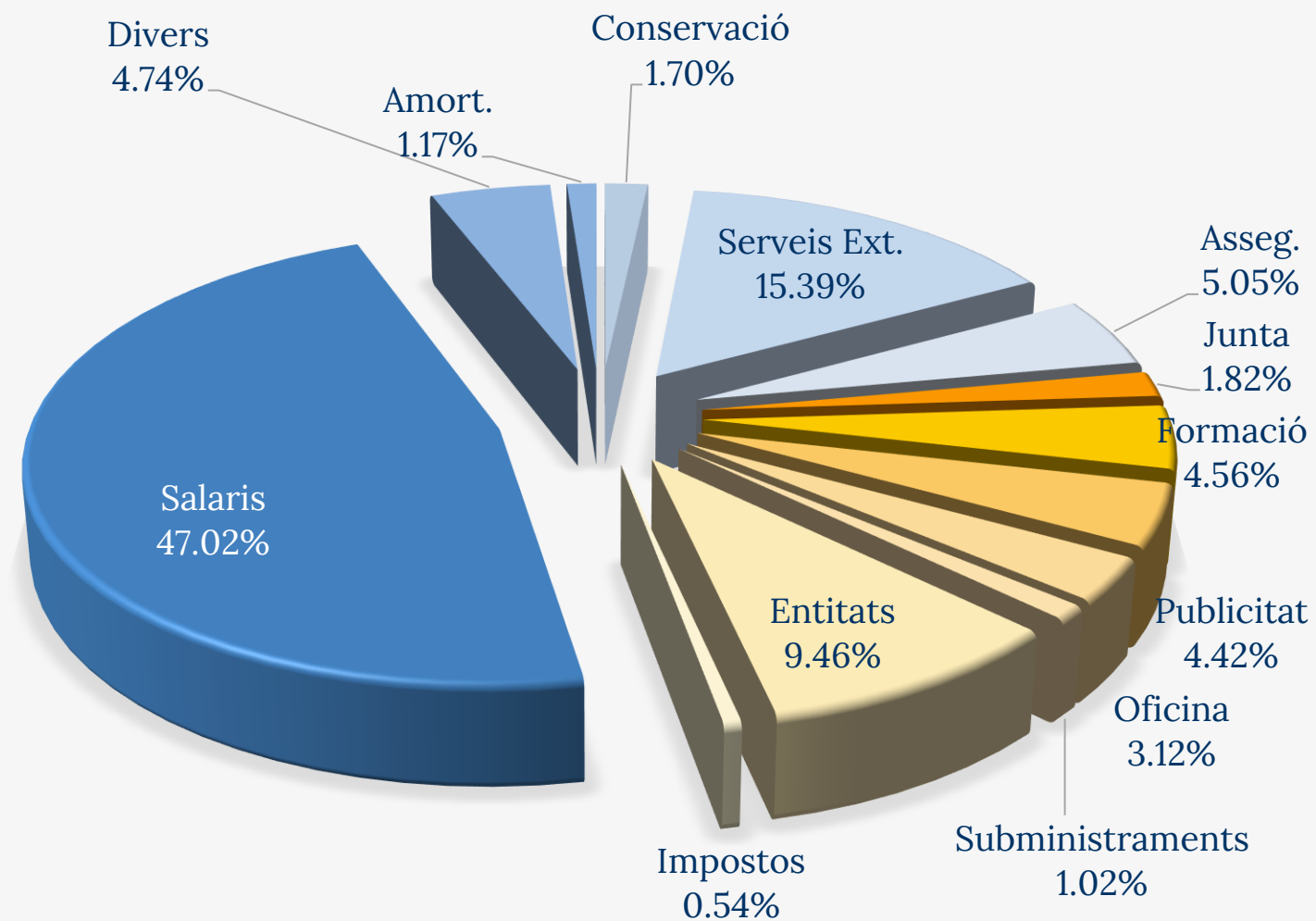
Els dies 18 de novembre del '25, 27 i 28 de gener i 9 de febrer del '26, es realitzen els treballs d'auditoria dels registres comptables per part de Xavier Bach de l'empresa Auditoria i Control.

11/12/25 Maria Romaguera de RM Assessors fa un repàs de la comptabilitat.

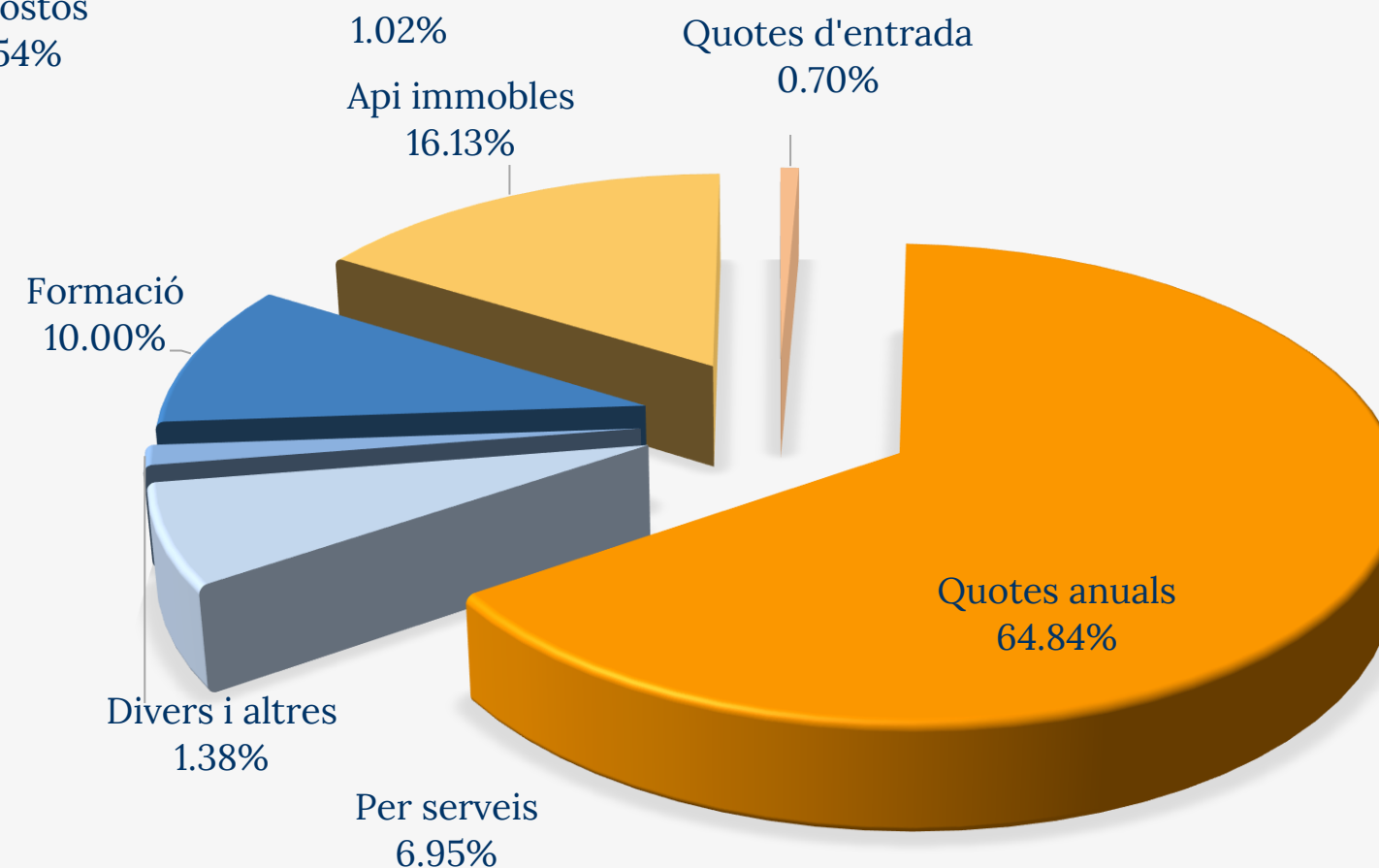
17/02/26, Montse Curós, Irene Xifra i Maria Carrillo, per part del Col·legi i, Maria Romaguera de RM Assessors mantenen reunió amb l'auditora en cap, Meritxell Pinart, d'Auditoria i Control que presenta la carta de recomanacions prèvia a l'informe definitiu d'Auditoria.

En compliment de l'article 58 dels Estatuts col·legials, els comptes anuals i corresponent pressupost han estat exposats a la seu col·legial amb quinze dies d'antelació a la celebració de l'assemblea, per al seu examen en hores hàbils d'oficina a disposició de les persones col·legiades.

Distribució de les despeses



Distribució dels ingressos





INFORME D'AUDITORIA DE REGISTRES COMPTABLES EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT

A l'Assemblea General per encàrrec de la Junta de Govern

Opinió

Hem auditat els registres comptables adjunts del COL·LEGI OFICIAL D'AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA DE GIRONA I PROVÍNCIA (el Col·legi), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2025 i el compte de pèrdues i guanys corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els registres comptables adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera del Col·legi a 31 de desembre de 2025, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels registres comptables del nostre informe.

Som independents del Col·legi de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels registres comptables a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni hi han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió.

Aspectes més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels registres comptables del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels registres comptables en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

Hem determinat que no existeixen riscos més significatius considerats en l'auditoria (o qüestions clau de l'auditoria) que s'hagin de comunicar en el present informe.

Altres qüestions

Tal com ja es va comentar a l'informe d'auditoria de l'últim exercici, l'entrada, el 27 de desembre de 2009 de la Llei 25/2009, de 22 de desembre, coneguda com la Llei Omnibus, pot acabar suposant un efecte sobre la gestió, l'operativa i la capacitat financera del COL·LEGI OFICIAL D'AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA DE GIRONA I PROVÍNCIA que l'actual Junta de Govern haurà de valorar i ponderar adequadament.

Responsabilitat de la Junta de Govern en relació amb els registres comptables

La Junta de Govern és la responsable de formular els registres comptables adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats del Col·legi, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació dels registres comptables lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

En la preparació dels registres comptables, la Junta de Govern és la responsable de la valoració de la capacitat del Col·legi per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si la Junta de Govern té la intenció de liquidar el Col·legi o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels registres comptables

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els registres comptables en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els registres comptables.



En l'Annex nº 1 d'aquest informe d'auditoria s'inclou una descripció més detallada de les nostres responsabilitats en relació amb l'auditoria dels registres comptables. Aquesta descripció que es troba en la pàgina nº 4 és part integrant del nostre informe d'auditoria.

AUDITORIA I CONTROL AUDITORS, SLP
Auditors-Censors Jurats de Comptes
Nº R.O.A.C. S0159

Meritxell Pinart Nadal
Sòcia
Nº R.O.A.C. 18779

Girona, a 17 de febrer de 2026



Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

AUDITORIA I CONTROL
AUDITORS, SLP

2026 Núm. 20/26/04091
IMPORT COL·LEGIAL 30,00 EUR

Segell distintiu d'altres actuacions



Annex nº 1 del nostre informe d'auditoria

Addicionalment a l'inclòs en el nostre informe d'auditoria, en aquest Annex incloem les nostres responsabilitats respecte a l'auditoria dels registres comptables.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels registres comptables

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els registres comptables, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada per la Junta de Govern.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part de la Junta de Govern, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat del Col·legi per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els registres comptables o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència de auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que el Col·legi deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels registres comptables, inclosa la informació revelada, i si els registres comptables representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb la Junta de Govern de l'entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria. Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació a la Junta de Govern de l'entitat, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels registres comptables del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Descrivim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria llevat que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

ACTIU

BALANÇ DE SITUACIÓ (ACTIU)				
COL·LEGI OFICIAL D'AGENTS DE LA PROP. IMMOBILIÀRIA DE GIRONA	Saldo al	Saldo al	Ajustos	Saldo al
ACTIU	31/12/2024	31/12/2025	Reclassificac.	31/12/2025
A) ACTIU NO CORRENT	214.607,19	349.537,21	20.286,09	369.823,30
I Immobilitzat intangible	29.701,02	29.701,02	-3.754,44	25.946,58
5. Aplicacions informàtiques	29.701,02	29.701,02	-3.754,44	25.946,58
II Immobilitzat material	184.906,17	210.609,15	133.267,57	343.876,72
1. Terrenys i construccions	178.439,83	178.439,83	130.381,78	308.821,61
2. Instàl. Tècniques, i altre immobilitzat material	6.466,34	32.169,32	2.885,79	35.055,11
III Inversions immobiliàries		109.227,04	-109.227,04	
2. construccions		109.227,04	-109.227,04	
B ACTIU CORRENT	833.243,39	720.230,46	-41.759,17	678.471,29
III Deutors comercials i altres comptes a cobrar	16.513,86	65.774,59	-41.761,19	24.013,40
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	8.426,34	11.230,78		11.230,78
Clients per vendes i prestacions de serveis a ll/t				
Clients per vendes i prestacions de serveis a c/t	8.426,34	11.230,78		11.230,78
2. Clients, entitats del grup i associades	98,22	174,62		174,62
3. Deutors varis	7.989,30	5.339,99		5.339,99
5. Actius per impost corrent			173,78	173,78
6. Altres crèdits amb les Administ Públiques		49.029,20	-41.934,97	7.094,23
V Inversions financeres a c/t	100.000,00	100.000,00		100.000,00
5. Altres actius financers	100.000,00	100.000,00		100.000,00
VI Periodificació a c/t	6.985,73	7.693,19		7.693,19
VII Efectiu i altres actius líquids equivalents	709.743,80	546.762,68	2,02	546.764,70
1. Tresoreria	709.743,80	546.762,68	2,02	546.764,70
2. Altres actius líquids equivalents				
TOTAL ACTIU	1.047.850,58	1.069.767,67	-21.473,08	1.048.294,59

PASSIU

BALANÇ DE SITUACIÓ (PASSIU)				
COL·LEGI OFICIAL D'AGENTS DE LA PROP. IMMOBILIÀRIA DE GIRONA	Saldo al	Saldo al	Ajustos	Saldo al
PASSIU	31/12/2024	31/12/2025	Reclassificac.	31/12/2025
A) PATRIMONI NET	810.254,43	784.777,22	-10.232,13	774.545,09
A-1) FONS PROPIS	810.254,43	784.777,22	-10.232,13	774.545,09
I Capital subscrit	768.515,75	810.254,43		810.254,43
1. Capital escripturat	768.515,75	810.254,43		810.254,43
VII Resultat de l'exercici	41.738,68	-25.477,21	-10.232,13	-35.709,34
B) PASSIU NO CORRENT	149.042,24	150.242,24		150.242,24
II Deutes a llarg termini	149.042,24	150.242,24		150.242,24
5. Altres passius financers	149.042,24	150.242,24		150.242,24
C) PASSIU CORRENT	88.553,91	134.748,21	-11.240,95	123.507,26
V Creditors comercials i altres comptes a pagar	88.553,91	134.748,21	-11.240,95	123.507,26
3. Creditors varis	46.972,00	84.612,44	193,31	84.805,75
4. Personal (remuneracions pendents de pagament)	10.283,05	9.999,98		9.999,98
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques	31.298,86	40.135,79	-11.434,26	28.701,53
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	1.047.850,58	1.069.767,67	-21.473,08	1.048.294,59

PÈRDUES I GUANYS

COL·LEGI OFICIAL D'AGENTS DE LA PROP. IMMOBILIÀRIA DE GIRONA PIG		Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2025	AJUSTOS	Saldo al 31/12/2025
A)	OPERACIONS CONTINUADES				
1	Import net de la xifra de negocis	575.210,55	587.457,58		587.457,58
	a) Vendes	401.879,91	399.790,13		399.790,13
	b) Prestacions de serveis	173.330,64	187.667,45		187.667,45
5	Altres ingressos d'explotació	5.705,00	6.522,97	3.854,32	10.377,29
	a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	5.705,00	6.522,97		6.522,97
	b) Subvencions a l'explotació			3.854,32	3.854,32
6	Despeses de personal	-285.051,34	-298.689,30		-298.689,30
	a) Sous, salaris i assimilats	-215.802,68	-226.278,83		-226.278,83
	b) Càrregues socials	-69.248,66	-72.410,47		-72.410,47
	c) Provisions				
7	Altres despeses d'explotació	-237.020,64	-314.041,29	-6.800,72	-320.842,01
	a) Serveis exteriors	-220.427,29	-298.990,18	(337,31)	-299.327,49
	b) Tributs	-14.104,93	-9.055,81	(6.463,41)	-15.519,22
	c) Pèrdues, deterior. i variació de provisons op. cials	-2.488,42	-5.995,30		-5.995,30
8	Amortització de l'immobilitzat	-12.789,61		(7.431,75)	-7.431,75
13	Altres resultats	-3.203,20	-5.516,50	2,02	-5.514,48
A.I	RESULTAT DE L'EXPLOTACIÓ	42.850,76	-24.266,54	(10.376,13)	-34.642,67
15	Despeses financeres	-1.112,08	-1.210,67	144,00	-1.066,67
	b) Per deutes amb tercers	-1.112,08	-1.210,67	144,00	-1.066,67
A.II	RESULTAT FINANCER	-1.112,08	-1.210,67	144,00	-1.066,67
A.III	RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	41.738,68	-25.477,21	(10.232,13)	-35.709,34
20	Impostos sobre beneficis				
A.IV	RESULTAT DE L'EXERCICI PROCED. D'OP. CONTINUADES	41.738,68	-25.477,21	(10.232,13)	-35.709,34
A.V	RESULTAT DE L'EXERCICI	41.738,68	-25.477,21	(10.232,13)	-35.709,34
		BENEFICI	PÈRDUES	PÈRDUES	PÈRDUES