



BIV - BULLETIN

Plichtenleer en Stagereglement: publicatie in Belgisch Staatsblad

De BIV-mandatarissen hadden op 23 maart j.l. te Leuven een ontmoeting met de heer minister Karel Pinxten, Minister van Kleine en Middelgrote Ondernemingen. Ter gelegenheid hiervan kon onze voorgedijminister in zijn toespraak het verlossende antwoord geven op de vraag die sedert weken op ieders lippen lag: wanneer mag de publicatie worden verwacht van de twee belangrijkste reglementen voor de vastgoedsector? De Minister hield woord en gaf ook het antwoord.

Inderdaad: op 25 maart j.l. verscheen de langverwachte publicatie in het Belgisch Staatsblad van de door de Nationale Raad van het BIV vastgestelde teksten van het reglement van plichtenleer en van het stagereglement. Beide reglementen werden door de Koning goedgekeurd op 3 februari j.l. bij een in de Ministerraad van 22 januari overlegd besluit.

Deze belangrijke reglementen worden u in extenso in bijlage bij dit nummer toegezonden. De plichtenleer treedt in voege 10 dagen na de publicatie in het B.S.; het stagereglement treedt onmiddellijk na publicatie in voege.

**Stagereglement
en plichtenleer:
publicatie in B.S.
op 25 maart 1999**

Met betrekking tot de deontologie zullen in de zeer nabije toekomst richtlijnen worden gepubliceerd (in het B.S.) die tot doel hebben de plichtenleer nader uit te werken of te vervolledigen. Deze richtlijnen worden op dit ogenblik nog besproken met de minister en zijn specialisten-kabinetsmedewerkers en zullen u, vanaf het ogenblik dat zij in voege zullen treden, worden toegezonden met het bulletin IMMOBILIUM.

In de vorige bulletins beklemtoonden we reeds herhaaldelijk het belang van deze beide reglementen voor zowel de vastgoedmakelaar als voor de consument. Terwijl er voorheen bij de consument nog enige twijfel kon bestaan omtrent de beroepsernst van de vastgoedmakelaar, kan er vanaf nu geen enkel argument nog worden ingeroepen om zijn professionalisme in vraag te stellen.

Deze beide reglementen geven het beroep van vastgoedmakelaar definitief en onbetwistbaar het bewijs van professionalisme en onafhankelijkheid. Ze waarborgt tevens het wederzijds respect, zowel ten aanzien van de consument, als ten aanzien van de confraters en de aanverwante beroepen.

Op dit historisch ogenblik wil ik, mede namens de leden van het Bureau, allen bijzonder bedanken die hebben meegewerkt aan de realisatie van deze reglementen: de leden van de commissie Stage, de werkgroep Deontologie en de Nationale Raad. Tevens houd ik eraan de voorgedijminister, de heer Karel Pinxten, zijn kabinetsmedewerkers en de heer adviseur-generaal, Regeringscommissaris bij het BIV, te bedanken voor hun wezenlijke bijdrage bij de totstandkoming ervan. Zonder hun medewerking en hun inbreng zouden we niet staan waar we nu zijn.

Roger Braconnier,
Voorzitter

Toespraak van de heer K. PINXTEN, Minister van Kleine en Middelgrote ondernemingen, naar aanleiding van zijn ontmoeting met de vertegenwoordigers van het BIV (Stadhuis Leuven, 23 maart 1999)

Mijnheer de Voorzitter, dames en heren,

Ik meen te weten dat Uw Instituut reeds geruime tijd op zoek is naar een waardig en vooral functioneel gebouw om haar maatschappelijke zetel en haar diensten in onder te brengen.

Naar aanleiding van deze ontmoeting, hier in dit prachtige stadhuis van Leuven, moet ik er U echter op wijzen dat de kaderwet Verhaegen, op basis waarvan Uw beroep van 'Vastgoedmakelaar' werd gereguleerd, uitdrukkelijk stipuleert dat de zetel van de Instituten in Brussel moet gevestigd zijn.

Dit neemt niet weg dat ik het stadsbestuur van Leuven wil danken voor zijn gastvrijheid en meteen ook voor de gelegenheid die het ons biedt om, bij het einde van deze legislatuur, heel even een stand van zaken op te maken van het federale beleid naar de vrije en de dienstverlenende intellectuele beroepen toe.

Ik wil van deze opportuniteit dan ook graag gebruik maken om de essentie van onze politiek in deze sector te resumeren. Mijn overtuiging is immers dat het economisch soortelijk gewicht dat zij vertegenwoordigen (en dan spreek ik over 142.000 beroepsbeoefenaars, die niet minder dan 150.000 werknemers tewerkstellen) slechts kan worden gevrijwaard wanneer men gelijktijdig ook hun eigenheid erkent. In dat opzicht durf ik dan ook te spreken van een noodzakelijke herwaardering van het vrij en dienstverlenend intellectueel beroep.

Inderdaad, het dynamisme van de vrije en de dienstverlenende intellectuele beroepen zet ons ertoe aan om nader in te gaan op de eigenheid van deze beroepen, en bijgevolg, op het wettelijk kader waarbinnen deze sector handelt. Dit brengt ons automatisch op het vlak van de deontologie.

Inderdaad, de vertrouwensrelatie die tot stand komt tussen de beroepspersoon en zijn cliënt en die ook eigen is aan elk vrij en elk dienstverlenend intellectueel beroep, hangt in grote mate af van de kwaliteit en van de naleving van de van toepassing zijnde plichtenleer, die bovendien de maatschappelijke positie en het prestige waarvan deze beroepen in de samenleving genieten sterk beïnvloedt.

Bijgevolg heb ik deze laatste jaren een absolute prioriteit willen geven aan dit specifiek aspect van uw beroepen.

In samenwerking met de sector zijn wij erin geslaagd om tijdens deze legislatuur een coherent geheel van deontologische regels vast te stellen, zowel voor de accountants als voor de boekhouders en de fiscale beroepen, zonder daarom toe te geven aan corporatistische overwegingen. Integendeel, de prioriteit werd gegeven aan een gezond beheer van de kwaliteit.

In diezelfde geest werden de plichtenleer alsook het stagereglement betreffende de vastgoedmakelaars op 22 januari jl. door de Ministerraad goedgekeurd. Op 25 maart 1999 zullen deze verschijnen in het Belgisch Staatsblad.

Zo stellen wij vast dat het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars vanaf nu beschikt over alle instrumenten die nodig zijn voor zijn goede werking ten dienste van een beroep dat het merendeel van onze medeburgers onrechtstreeks aanbelangt.



Foto: Van Cutsem

Dames en Heren,

Vandaag bent U inderdaad gewapend om, binnen de krijtlijnen van duidelijk vastgestelde spelregels een drieboudige uitdaging aan te gaan.

1. Op het vlak van de bescherming van de consument

De deontologie van de vastgoedmakelaar, waarvan uw Instituut de hoeder zal zijn, heeft ongetwijfeld als voornaamste doel om de, per definitie "onevenwichtige verhoudingen" tussen de particuliere klant en de professionele beroepsbeoefenaar, correct te laten verlopen. Het hoeft immers geen betoog dat in casu vastgoedtransacties door hun aard, maar vaak ook door hun omvang, zeer zware gevolgen kunnen hebben voor de betrokken consumenten.

Ik wil hier dan ook een aantal basisregels uit Uw deontologie citeren, en dit zowel voor wat betreft de vastgoedmakelaar, de rentmeester als voor de syndicus.

Zo voorziet Uw deontologie elementaire regels zoals deze waarbij werd gesteld dat er geen enkele twijfel mag zijn over de identiteit en de hoedanigheid van de tussenkomende vastgoedmakelaar. Daartoe wordt steeds en altijd voorzien in een voorafgaandelijk overleg met de klant, dat op haar beurt het voorwerp vormt van een geschreven overeenkomst.

Uw deontologie voorziet tevens in verregaande regels van financiële transparantie. Elke kost of uitgave zal voortaan moeten worden verantwoord, ook wanneer het bv. louter publicitaire uitgaven betreft. Bij gebreke hieraan zullen ze m.a.w. niet langer kunnen worden aangerekend.

Daarenboven zal de vastgoedmakelaar zich steeds moeten verzekeren tegen zijn eigen insolventie en zullen gelden, waarvan hij tijdelijk houder is voor rekening van een klant (huurgelden, voorschotten,...) steeds op een derdenrekening moeten worden geboekt, teneinde ze samen met de intresten die deze hebben opgebracht, aan de klant te kunnen overmaken. In dezelfde zin zal de syndicus er toe gehouden zijn om renovatie- en verbeteringswerken aan het gebouw dat hij beheert steeds te laten uitvoeren door aannemers die via een geobjectiveerde en voorafgaandelijke vastgestelde procedure worden geselecteerd.

Ten slotte is de vastgoedmakelaar een volledige en correcte informatie aan zijn cliënteel verschuldigd en is hij voortaan gehouden aan een strikt beroepsgeheim.

2. Naar de starters-vastgoedmakelaars toe

De reglementeringen hebben niet als objectief om de concurrentie in Uw sector onmogelijk te maken, bijvoorbeeld door de vaststelling van dwingende honoraria, maar hebben tot doel om, via autoregulering, de positie van de beoefenaars van vrije en intellectuele dienstverlenende beroepen in de samenleving te herwaarderen.

Een van de meest zichtbare tekens van de afwezigheid van corporatisme ligt ongetwijfeld in de wijze waarop een gereguleerd beroep met haar stagiairs omgaat. Vandaar ook het belang van een degelijk stagerereglement waarin de plichten van een stagemeeester duidelijk worden verwoord en meer in het bijzonder de basis wordt gelegd voor een behoorlijke verloning van deze zelfstandige medewerkers die de stagiairs uitmaken.

Het Instituut zal echter niet alleen de plicht hebben om erover te waken dat de stagiairs in behoorlijke materiële omstandigheden kunnen functioneren, maar zal er tevens op moeten toezien dat zij daadwerkelijk de job op het terrein aanleren. Bij gebreke aan een degelijke voorbereiding en bijstand zou de stage immers gereduceerd worden tot een zinloze bijkomende formaliteit. Vandaar dat Uw stagerereglement dan ook ondubbelzinnig stipuleert dat het Instituut tevens bevoegd is om de

inhoudelijke richtlijnen van deze proefperiode vast te stellen.

3. Voor wat betreft de verhouding tussen vastgoedmakelaars en beoefenaars van aanverwante beroepen.

Uiteraard voorziet Uw deontologie naast de mogelijkheid tot interprofessionele samenwerking tussen vastgoedmakelaars onderling ook in een aantal regels die de relaties tussen vastgoedmakelaars en talrijke andere professionelen in de immobiliëre wereld helpen te bepalen.

Bij wijze van conclusie wil ik dan ook Uw bijzondere aandacht vragen voor de talrijke raakvlakken die Uw beroep met de aanverwante beroepen in de vastgoedsector vertoont; onder meer met de architecten, notarissen, landmeters en bouwondernemingen. Dit betekent dus concreet dat een zinvolle uitbouw van het Instituut van vastgoedmakelaars op termijn slechts mogelijk zal zijn wanneer het Instituut de nodige maatregelen treft om een efficiënte en concrete interprofessionele samenwerking mogelijk te maken.

De praktische toepassing van Uw deontologische code zal in dat opzicht bepalend zijn voor het partnerschap dat binnen de immobiliëre sector tussen de professionele beroepsbeoefenaars moet groeien.

Ons objectief moet hierbij zijn om naast gevestigde instellingen zoals bv. het notariaat en de Orde van Architecten, een volwaardige Instituut van de immobiliëre beroepen op te richten, dat naast de vastgoedmakelaar ook een volwaardig onderkomen biedt aan andere professionelen, als bv. de landmeters.

Ik druk hier dan ook de wens uit dat wij samen, met de 8.500 vastgoedmakelaars die ons land telt, zullen werken aan de realisatie van een dergelijk ambitieus objectief, waarbij met respect voor de specificiteit van de betrokken beroepen, een structuur kan worden ontwikkeld waaraan de consument daadwerkelijk zekerheid ontleent.

Ik dank U voor Uw aandacht.

Lidkaarten 1999

Begin april werden door het BIV de lidkaarten 1999 verstuurd aan de titularissen en aan de stagiairs die hun bijdrage 1999 hebben betaald per 31 maart. Vastgoedmakelaars die hun bijdrage slechts hebben betaald na 31 maart zullen pas enkele weken na ontvangst van hun bijdrage hun gepersonaliseerde lidkaart ontvangen.

De lidkaart 1999 is geldig tot 30 april 2000.

CD-ROM

De eerste CD-ROM 1999 zal u worden meegezonden met IMMOBILIUM nr. 3 (verschijnt tweede helft juni). Op deze CD-ROM vindt u o.m. naast de juridische databank tevens de lijst van titularissen, stagiairs en vennootschappen (voor zover medegedeeld aan het BIV) en alle BIV-publicaties.

De tweede BIV CD-Rom 1999 zal worden meegezonden met IMMOBILIUM nr. 4 (verschijnt tweede helft oktober).

Ledenlijst 1999

De (gedrukte) lijst-1999 van erkende vastgoedmakelaars en van stagiairs zal voortaan jaarlijks in juni verschijnen en dient schriftelijk te worden aangevraagd bij het BIV (deze lijst zal ook te raadplegen zijn op de biv-website en op CD-Rom).

Reglement van Plichtenleer en Stagereglement

In bijlage ontvangt u een brochure waarin de beide reglementen zijn opgenomen zoals verschenen in het Belgisch Staatsblad van 25 maart j.l.

Het Stagereglement treedt, conform art. 30 van het reglement, in werking vanaf de publicatie in het B.S., te weten vanaf 25 maart j.l.

Het reglement van plichtenleer treedt in werking 10 dagen na de publicatie in het B.S., te weten vanaf 4 april j.l.

Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) • Emile Clausstraat 49/8-9 - 1050 Brussel • Tel.: 02/649.06.11 - Fax: 02/649.45.11

IMMOBILIUM is het officiële tweemaandelijkse bulletin van het BIV.
Gehele of gedeeltelijke overname van artikels is toegelaten mits bronvermelding.

De redactie van dit nummer werd afgesloten op 15 april 1999.
Oplage: 10.500 ex. (Nederlandstalig: 6.200 ex., Franstalig: 4.300 ex.).
IMMOBILIUM peut également vous être envoyé en français sur simple demande.

Adviesraad en Redactie: Arsène BEIRENS, Roger BRACONNIER, Achille CLAES, Willy CONINX (redactiesecretaris), Jacques GOBERT, Guy NELIS, Raymond NOSSENT (adviseur), Benoît PROOT en Johan TACKOEN.

Verantwoordelijke uitgever: A. BEIRENS, E. Clausstraat 49/8-9, 1050 Brussel.



IPI-BIV

INSTITUT PROFESSIONNEL DES AGENTS IMMOBILIERS

BEROEPSINSTITUUT VAN VASTGOEDMAKELAARS



REGLEMENT DE STAGE

(Arrêté royal du 3 février 1999, M.B. 25/03/1999)

STAGEREGLEMENT

(Koninklijk Besluit van 3 februari 1999, B.S. 25/03/1999)

REGLEMENT DE STAGE

*Arrêté royal du 3 février 1999 portant approbation du règlement de stage
de l'Institut professionnel des agents immobiliers (M.B. 25/03/99)*

STAGEREGLEMENT

*Koninklijk Besluit van 3 februari 1999 tot goedkeuring van het stagereglement
van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars (B.S. 25/03/99)*



IPI – BIV

**INSTITUT PROFESSIONNEL DES AGENTS IMMOBILIERS
BEROEPSINSTITUUT VAN VASTGOEDMAKELAARS**

Rue E. Clausstraat 49/8-9, 1050 Bruxelles / Brussel

tél.: 02-649.06.11 - fax: 02-649.45.11

<http://www.ipi.be> - <http://www.biv.be>

Editeur responsable / Verantwoordelijke uitgever:

Arsène Beirens, rue E. Clausstraat 49/8-9, 1050 Bruxelles/Brussel

Avant-propos

Le stage est une période capitale d'initiation, de formation et d'éducation qui a pour objectif de préparer à la pratique de la profession dans des conditions optimales.

L'arrêté royal portant approbation du règlement de stage de l'Institut professionnel des agents immobiliers, signé par le Roi le 3 février 1999, a paru au Moniteur belge du 25 mars 1999. Il est entré immédiatement en vigueur.

Nous reproduisons ci-après, in extenso, cet arrêté qui est d'une importance primordiale pour notre profession.

Le stage est soumis à des règles strictes et est effectué sous la direction d'un agent immobilier expérimenté et sous la surveillance de l'I.P.I. Il permet aux stagiaires d'acquérir graduellement la maîtrise de toutes les facettes de notre profession, en vue de pouvoir exercer celle-ci avec compétence et dignité, et dans le respect absolu des règles de déontologie.

La publication du nouvel arrêté royal représente une étape capitale dans l'épanouissement de l'I.P.I. Il est de nature à donner un maximum de garanties à ceux qui font appel aux agents immobiliers. Il contribue grandement au prestige de notre profession et à la confirmation de l'importance de son rôle socio-économique.

Voorwoord

De stage is een belangrijke leer-, vormings- en opleidingsfase met als doelstelling de stagiair in de meest optimale omstandigheden voor te bereiden op de beroepspraktijk.

Het Koninklijk Besluit tot goedkeuring van het Stagereglement van het BIV, ondertekend door de Koning op 3 februari 1999, verscheen in het Belgisch Staatsblad op 25 maart 1999. Het reglement treedt onmiddellijk in werking na publicatie.

Bijgaand vindt u de integrale tekst van dit voor de vastgoedmakelaar zeer belangrijke K.B., zoals gepubliceerd in het B.S.

De stage is onderworpen aan strikte regels en de stagiair wordt begeleid door een ervaren vastgoedmakelaar, onder het toezicht van het BIV. De stage laat de stagiair toe om alle facetten van het beroep stapsgewijs te leren beheersen en om het beroep met bekwaamheid, waardigheid en met een geheel respect voor de plichtenleer uit te oefenen.

De publicatie van het Stagereglement betekent een mijlpaal in de verdere ontwikkeling van het BIV en biedt een maximum aan garanties aan hen die beroep doen op een vastgoedmakelaar. Het draagt tevens bij tot het prestige van ons beroep en bevestigt als zodanig ook zijn socio-economisch gewicht.



Arsène BEIRENS
Vice-président / Ondervoorzitter



Jacques GOBERT
Trésorier / Penningmeester



Roger BRACONNIER
Président / Voorzitter

MINISTÈRE DES CLASSES MOYENNES
ET DE L'AGRICULTURE

3 FEVRIER 1999. - Arrêté royal
portant approbation du règlement de stage
de l'Institut professionnel des agents immobiliers

ALBERT II, Roi des Belges,
A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi-cadre du 1er mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services, notamment l'article 7 modifié par les lois des 15 juillet 1985 et 10 février 1998;

Vu l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier;

Vu la décision du Conseil national de l'Institut professionnel des agents immobiliers du 8 décembre 1998 établissant le règlement de stage;

Sur la proposition de Notre Ministre de l'Agriculture et des Petites et Moyennes Entreprises et de l'avis de Nos Ministres qui en ont délibéré en Conseil,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1^{er}. Le règlement de stage établi par le Conseil national de l'Institut professionnel des agents immobiliers et reproduit en annexe a force obligatoire.

Art. 2. Notre Ministre de l'Agriculture et des Petites et Moyennes Entreprises est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 3 février 1999.

ALBERT

Par le Roi :

Le Ministre de l'Agriculture
et des Petites et Moyennes Entreprises,

K. PINXTEN

Règlement de stage de l'Institut professionnel
des agents immobiliers (IPI).

CHAPITRE I^{er}. - Définitions

Article 1er. Pour l'application du présent règlement, il faut entendre par :

1° la loi : la loi-cadre du 1er mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services, modifiée par les lois des 15 juillet 1985, 30 décembre 1992 et 10 février 1998;

2° l'Institut : l'Institut professionnel des agents immobiliers créé par l'article 1er de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier;

3° le Conseil : le Conseil national de l'Institut visé à l'article 6 de la loi;

4° la Chambre : la Chambre exécutive de l'Institut visée à l'article 6 de la loi.

CHAPITRE II. - Du stage en général

Art. 2. Le stage a pour but de préparer l'agent immobilier stagiaire à son inscription au tableau des agents immobiliers en lui donnant la possibilité de se former à la pratique professionnelle et à la déontologie.

Sauf dérogation préalable de la commission de stage, la moitié au moins du stage doit être consacrée au courtage immobilier, l'autre moitié pouvant être consacrée à une ou plusieurs activités réglementées par l'article 3 de l'arrêté royal du 6 septembre 1993.

Le stage s'effectue avec l'assistance d'un maître de stage.

Ce règlement de stage est d'application à toutes les personnes inscrites sur la liste des agents immobiliers stagiaires de l'Institut et à leur maître de stage.

MINISTERIE VAN MIDDENSTAND
EN LANDBOUW

3 FEBRUARI 1999. - Koninklijk besluit
tot goedkeuring van het stagereglement van
het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars

ALBERT II, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen, inzonderheid op artikel 7 gewijzigd bij de wetten van 15 juli 1985 en 10 februari 1998;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar;

Gelet op de beslissing van de Nationale Raad van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars van 8 december 1998 tot vaststelling van het stagereglement;

Op de voordracht van Onze Minister van Landbouw en de Kleine en Middelgrote Ondernemingen en op het advies van Onze in Raad vergaderde Ministers,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

Artikel 1. Het door de Nationale Raad van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars opgesteld en als bijlage aan dit besluit gehecht stagereglement heeft bindende kracht.

Art. 2. Onze Minister van Landbouw en de Kleine en Middelgrote Ondernemingen is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 3 februari 1999.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Landbouw en
de Kleine en Middelgrote Ondernemingen,

K. PINXTEN

Stagereglement van het Beroepsinstituut
van vastgoedmakelaars (BIV)

HOOFDSTUK I. - Definities

Artikel 1. Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder :

1° de wet : de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen, gewijzigd bij de wetten van 15 juli 1985, 30 december 1992 en 10 februari 1998;

2° het Instituut : het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars opgericht bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 6 september 1993 ter bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar;

3° de Raad : de Nationale Raad van het Instituut bedoeld in artikel 6 van de wet;

4° de Kamer : de Uitvoerende Kamer van het Instituut bedoeld in artikel 6 van de wet.

HOOFDSTUK II. - De stage in het algemeen

Art. 2. De stage heeft tot doel de stagiair-vastgoedmakelaar voor te bereiden op zijn inschrijving op het tableau van de vastgoedmakelaars door hem de mogelijkheid te bieden zich te vormen op het vlak van de beroepspraktijk en de plichtenleer.

Behalve voorafgaande toegestane afwijking van de stagecommissie, dient ten minste de helft van de stage verplicht besteed te worden aan de makelaardij, de andere helft kan aan één of meerdere activiteiten, zoals bedoeld in artikel 3 van het koninklijk besluit van 6 september 1993, besteed worden.

De stage wordt verricht onder het toezicht van een stagemester.

Dit stagereglement is van toepassing op alle personen die op de lijst van de stagiair-vastgoedmakelaars van het Instituut werden ingeschreven en op hun stagemesters.

Le Conseil est chargé de l'organisation du stage et de l'accompagnement des stagiaires et des maîtres de stage, et crée à cet effet une commission de stage.

CHAPITRE III. - *De l'inscription sur la liste des stagiaires et de l'admission au stage*

Art. 3. § 1er. La demande d'inscription sur la liste des agents immobiliers stagiaires se fait comme prévu à l'article 46 de l'arrêté royal du 27 novembre 1985 déterminant les règles d'organisation et de fonctionnement des instituts professionnels créés pour les professions intellectuelles prestataires de services.

§ 2. Pour être recevable, la demande doit être accompagnée d'un dossier justifiant notamment que sont réunies les conditions prévues à l'article 5, § 1er, 1° de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier, au moyen d'une copie certifiée conforme du diplôme du candidat ou d'une attestation équivalente.

§ 3. Le dossier comporte également:

1° une preuve de nationalité ou de domiciliation délivrée par l'autorité compétente, dont la date n'excède pas trois mois;

2° un certificat de bonnes conduites, vie et moeurs, dont la date n'excède pas trois mois;

3° une preuve d'affiliation à une caisse d'assurances sociales pour travailleurs indépendants ou à la Caisse nationale auxiliaire d'assurances sociales pour travailleurs indépendants;

4° une preuve de paiement des frais de dossier, dont le montant est fixé par le Conseil, qui sera déduit de la future cotisation de membre;

5° trois exemplaires de la convention de stage dûment signés par les parties et répondant aux conditions prévues par le présent arrêté;

6° l'engagement écrit de suivre, pendant la durée du stage, les conférences, séminaires, exercices professionnels et autres activités organisés par l'Institut à l'intention des stagiaires.

§ 4. Dans les trente jours qui suivent la réception du dossier envoyé par lettre recommandée, l'Institut en accuse réception au demandeur en précisant si ce dernier est complet ou en spécifiant la (les) pièce(s) manquante(s) restant à fournir pour que le dossier puisse être considéré comme complet.

Le stagiaire dispose de trente jours pour fournir les pièces manquantes.

Art. 4. Le candidat qui satisfait aux conditions prévues à l'article 3, § 2 et § 3 du présent arrêté est immédiatement admis au stage après son inscription sur la liste des stagiaires.

Art. 5. Dès l'inscription sur la liste des stagiaires, le dossier complet sera transmis pour suivi à la commission de stage.

Art. 6. La commission de stage tient à jour une liste des agents immobiliers inscrits au tableau qui répondent aux conditions de cet arrêté et qui se portent candidats en tant que maître de stage.

Le cas échéant, la commission de stage aidera le stagiaire, à la demande de celui-ci, à trouver un maître de stage.

CHAPITRE IV. - *De la convention de stage*

Art. 7. § 1er. La convention de stage conclue entre le stagiaire et son maître de stage comprend :

1° l'engagement des parties de se conformer au règlement de stage et aux instructions et directives données par le Conseil;

2° l'engagement du stagiaire et du maître de stage de se consacrer au stage avec loyauté, de respecter le secret professionnel et de ne pas porter atteinte pendant la période du stage aux intérêts professionnels des deux parties.

Le stagiaire et le maître de stage s'engagent à ne pas reprendre des dossiers de leur clientèle respective sans l'autorisation écrite et préalable de l'autre partie concernée par la convention de stage, et ce durant le stage et les deux années qui suivent la fin de cette convention;

3° la manière dont le stagiaire sera rémunéré pour les prestations qu'il livre pour le compte de son maître de stage.

De Raad is belast met de organisatie van de stage en met de begeleiding van de stagiairs en van de stageesters, en richt daartoe een stagecommissie op.

HOOFDSTUK III. - *De inschrijving op de lijst van de stagiairs en de aanvaarding tot de stage*

Art. 3 § 1. De aanvraag tot inschrijving op de lijst van de stagiair-vastgoedmakelaars geschiedt zoals bepaald in artikel 46 van het koninklijk besluit van 27 november 1985 tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de werking van de beroepsinstituten die voor de dienstverlenende intellectuele beroepen zijn opgericht.

§ 2. Om ontvankelijk te zijn, moet de aanvraag vergezeld zijn van een dossier waaruit ondermeer moet blijken dat voldaan is aan de voorwaarden bepaald in artikel 5, § 1, 1° van het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar door middel van een voor eensluidend verklaard afschrift van het diploma van de kandidaat of van een gelijkwaardig getuigschrift.

§ 3. Het dossier omvat tevens :

1° een bewijs van nationaliteit of van woonplaats, afgeleverd door de bevoegde overheid, dat niet ouder is dan drie maanden;

2° een bewijs van goed gedrag en zeden, dat niet ouder is dan drie maanden;

3° een bewijs van aansluiting bij een sociaal verzekeringsfonds voor zelfstandigen of bij de Nationale Hulpkas voor de Sociale Verzekeringen der Zelfstandigen;

4° een bewijs van betaling van de dossierkosten, waarvan het bedrag door de Raad wordt vastgesteld, en dat in mindering zal worden gebracht van de toekomstige lidmaatschapsbijdrage;

5° drie exemplaren van de stageovereenkomst, elk behoorlijk ondertekend door de partijen, en beantwoordend aan de in dit besluit gestelde voorwaarden;

6° de schriftelijke verbintenis om gedurende de stage, voordracht- en seminaries, vakoefeningen en andere activiteiten bij te wonen die door het Instituut georganiseerd worden ten behoeve van de stagiairs.

§ 4. Binnen dertig dagen na de ontvangst van het bij aangetekend schrijven verzonden dossier, betekent het Instituut er ontvangst van en duidt het aan of dit dossier volledig is of vermeldt het (de) ontbrekende stuk(ken) die nog ingeleverd dienen te worden opdat het dossier als volledig beschouwd zou kunnen worden.

De stagiair beschikt over dertig dagen om de ontbrekende stukken in te dienen.

Art. 4. De kandidaat die voldoet aan de voorwaarden van artikel 3, § 2 en § 3 van dit besluit wordt onmiddellijk tot de stage toegelaten na zijn inschrijving op de lijst van de stagiairs.

Art. 5. Vanaf de inschrijving op de lijst van de stagiairs zal het volledig dossier voor verder gevolg aan de stagecommissie worden overgemaakt.

Art. 6. De stagecommissie houdt een lijst bij van de op het tableau ingeschreven vastgoedmakelaars die aan de voorwaarden van dit besluit beantwoorden en die zich kandidaat stellen om als stage-meester op te treden.

In voorkomend geval zal de stagecommissie de stagiair, op zijn verzoek, helpen bij het vinden van een stage-meester.

HOOFDSTUK IV. - *De stageovereenkomst*

Art. 7. § 1. De stageovereenkomst gesloten tussen de stagiair en zijn stage-meester bevat :

1° de verbintenis van de partijen om zich te schikken naar het stage-reglement en naar de onderrichtingen en richtlijnen die door de Raad worden verstrekt;

2° de verbintenis van de stagiair en de stage-meester om zich met loyaliteit aan de stage te wijden, het beroepsgeheim te eerbiedigen, en de beroepsbelangen van beide partijen tijdens de stage niet te schaden.

De stagiair en de stage-meester gaan de verbintenis aan om gedurende de stage, en tot twee jaar na het beëindigen van de stage-overeenkomst, geen dossiers over te nemen van hun respectievelijk cliënteel zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij die bij de stageovereenkomst betrokken was.

3° de wijze waarop de stagiair wordt vergoed voor de prestaties die hij levert voor zijn stage-meester.

§ 2. La convention de stage produit ses effets au plus tôt après l'inscription sur la liste des stagiaires.

Après approbation de la convention, un exemplaire de celle-ci est envoyé au stagiaire ainsi qu'au maître de stage. Le troisième exemplaire reste joint au dossier du stagiaire.

§ 3. La convention de stage peut être signée au nom d'une société à condition que celle-ci désigne une personne physique qui sera effectivement responsable comme maître de stage et qui répond aux conditions de l'article 20 du présent arrêté.

Art. 8. Le stage est accompli dans le cadre d'un contrat de prestations de services à titre d'indépendant conclu entre le stagiaire et le maître de stage.

Les conditions auxquelles doit satisfaire la prestation de services du stagiaire pour le compte du maître de stage sont constatées par écrit et font partie intégrante de la convention de stage.

Art. 9. Il est mis fin anticipativement à la convention de stage, dont la durée ne peut jamais excéder trois ans :

1° à l'initiative du stagiaire : moyennant un préavis d'un mois, envoyé par lettre recommandée à l'autre partie;

2° à l'initiative du maître de stage : moyennant un préavis de deux mois, envoyé par lettre recommandée à l'autre partie;

3° moyennant l'accord écrit des deux parties;

4° pour des motifs fondés, appréciés par la Chambre, après avoir dûment convoqué les parties pour être entendues.

La résiliation de la convention de stage doit être notifiée sans délai à la Chambre par la partie qui donne le préavis.

CHAPITRE V. - De la durée du stage

Art. 10. Le stage est accompli en Belgique pendant une période ininterrompue d'un an.

Art. 11. La Chambre peut dispenser du stage les personnes qui ont obtenu à l'étranger une qualité dont elle constate qu'elle est équivalente à celle d'agent immobilier pour autant que les conditions légales et réglementaires d'accès à la profession dans ce pays correspondent à celles prévues en matière de connaissances théoriques et de qualification professionnelle pour un agent immobilier en Belgique.

Art. 12. Sur demande motivée du stagiaire ou du maître de stage, la commission de stage peut accorder une suspension du stage, dont elle détermine la durée.

L'exécution du stage reprend son cours le jour où la commission de stage a approuvé une nouvelle convention de stage conclue avec un autre maître de stage.

Art. 13. Le stagiaire qui se trouve dans l'impossibilité d'exercer ses activités de stage peut être suspendu par la Chambre conformément à la procédure prévue aux articles 49 à 51 de l'arrêté royal du 27 novembre 1985 déterminant les règles d'organisation et de fonctionnement des instituts professionnels créés pour les professions intellectuelles prestataires de services.

Art. 14. Lorsque le stagiaire est suspendu, le stage est interrompu pour la durée de la suspension. En cas de suspension du maître de stage, ou lorsque ce dernier est tenu de cesser ses activités professionnelles, le stage n'est pas interrompu lorsque dans les soixante jours une nouvelle convention de stage est approuvée par la commission de stage.

Art. 15. Toute suspension ou radiation est notifiée par la Chambre simultanément au maître de stage et au stagiaire par lettre recommandée à la poste. La motivation de la suspension n'est mentionnée que sur la notification adressée à la personne suspendue.

Art. 16. § 1er. Au terme du stage et au plus tard trois ans après inscription sur la liste des stagiaires, le stagiaire demande, par lettre recommandée, son inscription au tableau des titulaires de la profession.

Les stagiaires qui omettent de demander leur inscription précitée seront censés avoir renoncé à leur qualité d'agent immobilier stagiaire.

§ 2. A l'occasion de la demande d'inscription précitée, la commission de stage transmet immédiatement à la Chambre le dossier de stage du stagiaire concerné, comprenant notamment le rapport de stage, visé à l'article 19, de même qu'un document dans lequel le maître de stage évalue le stagiaire, ainsi que l'avis de la commission de stage sur le stage.

§ 2. De stageovereenkomst vangt ten vroegste aan na inschrijving op de lijst van de stagiairs.

Na goedkeuring van de overeenkomst wordt een exemplaar aan de stagiair alsook aan de stage meester toegezonden. Het derde exemplaar blijft gevoegd bij het dossier van de stagiair.

§ 3. De stageovereenkomst mag ondertekend worden in naam van een vennootschap, op voorwaarde dat deze een natuurlijke persoon aanwijst, die daadwerkelijk als verantwoordelijke stage meester optreedt en die voldoet aan de vereisten van artikel 20 van dit besluit.

Art. 8. De stage wordt verricht in het kader van een contract van zelfstandige dienstverlening. Dit contract wordt afgesloten tussen de stagiair en zijn stage meester.

De voorwaarden waaronder de dienstverlening aan de stage meester door de stagiair zal geschieden, worden schriftelijk vastgesteld en maken integraal deel uit van de stageovereenkomst.

Art. 9. De stageovereenkomst waarvan de duurtijd nooit meer dan drie jaar kan bedragen, wordt vervroegd beëindigd :

1° op initiatief van de stagiair : mits een vooropzeg van één maand bij aangetekend schrijven aan de andere partij;

2° op initiatief van de stage meester : mits een vooropzeg van twee maanden bij aangetekend schrijven aan de andere partij;

3° mits schriftelijk akkoord van beide partijen;

4° om gegronde redenen, die door de Kamer worden beoordeeld nadat de partijen behoorlijk opgeroepen werden om gehoord te worden.

Het beëindigen van de overeenkomst moet aan de Kamer betekend worden door de partij die de opzeg geeft.

HOOFDSTUK V. - De duur van de stage

Art. 10. De stage wordt in België volbracht gedurende een aangesloten periode van één jaar.

Art. 11. De Kamer kan vrijstelling van de stage verlenen aan de personen die in het buitenland een hoedanigheid verworven hebben, waarvan zij vaststelt dat deze gelijkwaardig is met die van vastgoedmakelaar, voor zover de wettelijke en reglementaire vereisten voor de toegang tot het beroep in dat land beantwoorden aan die welke met betrekking tot de theoretische kennis en de vakbekwaamheid gelden voor een vastgoedmakelaar in België.

Art. 12. Op gemotiveerd verzoek van de stagiair of van de stage meester kan de stagecommissie de stage voor een door haar bepaalde duur opschorren.

De uitvoering van de stage hervat wanneer de stagecommissie een nieuwe overeenkomst, gesloten met een andere stage meester, heeft goedgekeurd.

Art. 13. De stagiair die in de onmogelijkheid verkeert zijn stage werkzaamheden te verrichten, kan door de Kamer geschorst worden, overeenkomstig de procedure bedoeld bij de artikelen 49 tot en met 51 van het koninklijk besluit van 27 november 1985 tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de werking van de beroepsinstituten die voor de dienstverlenende intellectuele beroepen zijn opgericht.

Art. 14. Wanneer de stagiair geschorst wordt, wordt de stage onderbroken voor de duur van de schorsing. Wanneer de stage meester geschorst wordt of zijn beroepswerkzaamheden dient stop te zetten, wordt de stage niet onderbroken, wanneer binnen zestig dagen een nieuwe overeenkomst, goedgekeurd wordt door de stagecommissie.

Art. 15. Elke schorsing of schrapping wordt gelijktijdig aan de stage meester en aan de stagiair per aangetekende brief door de Kamer betekend. De motivering van de schorsing wordt enkel vermeld op de kennisgeving gericht aan de persoon die geschorst wordt.

Art. 16. § 1. Na afloop van de stage, en uiterlijk drie jaar na zijn inschrijving op de lijst van de stagiairs, vraagt de stagiair bij aangetekend schrijven zijn inschrijving op het tableau van de beoefenaars aan.

Stagiairs die nalaten om voormelde inschrijving aan te vragen worden geacht te verzaken aan hun hoedanigheid van stagiair-vastgoedmakelaar.

§ 2. Naar aanleiding van voormelde aanvraag tot inschrijving zal de stagecommissie onverwijld het stagedossier van de betrokken stagiair aan de Kamer overmaken houdende onder meer het stageverslag, bedoeld in artikel 19, een document waarin de stage meester zijn stagiair evalueert, evenals het advies van de stagecommissie over de stage.

La Chambre se prononcera dans les trente jours après réception de la demande, sur la demande d'inscription au tableau des titulaires de la profession.

§ 3. En cas d'avis négatif par la commission de stage, la Chambre pourra imposer au stagiaire un test d'aptitude pratique selon les modalités fixées par le Conseil.

Les résultats de ce test d'aptitude pratique, passé devant la commission de stage, seront transmis à la Chambre, qui prendra une décision dans les trente jours après leur réception.

§ 4. En cas de refus d'inscription au tableau des titulaires ou de renonciation au sens du paragraphe 1er du présent article, le stagiaire peut toujours demander sa réinscription sur la liste des stagiaires, pour effectuer un nouveau stage auprès d'un autre maître de stage.

CHAPITRE VI. - Des droits et des devoirs du stagiaire

Art. 17. Le stagiaire accomplit consciencieusement son stage conformément aux directives de la commission de stage. Pendant toute la durée du stage, le stagiaire devra se consacrer réellement à des activités d'agent immobilier.

Art. 18. Pour ce qui n'est expressément pas prévu par le présent arrêté, les stagiaires sont soumis aux mêmes règles que les agents immobiliers agréés.

Art. 19. Le stagiaire rédige à l'attention de la commission de stage un rapport de stage détaillé qui rend compte des travaux qu'il a effectués ou auxquels il a participé.

Le stagiaire transmet tous les trois mois son rapport à la commission de stage.

Ce rapport sera traité avec la plus grande discrétion par la commission de stage.

CHAPITRE VII. - Des droits et des devoirs du maître de stage

Art. 20. Seules les personnes physiques inscrites au tableau des titulaires de l'Institut professionnel des agents immobiliers peuvent être maîtres de stage.

Ces personnes doivent toutefois :

1° exercer la profession d'agent immobilier à titre principal et être âgées de 35 ans au moins;

2° ne pas avoir encouru de peines disciplinaires de la part de la Chambre;

3° exercer réellement la profession d'agent immobilier et avoir au moins huit ans d'expérience dans la profession d'agent immobilier, à titre principal;

4° pouvoir fournir un certificat de bonnes conduite, vie et moeurs et ne pas faire l'objet d'un avis négatif de la part de la commission de stage;

5° ne pas avoir conclu de contrat de travail avec le stagiaire.

Après les avoir entendus préalablement, la commission de stage peut radier ou refuser les maîtres de stage si ces derniers ont fait preuve de négligence dans l'accomplissement de leurs obligations.

Le maître de stage concerné peut interjeter appel contre cette décision conformément aux articles 49 à 51 de l'arrêté royal du 27 novembre 1985.

Art. 21. Un maître de stage ne peut parrainer plus d'un stagiaire à la fois, sauf dérogation accordée par la commission de stage.

Le maître de stage n'est pas responsable pour les actes professionnels que le stagiaire a exercés pour sa propre clientèle.

Art. 22. Le maître de stage assurera un suivi des travaux exécutés par le stagiaire.

Il conseillera celui-ci dans l'accomplissement de ses activités d'agent immobilier indépendant et le rémunérera correctement pour les prestations effectuées au profit du maître de stage, conformément aux directives relatives à la rémunération minimale établies par le Ministre après avis du Conseil.

Pour ce faire, le maître de stage suivra les directives de l'Institut.

Art. 23. Le maître de stage prend régulièrement connaissance du rapport de stage du stagiaire. Il y note ses observations.

Si le stagiaire a manqué à ses obligations, le maître de stage en avertira la commission de stage pendant le stage.

De Kamer zal binnen dertig dagen na ontvangst van de aanvraag beslissen over de inschrijving van de aanvrager op het tableau van de beroepsbeoefenaars.

§ 3. Indien de stagecommissie het stagedossier negatief adviseert, kan de Kamer een praktische bekwaamheidstest opleggen aan de stagiair volgens de modaliteiten door de Raad vastgesteld.

Het resultaat van deze praktische bekwaamheidstest, afgelegd voor de stagecommissie, zal overgemaakt worden aan de Kamer, die binnen dertig dagen na ontvangst ervan een beslissing neemt.

§ 4. Ingeval van weigering tot inschrijving op het tableau van de beoefenaars of van verzaking in de zin van § 1 van dit artikel, kan de stagiair steeds zijn herinschrijving op de lijst van de stagiairs vragen, om een nieuwe stage te volbrengen bij een andere stagemeester.

HOOFDSTUK VI. - Rechten en plichten van de stagiair

Art. 17. De stagiair vervult gewetensvol zijn stage overeenkomstig de richtlijnen van de stagecommissie. Gedurende de volledige stage-duur moet de stagiair daadwerkelijk vastgoedwerkzaamheden vervullen.

Art. 18. Voor hetgeen niet expliciet wordt bepaald in dit besluit, zijn de stagiairs onderworpen aan dezelfde regels als de erkende vastgoedmakelaars.

Art. 19. De stagiair maakt ter attentie van de stagecommissie een gedetailleerd stageverslag op dat een overzicht geeft van de werkzaamheden die hij heeft verricht of waaraan hij heeft deelgenomen.

De stagiair maakt om de drie maanden zijn verslag over aan de stagecommissie.

Dit verslag zal met de meeste discretie behandeld worden door de stagecommissie.

HOOFDSTUK VII. - Rechten en plichten van de stagemeester

Art. 20. Alleen de natuurlijke personen, die op het tableau van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars ingeschreven zijn, kunnen stagemeester zijn.

Deze personen moeten evenwel :

1° het beroep van vastgoedmakelaar als hoofdberoep uitoefenen en minstens 35 jaar oud zijn;

2° geen door de Kamer opgelegde tuchtstraf opgelopen hebben;

3° effectief het beroep van vastgoedmakelaar uitoefenen en minimum acht jaar ervaring hebben als vastgoedmakelaar in hoofdberoep;

4° een bewijs van goed gedrag en zeden kunnen voorleggen en niet het voorwerp zijn van een negatieve beoordeling vanwege de stagecommissie;

5° geen arbeidsovereenkomst afgesloten hebben met de stagiair.

De stagecommissie kan, mits betrokkenen voorafgaandelijk te horen, personen als stagemeester schrappen of weigeren wanneer zij blijkbare tekortkomingen hebben gegeven van nalatigheid bij het nakomen van hun verplichtingen.

De betrokken stagemeester kan hiertegen in beroep gaan overeenkomstig de artikelen 49 tot en met 51 van het koninklijk besluit van 27 november 1985.

Art. 21. Een stagemeester kan, uitgezonderd afwijking toegestaan door de stagecommissie slechts één stagiair tegelijk begeleiden.

De stagemeester is niet verantwoordelijk voor de beroepsdaden die de stagiair voor zijn eigen cliënteel heeft gesteld.

Art. 22. De stagemeester zal de werkzaamheden van de stagiair opvolgen.

Hij zal zijn stagiair adviseren bij zijn werkzaamheden als zelfstandig vastgoedmakelaar en hem voor de prestaties verricht ten behoeve van de stagemeester degelijk vergoeden, overeenkomstig de richtlijnen inzake minimumvergoeding opgesteld door de Minister na advies van de Raad.

De stagemeester volgt hiervoor de richtlijnen van het Instituut op.

Art. 23. De stagemeester neemt geregeld kennis van het stageverslag van de stagiair. Hij noteert er zijn bevindingen in.

Indien de stagiair aan zijn verplichtingen tekort komt, zal de stagemeester dit tijdens de stage aan de stagecommissie melden.

CHAPITRE VIII. - *Des infractions aux obligations de la convention de stage*

Art. 24. La commission de stage peut être saisie par chacune des parties concernées par la convention de stage de toute infraction aux obligations imposées par celle-ci.

CHAPITRE IX. - *Dispositions particulières*

Art. 25. Conformément à l'article 6, alinéa 2 de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier, modifié par l'arrêté royal du 2 mai 1996, sont dispensées de stage les personnes porteuses d'un diplôme, au sens de l'article 5, § 1er, 1^o, e, prescrit par un autre Etat membre de la Communauté européenne ou par un autre Etat partie à l'Accord sur l'Espace économique européen, pour accéder à la profession d'agent immobilier sur son territoire ou pour l'y exercer.

Art. 26. Toutefois, dans les cas énumérés à l'article 4, § 1er, b, de la Directive 89/48 CEE du Conseil du 21 décembre 1988 relative à un système général de reconnaissance des diplômes d'enseignement supérieur qui sanctionnent des formations professionnelles d'une durée minimale de trois ans, la Chambre peut, au choix du demandeur concerné, imposer à ce dernier soit d'accomplir un stage d'adaptation d'un an soit de se soumettre à une épreuve d'aptitude.

Les modalités du stage et de son évaluation, ainsi que les modalités de l'épreuve d'aptitude et de l'établissement de la liste des matières sont déterminées par la commission de stage, dans le respect des règles de droit communautaire et, en particulier, des dispositions de l'article 1er, g, de la directive précitée. Le demandeur est inscrit sur la liste des stagiaires.

CHAPITRE X. - *Dispositions finales et transitoires*

Art. 27. La période de stage accomplie avant l'entrée en vigueur du présent règlement est prise en considération par la Chambre pour la durée définie par l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier.

Art. 28. Nonobstant l'article 16, § 1er du présent règlement, les personnes inscrites sur la liste des stagiaires à la date d'entrée en vigueur de celui-ci disposent au minimum pour l'accomplissement de leur stage d'un délai qui prend fin au terme du quinzième mois qui suit celui au cours duquel le présent règlement entre en vigueur.

Art. 29. Au plus tard le 30 juin de chaque année, le Conseil remet au Ministre qui a les Classes moyennes dans ses attributions, un rapport détaillé sur l'application du présent règlement durant l'année précédente. Il y formule les observations et propositions qu'il juge utiles.

Art. 30. Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge.

Vu pour être annexé à Notre arrêté du 3 février 1999.

ALBERT

Par le Roi :

Le Ministre de l'Agriculture
et des Petites et Moyennes Entreprises,

K. PINXTEN

HOOFDSTUK VIII. - *Inbreuk op de verplichtingen van de stageovereenkomst*

Art. 24. Elke inbreuk op de verplichtingen voortvloeiend uit de stageovereenkomst kan bij de stagecommissie aanhangig worden gemaakt door elke belanghebbende partij bij deze overeenkomst.

HOOFDSTUK IX. - *Bijzondere bepaling*

Art. 25. Overeenkomstig artikel 6, tweede lid van het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 2 mei 1996, worden de personen die houder zijn van een diploma, in de zin van artikel 5, § 1, 1^o, e, voorgeschreven door een andere Lid-Staat van de Europese Gemeenschap of een andere Staat die partij is bij de overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte, vrijgesteld van de stage om tot het beroep van vastgoedmakelaar op zijn grondgebied te worden toegelaten dan wel deze activiteit aldaar uit te oefenen.

Art. 26. Nietemin, in de gevallen opgesomd in artikel 4, § 1, b, van de Richtlijn 89/48/EEG van de Raad van 21 december 1988 betreffende een algemeen stelsel van erkenning van hoger-onderwijsdiploma's waarmee beroepsopleidingen van ten minste drie jaar worden afgesloten, kan de Kamer, naar eigen keuze van de bedoelde aanvrager, ofwel het volbrengen van een aanpassingsstage van één jaar ofwel het afleggen van een bekwaamheidsproef van deze aanvrager eisen.

Zowel de modaliteiten van deze aanpassingsstage en zijn evaluatie, als de modaliteiten van de bekwaamheidsproef en de lijst van de materies worden door de stagecommissie vastgelegd, met inachtneming van de regels inzake communautair recht en in het bijzonder van de bepalingen van artikel 1, g van de bovenvermelde richtlijn. De aanvrager wordt ingeschreven op de lijst van de stagiaires.

HOOFDSTUK X. - *Slot- en overgangsbepalingen*

Art. 27. De stageperiode voor de inwerkingtreding van dit stage-reglement volbracht, wordt door de Kamer meegerekend in de stage-duur bepaald bij het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar.

Art. 28. Ongeacht artikel 16, § 1, van huidig reglement, beschikken de personen die ingeschreven zijn op de lijst van de stagiaires op de datum van de inwerkingtreding hiervan voor de volbrenging van hun stage tenminste over een periode die eindigt met het verstrijken van de vijftiende maand die volgt op de maand van de inwerkingtreding van dit reglement.

Art. 29. Ten laatste op 30 juni van elk jaar maakt de Raad een gedetailleerd verslag over aan de Minister die de middenstand onder zijn bevoegdheid heeft, aangaande de toepassing van dit stage-reglement tijdens het voorbije jaar. Hierin formuleert hij de opmerkingen en voorstellen die hij nuttig acht.

Art. 30. Dit reglement treedt in werking de dag waarop het in Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt.

Gezien om te worden gevoegd bij Ons besluit van 3 februari 1999.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Landbouw en
de Kleine en Middelgrote Ondernemingen,

K. PINXTEN

De Minister van Landbouw en
de Kleine en Middelgrote Ondernemingen,
Van Koningswege :

ALBERT

Gezien om te worden gevoegd bij Ons besluit van 3 februari 1999.

Art. 43. In conflicten tussen mede-eigenaars neemt de vastgoedmakelaar, syndicus, steeds een neutraal standpunt in.

Art. 43. In conflicten tussen mede-eigenaars neemt de vastgoedmakelaar, syndicus, steeds een neutraal standpunt in.

Elke rechtstreekse of onrechtstreekse band tussen de vastgoedmakelaar, syndicus, en de leveranciers wordt voortaan gedeeltelijk ter kennis gebracht van de algemene vergadering, behoudens hoogerdinst-gedetailleerde beslissingen.

Belangrijke leveringen en werken maken het voorwerp uit van mede-eigenaars.

Art. 42. Mits naleving van artikel 13, laatste lid, maken leveringen en werken altijd het voorwerp uit van beslissingen door de vastgoedmakelaar, syndicus, namens en voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars.

Art. 41. De vastgoedmakelaar, syndicus, informeert de vereniging van mede-eigenaars over de wettelijke voorschriften en zet haar aan tot de toepassing ervan.

waarop hem decharge werd verleend.

Art. 40. De vastgoedmakelaar, syndicus, houdt gedurende zijn opdracht de bewijsstukken met betrekking tot de afrekeningen en een gedeetailleerd overzicht van het vermogen op zijn kantoor ter beschikking. Hij bewaart deze stukken gedurende 5 jaar na datum van mede-eigenaars over de wettelijke voorschriften en zet haar aan tot de toepassing ervan.

Art. 39. Bij overdracht van zijn syndicusmandaat spaant de vastgoedmakelaar zich in om de overdracht zo vlot mogelijk te laten verlopen. De vastgoedmakelaar, die een syndicuschap beëindigt, legt een gedeetailleerd en volledige afrekening voor en kan geen retentierecht uitoefenen, tenzij zoals voorzien in artikel 15, tweede lid van dit reglement.

Art. 38. De overeengekomen erlonen van de vastgoedmakelaar, syndicus, omvatten volgens de door de algemene vergadering vastgelegde opdelingen en modaliteiten, alle opdrachten die de syndicus uit hoofde van zijn wettelijk mandaat moet uitvoeren.

Bijkomende opdrachten maken het voorwerp uit van een afzonderlijke overeenkomst.

Elke andere vergoeding, onder welke vorm ook, is verboden.

Art. 37. De vastgoedmakelaar, syndicus, handelt overeenkomstig de wettelijke bepalingen van de vereniging van mede-eigenaars. Hij is aansprakelijk voor de schade van de vereniging van mede-eigenaars, die voortvloeit uit de afrekening van de vereniging van mede-eigenaars mits voorlegging van bewijskrachtige stukken opgesteld op naam van deze vereniging.

Art. 36. De vastgoedmakelaar, syndicus, kan slechts optreden mits hij in het bezit is van een akte van benoeming of van een aanduiding overeenkomstig de wet.

Art. 35. De vastgoedmakelaar, syndicus, handelt overeenkomstig de wettelijke bepalingen van de vereniging van mede-eigenaars.

Art. 34. De vastgoedmakelaar, syndicus, handelt overeenkomstig de wettelijke bepalingen van de vereniging van mede-eigenaars.

Art. 33. De vastgoedmakelaar, syndicus, handelt overeenkomstig de wettelijke bepalingen van de vereniging van mede-eigenaars.

Art. 32. De vastgoedmakelaar, syndicus, handelt overeenkomstig de wettelijke bepalingen van de vereniging van mede-eigenaars.

Art. 31. De vastgoedmakelaar, syndicus, handelt overeenkomstig de wettelijke bepalingen van de vereniging van mede-eigenaars.

Art. 30. De vastgoedmakelaar, syndicus, handelt overeenkomstig de wettelijke bepalingen van de vereniging van mede-eigenaars.

Art. 29. De vastgoedmakelaar, syndicus, handelt overeenkomstig de wettelijke bepalingen van de vereniging van mede-eigenaars.

Art. 28. De vastgoedmakelaar, syndicus, handelt overeenkomstig de wettelijke bepalingen van de vereniging van mede-eigenaars.

Le Ministre de l'Agriculture
et des Petites et Moyennes Entreprises,
Par le Roi :

ALBERT

Vu pour être annexé à Notre arrêté du 3 février 1999.

Art. 43. En cas de conflits entre copropriétaires, l'agent immobilier, syndic, adopte toujours un point de vue neutre.

Art. 43. En cas de conflits entre copropriétaires, l'agent immobilier, syndic, adopte toujours un point de vue neutre.

Tout lien direct ou indirect entre l'agent immobilier, syndic, et les fournisseurs est porté, préalablement, à la connaissance de l'assemblée générale, sauf extrême urgence. Dans ce dernier cas, l'assemblée générale en sera ultérieurement informée.

Les livraisons et travaux importants doivent faire l'objet de commandes écrites.

Art. 42. Dans le respect de l'article 13, dernier alinéa, les livraisons et travaux font toujours l'objet de commandes par l'agent immobilier, syndic, au nom et pour compte de l'association des copropriétaires.

Art. 41. L'agent immobilier, syndic, informe l'association des copropriétaires des prescriptions légales et l'incite à les appliquer.

serve ces pièces pendant 5 ans à dater de sa décharge.

Art. 40. L'agent immobilier, syndic, tient les pièces justificatives relatives aux décomptes, ainsi qu'un état détaillé du patrimoine, à la disposition en ses bureaux pendant la durée de son mandat. Il conserve ces pièces pendant 5 ans à dater de sa décharge.

Art. 39. En cas de transfert de son mandat de syndic, l'agent immobilier, syndic, tient les pièces justificatives relatives aux décomptes, ainsi qu'un état détaillé du patrimoine, à la disposition en ses bureaux pendant la durée de son mandat. Il conserve ces pièces pendant 5 ans à dater de sa décharge.

Art. 38. Les honoraires de l'agent immobilier, syndic, couvrent selon les distinctions et les modalités déterminées par l'assemblée générale, toutes les missions que doit exécuter le syndic du chef de son mandat légal.

Toute mission complémentaire fait l'objet d'une convention distincte.

Toute autre rémunération, sous quelque forme que ce soit, est interdite.

Art. 37. L'agent immobilier, syndic, agit conformément à un acte de nomination ou d'une désignation conforme à la loi.

Art. 36. L'agent immobilier, syndic, ne peut agir qu'en possession d'un acte de nomination ou d'une désignation conforme à la loi.

Art. 35. L'agent immobilier, syndic, agit conformément à un acte de nomination ou d'une désignation conforme à la loi.

Art. 34. L'agent immobilier, syndic, agit conformément à un acte de nomination ou d'une désignation conforme à la loi.

Art. 33. L'agent immobilier, syndic, agit conformément à un acte de nomination ou d'une désignation conforme à la loi.

Art. 32. L'agent immobilier, syndic, agit conformément à un acte de nomination ou d'une désignation conforme à la loi.

Art. 31. L'agent immobilier, syndic, agit conformément à un acte de nomination ou d'une désignation conforme à la loi.

Art. 30. L'agent immobilier, syndic, agit conformément à un acte de nomination ou d'une désignation conforme à la loi.

Art. 29. L'agent immobilier, syndic, agit conformément à un acte de nomination ou d'une désignation conforme à la loi.

Art. 28. L'agent immobilier, syndic, agit conformément à un acte de nomination ou d'une désignation conforme à la loi.

HOOFDSTUK VII. - Informatie naar het publiek toe

Art. 23. De vastgoedmakelaar moet het publiek beschermen tegen elke handelswijze die strijdig is met deze plichtentel. In dit verband zal hij het publiek op objectieve wijze voorlichten.

Art. 24. Bij het verstrekken van informatie over zijn beroeps-werkzaamheden, kwalificaties, diensten en honoraria, is het de vast-goedmakelaar verboden zich ten onrechte titels of deskundigheden toe te eigenen.

Art. 25. De vastgoedmakelaar moet zijn beroep uitoefenen in een herkenbaar lokaal. Hij maakt hier toe zijn hoedanigheid van vast-goedmakelaar en zijn BIV-erkenningnummer duidelijk kenbaar.

Deze informatie is duidelijk zichtbaar van buitenaf.

Art. 26. De documenten die de vastgoedmakelaar gebruikt, moeten vermelden :

- zijn naam en zijn voornaam;

- de titel « erkend vastgoedmakelaar B.I.V. » en zijn inschrij-vingnummer op het tablieau of de titel « stagiair-vastgoedmake-
- laar » en zijn inschrijvingsnummer op de lijst van de stagiairs;

- de naam en het adres van het waarborgorgaan in zake derden-
- gelden;

- de door de wet opgelegde vermeldingen.

Art. 27. Uit de advertenties moet duidelijk blijken dat het om een vastgoedmakelaar gaat.

De vastgoedmakelaar moet in de gevorderde publiciteit en alle an-
- dere promotiemiddelen, minstens melding maken van zijn naam of
- firmaam.

HOOFDSTUK VIII. - Specifieke verplichtingen van de bemiddelaar

Art. 28. Wanneer hem een bemiddelingsopdracht toevertrouwd
- wordt, staat de vastgoedmakelaar vanuit zijn marktkennis de op-
- drachtgever bij in de schatting van de reële waarde van het goed.

Art. 29. De vastgoedmakelaar mag enkel van zijn opdrachtgever
- een ereloon ontvangen, behoudens andersluidende bepaling die ter
- werf wordt gebracht aan de partijen of die tussen deze laatste
- wordt overeengekomen.

Art. 30. De in de publiciteit vermelde prijs moet steeds de prijs zijn
- die in gemeenschappelijk overleg met de opdrachtgever is vast-
- gesteld.

Art. 31. De vastgoedmakelaar mag in die hoedanigheid geen ge-
- bruik maken van opties te zijnen bate, ongeacht of deze al dan niet
- overdraagbaar zijn.

HOOFDSTUK IX. - Specifieke verplichtingen van de verhuurder

Art. 32. De vastgoedmakelaar, verhuurder, verticht de betalingen
- voor rekening van de opdrachtgever, enkel op voorlegging van be-
- wijskrachtige stukken.

a) Het overmaken van de ontvangsten gelden gebeurt volgens de
- schriftelijk overeengekomen modaliteiten, eventueel met aftrek van
- kosten en honoraria. Minstens één keer per jaar wordt een afrekening
- gemaakt.

b) Tenzij anders overeengekomen moet elk werk ter goedkeuring
- aan de opdrachtgever worden voorgelegd en kan het pas besteld wor-
- den nadat de vastgoedmakelaar, verhuurder, zich heeft vergewist dat
- hij over de nodige financiële middelen zal beschikken.

Art. 33. Behoudens andere wettelijke of contractuele beschikkin-
- gen, behoudens de vastgoedmakelaar, verhuurder, alle belangrijke do-
- cumenten tot 5 jaar na het afsluiten van elk huur dossier.

Bij het beëindigen van de opdracht maakt de vastgoedmakelaar het
- dossier over aan de eigenaar, alsook een gedetailleerde en gedagte-
- kende inventaris, opgemaakt in twee exemplaren en door alle be-
- trokken partijen ondertekend.

Art. 34. In akkoord met zijn opdrachtgever waakt de vastgoed-
- makelaar, verhuurder, er over dat de huurder van het ontorend goed
- kan genieten van een correcte uitvoering van de huurovereenkomst,
- teneinde hem een normale woonbaarheid of genot van het on-
- roerend goed te verzekeren.

HOOFDSTUK X. - Specifieke verplichtingen van de syndicus

Art. 35. De vastgoedmakelaar, syndicus, schikt zich naar de
- bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de mede-eigen-
- dom.

CHAPITRE VII. - L'information envers le public

Art. 23. L'agent immobilier est tenu de protéger le public contre toute pratique contraire à la présente déontologie. A cet effet, il informe le public de façon objective.

Art. 24. Lorsqu'il donne des informations sur ses activités profes-
- sionnelles, ses qualifications, services et honoraires, l'agent immo-
- bilier s'interdit de s'approprier indûment des titres ou compétences.

Art. 25. L'agent immobilier doit exercer sa profession dans un local identifiable. A cet effet, il fait clairement apparaître sa qualité d'agent immobilier et son numéro d'agrément IPI. Ces informations sont clairement visibles de l'extérieur.

Art. 26. Les documents utilisés par l'agent immobilier doivent indiquer :

- son nom et son prénom;

- le titre « agent immobilier agréé I.P.I. » et son numéro d'inscrip-
- tion au tablieau ou le titre « agent immobilier stagiaire » et son
- numéro d'inscription sur la liste des stagiaires;

- le nom et l'adresse de l'organisme de caution en matière de fonds
- de tiers;

- les mentions imposées par la loi.

Art. 27. Les annonces doivent faire clairement apparaître qu'il s'agit d'un agent immobilier.

Dans sa publicité et dans tout autre moyen promotionnel qu'il
- utilise, l'agent immobilier fait au moins mention de son nom ou de sa
- dénomination commerciale.

CHAPITRE VIII. - Obligations spécifiques du courtier

Art. 28. Lorsqu'on lui confie une mission de courtage, l'agent
- immobilier, fort de sa connaissance du marché, assiste son
- commettant dans l'estimation de la valeur réelle du bien.

Art. 29. L'agent immobilier ne peut recevoir ses honoraires que de
- son commettant, sauf disposition contraire portée à la connaissance
- des parties ou convenue entre elles.

Art. 30. Le prix spécifié dans la publicité est toujours celui fixé de
- commun accord avec le commettant.

Art. 31. L'agent immobilier ne peut pas, en tant que tel, recourir à
- des options à son profil, qu'elles soient cessibles ou non.

CHAPITRE IX. - Obligations spécifiques du régisseur

Art. 32. L'agent immobilier, régisseur, effectue les paiements pour
- compte du commettant, uniquement sur présentation de pièces justi-
- ficatives.

a) Le transfert des sommes reçues s'effectue d'après les modalités
- convenues par écrit, éventuellement sous déduction des frais et
- honoraires. Un décompte est établi au moins une fois par an.

b) Sauf convention contraire, tous les travaux à effectuer doivent
- être soumis pour approbation au commettant, et ne peuvent être com-
- mandés qu'après que l'agent immobilier, régisseur, s'est assuré qu'il
- dispose des moyens financiers nécessaires.

Art. 33. L'agent immobilier, régisseur, conserve tout document
- important jusqu'à 5 ans après clôture de chaque dossier locatif, sauf
- autres dispositions légales ou contractuelles.

A la fin de sa mission, l'agent immobilier transmet le dossier au
- propriétaire, de même qu'un inventaire détaillé et daté, établi en deux
- exemplaires et signé par toutes les parties concernées.

Art. 34. L'agent immobilier, régisseur, veille, en accord avec son
- commettant, à ce que le locataire du bien immobilier en question
- puisse bénéficier d'une exécution correcte du bail, afin de lui assurer
- une habitabilité ou une jouissance normales du bien immobilier.

CHAPITRE X. - Obligations spécifiques du syndic

Art. 35. L'agent immobilier, syndic, se soumet aux dispositions du
- Code civil relatives à la copropriété.

Elke vastgoedmakelaar, die zijn beroepsactiviteit van zelfstandige vastgoedmakelaar stopzet en de Kamer om zijn tijdelijke weglating van het tabeau van de beoefenaars heeft verzocht, moet binnen het jaar volgend op zijn wederinschrijving op het tabeau, een bij richtlijn bepaalde inhaalvorming volgen, voor zover de weglating langer dan twaalf maanden heeft geduurd. Het aantal uren inhaalvorming wordt in aanmerking genomen voor het bewijzen van de jaarlijkse verplichting inzake beroepsvervolmaking.

De vastgoedmakelaar die, tijdens de periode van zijn tijdelijke weglating, de bij richtlijn vastgestelde regels inzake beroepsvervolmaking heeft nageleefd, is niet verplicht een inhaalvorming te volgen bij zijn wederinschrijving.

Art. 17. De vastgoedmakelaar handelt als een goede huisvader en laat zich, waar nodig, door een deskundige bijstaan.

HOOFDSTUK IV. - De vastgoedmakelaar
ten aanzien van zijn contracten en de beoefenaars
van de aanverwante en nevenberoepen

Art. 18. De vastgoedmakelaar moet hoffelijk zijn tegenover zijn contracten en moet zich onthouden van elke houding of handeling die hun schade kan berokkenen.

Overminderd zijn adviseurs hiërarchisch gecombineerd, die de vrije keuze van zijn klanten bij het aanduiden van een notaris, architect, landmeter, vastgoedexpert, advocaat of andere deskundigen.

Art. 19. De vastgoedmakelaar mag vrij samenwerken of een associatieve optieken met andere vastgoedmakelaars met het oog op de uitvoering van geregelde activiteiten; het is hem verboden dit te doen met een derde die een dergelijke activiteit zonder toelating uitvoert.

De vastgoedmakelaar dient alle met andere vastgoedmakelaars of met dergelijke gesloten samenwerkings- of associatieovereenkomsten, alsook de eventuele bijlagen eraan, aan de Kamers mee te delen op hun verzoek.

HOOFDSTUK V. - Het beroepsgeheim

Art. 20. Overminderd de door de wet opgelegde verplichtingen om het beroepsgeheim te bewaren conform artikel 458 van het Strafwetboek, dient de vastgoedmakelaar tevens een discretieplicht na te leven.

Deze discretieplicht omvat de geheimhouding van gegevens die hem uitdrukkelijk of stilzwijgend in zijn hoedanigheid van vastgoedmakelaar worden toevertrouwd en van feiten met een vertrouwelijk karakter, die hij in de uitoefening van zijn beroep heeft vastgesteld. Btwisseling, uitdrukkelijk ten vertrouwelijk tittel gevoerd tussen vastgoedmakelaars, dient als zodanig behandeld te worden. Overminderd de wettelijke omvang van de verplichting het beroepsgeheim te bewaren, is er geen disciplinaire tekortkoming aan de discretieplicht als de aanpak van die plicht gepleegd wordt door de vastgoedmakelaar :

wanneer hij geropen wordt om in rechte getuigenis af te leggen; wanneer de wettelijke bepalingen hem tot mededeling van volledige of gedeeltelijke inlichtingen verplichten; in de uitoefening van zijn persoonlijke verdediging in rechterlijke of tuchtaangelegenheden; wanneer de toepassing van de plichtenleer het vereist; wanneer er in de mate waarin hij, betreffende aangelegenheden die zijn cliënt persoonlijk aanbelangen, door deze laatste uitdrukkelijk van zijn discretieplicht ontslagen werd; wanneer de informatie schade aan derden kan toebrengen indien ze moedwillig wordt verzwegen.

HOOFDSTUK VI. - Beroepsactiviteiten en onvermijdbaarheden

Art. 21. Het beroep van vastgoedmakelaar is enkel verenigbaar met dat van vastgoedhandelaar, rechtstreeks of onrechtstreeks uitgeoefend, indien de rechtmatige belangen van de cliënt niet worden geschaad.

Art. 22. De uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar is onverenigbaar met de uitoefening van een ander beroep waardoor belangconflicten of onrechtelijke mededinging ontstaan.

De uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar is enkel verenigbaar met tewerkstelling in een openbare dienst mits voorafgaande schriftelijke toelating van de bevoegde overheid.

Tout agent immobilier, qui interrompt son activité professionnelle d'agent immobilier indépendant et qui a demandé à la Chambre son omission temporaire du tableau des titulaires de la profession, doit suivre dans l'année suivant sa réinscription au tableau une formation de remise à niveau déterminée par directive n'est pas obligé de suivre une formation de remise à niveau à l'occasion de sa réinscription.

Art. 17. L'agent immobilier agit en bon père de famille et se fait assister, si nécessaire, par un expert.

CHAPITRE IV. - L'agent immobilier
envers ses confrères et les titulaires
des professions apparentées et connexes

Art. 18. L'agent immobilier doit faire preuve de courtoisie à l'égard de ses confrères et doit s'abstenir de toute attitude ou acte susceptible de leur nuire.

Sans préjudice de son rôle de conseil à cet égard, il respecte le libre choix de ses clients lorsqu'il s'agit de choisir un notaire, un architecte, un géomètre, un expert immobilier, un avocat ou tout autre spécialiste.

Art. 19. L'agent immobilier peut collaborer ou s'associer librement avec d'autres agents immobiliers pour exercer des activités réglementées; il lui est interdit de le faire avec un tiers exerçant pareille activité sans autorisation.

A la demande des Chambres, l'agent immobilier est tenu de leur transmettre tout contrat de collaboration ou d'association, ainsi que les annexes éventuelles, conclu avec d'autres agents immobiliers ou avec des tiers.

CHAPITRE V. - Le secret professionnel

Art. 20. Sans préjudice des obligations légales d'observer le secret professionnel conformément à l'article 458 du Code pénal, l'agent immobilier est également tenu au respect du devoir de discrétion.

Ce devoir de discrétion comprend le fait de garder le secret quant à des informations qui lui ont été confiées expressément ou tacitement en sa qualité d'agent immobilier ainsi qu'à propos de faits à caractère confidentiel qu'il a constatés dans le cadre de sa profession. Tout courrier entre agents immobiliers, échangé expressément à titre confidentiel, doit être traité comme tel.

Sans préjudice de l'étendue légale de l'obligation au secret professionnel, il n'y a pas de manquement disciplinaire au devoir de discrétion si l'atteinte à ce devoir est accomplie par l'agent immobilier :

lorsqu'il est appelé à témoigner en justice; lorsque les dispositions légales l'obligent à communiquer tout ou partie de ces informations; dans l'exercice de sa défense personnelle en matière judiciaire ou disciplinaire; lorsque l'application de la déontologie l'exige; lorsque et dans la mesure où il a été déchargé expressément de son devoir de discrétion par son client pour les matières qui concernent personnellement ce dernier; lorsque les informations peuvent léser des tiers si elles sont délibérément passées sous silence.

CHAPITRE VI. - Activités professionnelles et incompatibilités

Art. 21. La profession d'agent immobilier n'est compatible avec celle de marchand de biens, exercée directement ou indirectement, que si les intérêts légitimes du client ne sont pas lésés.

Art. 22. L'exercice de la profession d'agent immobilier est incompatible avec l'exercice d'une autre profession qui est source de conflits d'intérêts ou de concurrence déloyale.

L'exercice de la profession d'agent immobilier n'est compatible avec un emploi dans la fonction publique que moyennant autorisation écrite préalable de l'autorité compétente.

Les conditions générales de base et les garanties minimales auxquelles les contrats d'assurance doivent satisfaire font l'objet d'une directive.

Le présent article est d'application à partir du premier jour du septième mois suivant celui au cours duquel le présent code est publié au *Moniteur belge*.

Art. 10. L'agent immobilier qui perçoit un acompte ou d'autres fonds et valeurs dans l'exercice de sa profession est tenu de les remettre aux ayants droit et d'en justifier le décompte.

En cas de vente ou autre aliénation d'un droit réel immobilier ou d'un fonds de commerce, les fonds sont placés sur un compte distinct et les intérêts sont acquis à la partie ayant droit à la somme principale. Déduction peut être faite des frais financiers justifiés.

L'agent immobilier est tenu de faire garantir tous les fonds et valeurs de tiers que lui-même et les personnes morales qui bénéficient de son agrégation détiennent ou pourront détenir, en obtenant le cautionnement d'un organisme financier ou d'une compagnie d'assurance de son choix, suivant les modalités définies par une ou plusieurs directives, et ce, en faveur desdits tiers.

Cette obligation ne concerne que les fonds et valeurs détenus dans le cadre des activités réglementées de l'agent immobilier.

Le présent article est d'application à partir du premier jour du septième mois suivant celui au cours duquel le présent code est publié au *Moniteur belge*.

Art. 11. L'agent immobilier doit utiliser des contrats clairs et non équivoques.

Art. 12. Toute mission fait l'objet d'une convention écrite pour une durée déterminée.

Elle est conclue en exclusivité à un ou plusieurs agents immobiliers qui s'engagent à travailler collectivement.

Les mentions de cette convention peuvent faire l'objet d'une directive, éventuellement par activité.

Art. 13. Le montant des honoraires est fixé par écrit entre les parties.

Les honoraires doivent assurer la rentabilité, l'honorabilité ainsi que l'exercice indépendant de la profession.

Pour déterminer ses honoraires, l'agent immobilier tient compte de la complexité de la mission, de ses compétences particulières et des frais généraux inhérents à son activité.

Des honoraires anormalement élevés ou bas sans justification objective et sans accord écrit préalable sont contraires à la dignité de la profession.

L'agent immobilier ne peut percevoir aucune gratification ou autre avantage en rapport avec ses missions et à l'insu de son commettant.

Art. 14. Pour chaque affaire, l'agent immobilier constitue un dossier aussi complet que possible. En fonction des exigences de chaque activité de la profession, le Conseil peut émettre des directives concernant la constitution et la conservation de ces dossiers.

Art. 15. L'agent immobilier est responsable de la conservation de tous les documents et actes reçus de son commettant ou destinés à celui-ci en vue de la réalisation de l'affaire qui lui a été confiée. Il doit les lui restituer dès qu'il n'en a plus besoin.

Sous réserve des intérêts légitimes du commettant et/ou de la clientèle, et au besoin avec les autorisations judiciaires requises, il peut déposer chez un séquestre désigné les documents en sa possession qui peuvent servir à appuyer certains de ses droits à l'égard de son commettant et/ou de sa clientèle.

Art. 16. L'agent immobilier consacre l'attention nécessaire à sa formation professionnelle.

Sans préjudice des dispositions du règlement de stage, le Conseil détermine par directive, entre autres, le nombre minimum d'heures qui doit être consacré par année à la formation permanente et peut également indiquer des sujets à y inclure.

A la demande de la Chambre, l'agent immobilier doit fournir les preuves nécessaires quant aux sujets et au temps qu'il a consacré à sa formation permanente.

De algemene basisvoorwaarden en de minimumwaarden waaraan de verzekeringsovereenkomst moet voldoen, maken het voorwerp uit van een richtlijn.

Dit artikel is van toepassing vanaf de eerste dag van de zevende maand volgende op de maand waarin dit reglement in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt.

Art. 10. De vastgoedmakelaar die in de uitoefening van zijn beroep een voorschot of andere gelden en waarden ontvangt, is verplicht deze te overhandigen aan de rechthebbenden en de verrekening ervan te verantwoorden.

In geval van verkoop of andere verveemding van een onroerend zakelijk recht of van een handelsfonds, worden de gelden op een afzonderlijke rekening geplaats en komen de interesten toe aan de partij die recht heeft op de hoofdsom. Gerechtvaardigde financiële kosten kunnen in mindering worden gebracht.

De vastgoedmakelaar is verplicht om alle gelden en waarden van derden, die hijzelf en de rechtspersonen die gebruik maken van zijn erfenis, te bewaren of zullen bewaren, te laten waarborgen door de borgstelling te bekomen van een financiële instelling of verzekeringsschappij maar zijn keuze, volgens de modaliteiten vastgelegd bij een of meerdere richtlijnen, en dit ten voordele van be-doelde derden.

Deze verplichting slaat slechts op de gelden en waarden ontvangen in het kader van de geregelde activiteiten van de vastgoedmakelaar.

Dit artikel is van toepassing vanaf de eerste dag van de zevende maand volgende op de maand waarin dit reglement in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt.

Art. 11. De vastgoedmakelaar moet contracten gebruiken die duidelijk en ondubbelzinnig opgesteld zijn.

Art. 12. Elke opdracht maakt het voorwerp uit van een geschreven overeenkomst van bepaalde duur.

Ze wordt in exclusiviteit toevertrouwd aan één of meerdere vastgoedmakelaars, die zich ertoe verbinden op collegiale wijze te werken. De in die overeenkomst op te nemen bepalingen, kunnen het voorwerp uitmaken van een richtlijn, eventueel per activiteit.

Art. 13. Het bedrag van het ereloon wordt schriftelijk vastgesteld tussen de partijen.

Het ereloon dient de rentabiliteit, de waardigheid en de onafhankelijke uitoefening van het beroep te verzekeren.

Bij het bepalen van zijn ereloon houdt de vastgoedmakelaar rekening met de complexiteit van de opdracht, met zijn bijzondere kwalificaties en de algemene kosten eigen aan zijn activiteit.

Abnormaal hoge of lage erelonen, zonder objectieve verantwoording en zonder voorafgaandelijk schriftelijk akkoord, zijn strafdig met de waardigheid van het beroep.

De vastgoedmakelaar mag geen enkele beloning of ander voordeel ontvangen met betrekking tot zijn opdrachten en buiten weten van zijn opdrachtgever.

Art. 14. Voor elke zaak stelt de vastgoedmakelaar een dossier samen dat zo volledig mogelijk moet zijn. In functie van de vereisten eigen aan elke activiteit van het beroep kan de Raad richtlijnen uitvaardigen betreffende de samenstelling en de bewaring van deze dossiers.

Art. 15. De vastgoedmakelaar is verantwoordelijk voor de bewaring van alle documenten en akten die hij, met het oog op de behouding van de hem toevertrouwde zaak, van zijn opdrachtgever ontvingen heeft of voor deze bestemd zijn. Hij moet ze hem teruggeven zodra hij ze niet meer nodig heeft.

Onder voorbehoud van de rechtmatige belangen van de opdrachtgever en/of de cliënt, en indien nodig met de vereiste rechterlijke machtigingen, mag hij aan een aangeëuid sekwester stukken in bewaring geven die hij in zijn bezit heeft en die kunnen dienen tot staving van bepaalde rechten die hij tegenover zijn opdrachtgever en/of cliënteel heeft.

Art. 16. De vastgoedmakelaar besteedt de nodige zorg aan zijn beroepsvorming.

Onverminderd de bepalingen van het stage-reglement bepaalt de Raad bij richtlijn ondermeer het minimum aantal uren dat jaarlijks aan de beroepsvervolmaking moet worden besteed en kan ook andere bepalingen inzake beroepsvervolmaking aanduiden.

De vastgoedmakelaar legt op verzoek van de Kamer de nodige bepalingen voor van de onderwerpen en de tijd die hij aan zijn beroepsvervolmaking heeft besteed.

- l'agent immobilier stagiaire, repris sur la liste des stagiaires;

- la personne qui a l'autorisation d'exercer occasionnellement la profession en vertu des dispositions de l'article 8 de la loi ou en application d'autres dispositions légales;

9° le tableau : le tableau des titulaires visé à l'article 3 de la loi;

10° la liste des stagiaires : la liste visée à l'article 3 de la loi;

11° le marchand de biens : la personne qui achète un bien immobilier ou acquiert un droit sur un bien immobilier en vue de le revendre ou en vue de toute autre opération juridique à son sujet, éventuellement après division, rénovation, restauration, réparation ou transformation. Sont ainsi considérés comme marchand de biens, notamment :

- le lotisseur, qui achète un terrain pour le lotir en vue de le revendre;

- le promoteur, qui construit des immeubles en vue de les vendre;

12° la directive : une décision du Conseil ayant pour but de détailler ou de compléter les présentes règles de déontologie. Par le fait de leur publication dans le Bulletin officiel de l'Institut, les directives sont valablement publiées et l'agent immobilier est réputé en avoir pris connaissance.

Art. 2. Les règles de déontologie auxquelles sont soumis les agents immobiliers sont constituées par le présent code. Elles sont détaillées ou complétées, notamment en fonction des particularités professionnelles sectorielles ou locales, par des directives du Conseil, qui font l'objet d'une approbation par le Ministre qui a les Classes moyennes dans ses attributions. Celles-ci sont obligatoires au même titre que les règles du présent code.

Art. 3. Dans l'exercice et à l'occasion de l'exercice de la profession, l'agent immobilier se conforme à la loi et aux principes de dignité et de discrétion inhérents à la profession; il s'abstient de tout acte qui porte atteinte à l'honneur de la profession.

Il veille à faire respecter les principes énoncés ci-dessus par tous ses collaborateurs.

Pour l'application de la loi du 14 juillet 1991 sur les pratiques du commerce et sur l'information et la protection du consommateur, chaque type d'activités est à considérer séparément, à savoir : vente, location, transfert de fonds de commerce, fonction de syndic, fonction de régisseur et les expertises y afférentes.

Art. 4. Sur le plan déontologique, l'agent immobilier assume personnellement la responsabilité de tout acte posé dans l'exercice de sa profession.

Il assume également en ce qui concerne les actes posés dans le cadre de la ou des personnes morales qui bénéficient de son agrément.

Dans le présent code et les directives, toutes les obligations de l'agent immobilier relatives à ses activités professionnelles s'étendent aux actes accomplis dans le cadre de la ou des personnes morales bénéficiant de son agrément.

Art. 5. En vue d'assumer la responsabilité personnelle de tout acte immobilier professionnel conformément à la loi et au présent règlement, l'agent immobilier doit personnellement et effectivement organiser et exercer un contrôle continu et réel du travail de ceux dont il est responsable.

CHAPITRE II. - L'agent immobilier et l'Institut.

Art. 6. L'agent immobilier est tenu de payer la cotisation annuelle fixée par le Conseil en vertu du règlement d'ordre intérieur, dans le délai de paiement prévu.

Art. 7. L'agent immobilier est tenu de se conformer au règlement d'ordre intérieur.

Art. 8. L'agent immobilier est tenu de transmettre au Conseil ou aux Chambres d'exercer les compétences légales qui leur sont respectivement confiées.

CHAPITRE III. - Obligations de l'agent immobilier.

Art. 9. L'agent immobilier a l'obligation de couvrir sa responsabilité civile professionnelle et celle de la ou des personnes morales qui bénéficient de son agrément par une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance de son choix.

- de stagiaire-vasstgoedmakkelaar, opgenomen op de lijst van de stagiaars;

- de persoon, die de toelating heeft het beroep occasioneel uit te oefenen, ingevolge de bepalingen van artikel 8 van de wet of in uitvoering van andere wettelijke bepalingen;

9° het tabeau : het tabeau van de beoefenaars bedoeld in artikel 3 van de wet;

10° de lijst van de stagiaars : de lijst bedoeld in artikel 3 van de wet;

11° de vastgoedhandelaar : de persoon die een onroerend goed koopt of een recht op een onroerend goed verworft met het oog op de wederverkoop of met het oog op eender welke andere juridische verandering hiertoe, eventueel na verdeling, vermenigvuldiging, restitutie, herstelling of verbouwing. Zo worden onder meer als vastgoedhandelaar beschouwd :

- de verkavelaar, die een terrein koopt om het te verkavelen met het oog op de wederverkoop;

- de bouwpromotor, die gebouwen optrekt om ze te verkopen;

12° de richtlijn : een beslissing van de Raad die tot doel heeft de regels van onderzochte plichtenleer nader uit te werken of te ver-
volledigen. De richtlijnen zijn geldig gepubliceerd en de vastgoedmakelaar wordt geacht er kennis van te hebben genomen, door de publicatie ervan in het officieel Bulletin van het Instituut.

Art. 2. De voorschriften van de plichtenleer waaraan de vastgoedmakelaars onderworpen zijn, worden gevormd door dit règlement. Zij worden nader uitgewerkt of vervolledigd, onder meer in functie van de professionele sectoriële of lokale eigenschappen, door richtlijnen van de Raad, die het voorwerp uitmaken van een goedkeuring door de Minister die de Middelenstand onder zijn bevoegdheid heeft. Deze hebben dezelfde bindende kracht als de regels van dit règlement.

Art. 3. In de uitoefening en naar aanleiding van de uitoefening van het beroep, moet de vastgoedmakelaar zich naar de wet en naar de inhertent aan zijn beroep zijnde beginselen van waardigheid en discretie gedragen; hij dient zich te onthouden van iedere daad die de eer van het beroep aantast.

Hij waakt erover dat bovenvermelde beginselen door al zijn medewerkers worden nageleefd.

Voor de toepassing van de wet van 14 juli 1991 betreffende de handelspraktijken en de voorlichting en bescherming van de consument moet elke activiteit afzonderlijk beschouwd worden, zijnde : verkoop, verhuizing, overdracht van handelsfondsen, syndicaatschap, rentmeesterschap en de daarbij horende expertises.

Art. 4. Op deontologisch vlak draagt de vastgoedmakelaar persoonlijk de verantwoordelijkheid voor iedere bij de uitoefening van zijn beroep gestelde daad.

Hij draagt die ook voor elke daad gesteld binnen de rechtspersoon of rechtspersonen die gebruik maken van zijn erkenning.

In dit règlement en in de richtlijnen slaan alle verplichtingen van de vastgoedmakelaar in verband met zijn beroepsactiviteiten eveneens op de daden gesteld binnen de rechtspersoon of rechtspersonen die gebruik maken van zijn erkenning.

Art. 5. Teneinde de persoonlijke verantwoordelijkheid te dragen voor iedere bij de uitoefening van het beroep gestelde daad conform daadwerkelijk een onafgebroken en werkelijke controle organiseren en uitvoeren op het werk van diegenen voor wie hij verantwoordelijk is.

HOOFDSTUK II. - De vastgoedmakelaar en het Instituut

Art. 6. De vastgoedmakelaar dient de door de Raad, krachtens het huishoudelijk règlement, bepaalde jaarlijkse bijdrage te betalen binnen de voorziene betalingsstermijn.

Art. 7. De vastgoedmakelaar is verplicht het huishoudelijk règlement na te leven.

Art. 8. De vastgoedmakelaar dient alle hem gevraagde inlichtingen over te maken aan de Raad of de Kamers, om hen toe te laten hun respectieve, wettelijk toevertrouwde bevoegdheden uit te oefenen.

HOOFDSTUK III. - Verplichtingen van de vastgoedmakelaar

Art. 9. De vastgoedmakelaar is verplicht zijn burgerlijke beroepsaansprakelijkheid en deze van de rechtspersoon of rechtspersonen die gebruik maken van zijn erkenning door een verzekeringsspolis te laten verzekeren bij een verzekeringssmaatschappij naar zijn keuze.

MINISTERIE VAN MIDDENSTAND

EN LANDBOUW

3 FEBRUARI 1999. - Koninklijk besluit

tot goedkeuring van het reglement van plichtleer van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars

ALBERT II, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de wet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepsstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen, gewijzigd bij de wetten van 15 juli 1985, 30 december 1992 en van 10 februari 1998;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepsstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar;

Gelet op de beslissing van de Nationale Raad van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars van 5 januari 1999 tot vaststelling van het reglement van plichtleer;

Op voordracht van Onze Minister van Landbouw en Kleine en Middelgrote Ondernemingen en op het advies van Onze in Raad vergaderde Ministers,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

Artikel 1. Het door de Nationale Raad van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars opgesteld en als bijlage aan dit besluit gehecht reglement van plichtleer heeft bindende kracht.

Art. 2. Onze Minister van Landbouw en de Kleine en Middelgrote Ondernemingen is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 3 februari 1999.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Landbouw en

de Kleine en Middelgrote Ondernemingen,

K. PINXTEN

Reglement van plichtleer

van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars (B.I.V.).

HOOFDSTUK I. - Algemene bepalingen

Artikel 1. Voor de toepassing van deze voorschriften van plichtleer en van de richtlijnen wordt verstaan onder :

1° de wet : de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de dienstverlenende intellectuele beroepen, gewijzigd bij de wetten van 15 juli 1985, 30 december 1992 en 10 februari 1998;

2° het koninklijk besluit : het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepsstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar;

3° het huishoudelijk reglement : het huishoudelijk reglement van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars, vastgesteld door de Raad. Het huishoudelijk reglement is geldig gepubliceerd en de vastgoedmakelaar wordt geacht er kennis van te hebben genomen, door de publicatie ervan in het officieel Bulletin van het Instituut;

4° het Instituut : het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars, opgericht bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepsstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar;

5° de Raad : de Nationale Raad van het Instituut, bedoeld in artikel 6 van de wet;

6° de Kamers : de Uitvoerende Kamers van het Instituut zoals voorzien in artikel 6 van de wet;

7° het Bureau : het Bureau van de Raad, bedoeld in artikel 34 van het koninklijk besluit van 27 november 1985 gewijzigd door artikel 10 van het koninklijk besluit van 26 oktober 1995, tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de werking van de beroepsinstellingen die voor de dienstverlenende intellectuele beroepen zijn opgericht;

8° de vastgoedmakelaar :

- de erkende vastgoedmakelaar B.I.V., opgenomen op het tableau;

MINISTÈRE DES CLASSES MOYENNES

ET DE L'AGRICULTURE

3 FEVRIER 1999. - Arrêté royal

portant approbation du code de déontologie de l'Institut professionnel des agents immobiliers

ALBERT II, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi-cadre du 1er mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services, modifiée par les lois du 15 juillet 1985, du 30 décembre 1992 et du 10 février 1998;

Vu l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier;

Vu la décision du Conseil national de l'Institut professionnel des agents immobiliers du 5 janvier 1999 établissant le code de déontologie;

Sur la proposition de Notre Ministre de l'Agriculture et des Petites et Moyennes Entreprises et de l'avis de Nos Ministres qui en ont délibéré en Conseil,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1^{er}. Le code de déontologie établi par le Conseil national de l'Institut professionnel des agents immobiliers et reproduit en annexe a force obligatoire.

Art. 2. Notre Ministre de l'Agriculture et des Petites et Moyennes Entreprises est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 3 février 1999.

ALBERT

Par le Roi :

Le Ministre de l'Agriculture

et des Petites et Moyennes Entreprises,

K. PINXTEN

Code de déontologie

de l'Institut professionnel des agents immobiliers (P.I.).

CHAPITRE Ier. - Dispositions générales.

Article 1^{er}. Pour l'application des présentes règles de déontologie et des directives, il faut entendre par :

1° la loi : la loi-cadre du 1er mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services, modifiée par les lois des 15 juillet 1985, 30 décembre 1992 et 10 février 1998;

2° l'arrêté royal : l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier;

3° le règlement d'ordre intérieur : le règlement d'ordre intérieur de l'Institut professionnel des agents immobiliers, arrêté par le Conseil. Par le fait de sa publication dans le Bulletin officiel de l'Institut, le règlement d'ordre intérieur est valablement publié et l'agent immobilier est réputé en avoir pris connaissance;

4° l'Institut : l'Institut professionnel des agents immobiliers créé par l'article 1er de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier;

5° le Conseil : le Conseil national de l'Institut, visé à l'article 6 de la loi;

6° les Chambres : les Chambres exécutives de l'Institut, telles que prévues par l'article 6 de la loi;

7° le Bureau : le Bureau du Conseil, visé à l'article 34 de l'arrêté royal du 27 novembre 1985 modifié par l'article 10 de l'arrêté royal du 26 octobre 1995, déterminant les règles d'organisation et de fonctionnement des instituts professionnels créés pour les professions intellectuelles prestataires de services;

8° l'agent immobilier :

- l'agent immobilier agréé I.P.I., repris au tableau;

Voorwoord

Het reglement van plichtenleer is een essentieel instrument voor elk georganiseerd beroep. Het Koninklijk Besluit tot goedkeuring van het reglement van plichtenleer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars werd door de Koning ondertekend op 3 februari 1999 en verscheen op 25 maart 1999 in het Belgisch Staatsblad. Het reglement is onmiddellijk van kracht 10 dagen na publicatie in het B.S. Bijgaand vindt u de tekst van dit voor de vastgoedmakelaar zeer belangrijke K.B., zoals gepubliceerd in het B.S. Dit reglement van plichtenleer dient strikt te worden nageleefd door alle vastgoedmakelaars. Het houdt voor alle vastgoedmakelaars, hun contracters, hun cliënten, voor de titularissen van de aanverwante en nevenberoepen en voor alle derden een garantie in van waardigheid, beroepsgeest, tact en discretie. De richtlijnen, die de plichtenleer aanvullen en nader uitwerken, zullen onmiddellijk na de publicatie ervan in het B.S. worden toegezonden door het BIV aan alle vastgoedmakelaars.

Avant-propos

Le code de déontologie est un instrument essentiel de toute profession organisée. L'arrêté royal portant approbation du Code de déontologie de l'Institut professionnel des agents immobiliers, signé par le Roi le 3 février 1999, a paru au Moniteur belge du 25 mars 1999. Il est entré en vigueur 10 jours après sa parution. Nous reproduisons ci-après, in extenso, cet arrêté qui est d'une importance vitale pour notre profession. Ce code de déontologie doit désormais être rigoureusement respecté par tous les agents immobiliers. Il constitue pour chacun d'eux, pour tous leurs confrères, pour tous leurs clients, pour les titulaires des professions apparentées et connexes et pour tous les tiers, une garantie de probité, de délicatesse, de dignité et de discrétion. Les directives qui le détaillent et le complètent seront envoyées par l'IFI immédiatement après leur publication au M.B. à tous les agents immobiliers.

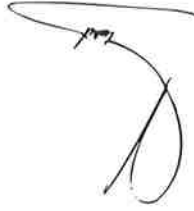
Ondervoorzitter / Vice-président

Arsène BEIRENS



Penningsmeester / Trésorier

Jacques GOBERT



Voorzitter / Président

Roger BRACONNIER



Verantwoordelijke uitgever / éditeur responsable:
Arsène Beirens, rue E. Clausstraat 49/8-9, 1050 Brussel/Bruxelles

http://www.biv.be - http://www.ipi.be

tel.: 02-649.06.11 - fax: 02-649.45.11

Rue E. Clausstraat 49/8-9, 1050 Brussel / Bruxelles

BEROEPSINSTITUUT VAN VASTGOEDMAKELAARS
INSTITUT PROFESSIONNEL DES AGENTS IMMOBILIERS

BIV - IPI

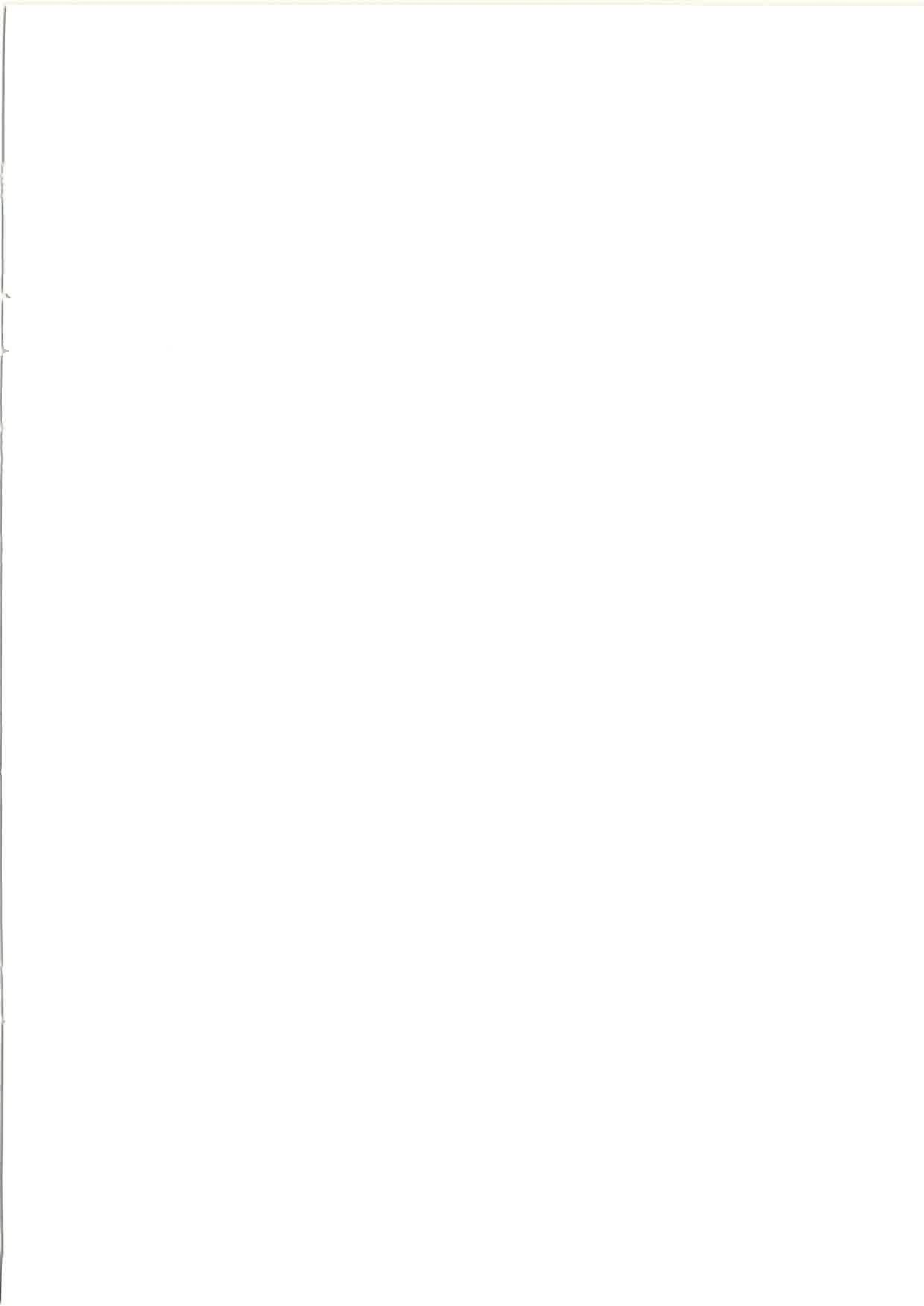


*Arrêté royal du 3 février 1999 portant approbation du code de déontologie
de l'Institut professionnel des agents immobiliers (M.B. 25/03/99)*

CODE DE DEONTOLOGIE

*Koninklijk Besluit van 3 februari 1999 tot goedkeuring van het reglement van
plichtenleer van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars (B.S. 25/03/99)*

REGLEMENT VAN PLICHTENLEER



REGLEMENT VAN PlichtENLEER
(Koninklijk Besluit van 3 februari 1999, B.S. 25/03/1999)

CODE DE DEONTOLOGIE
(Arrêté royal du 3 février 1999, M.B. 25/03/1999)



INSTITUUT PROFESSIONNEL DES AGENTS IMMOBILIERS

BEROEPSINSTITUUT VAN VASTGOEDMAKELAARS

BIV-IPI