

Deontologische richtlijn betreffende de derdenrekening van de vastgoedmakelaar hebbende tot voorwerp de artikelen 28, 67 en 69 van de plichtenleer van het B.I.V.

Artikel 1. Het toepassingsgebied van de huidige richtlijn is beperkt tot de vastgoedmakelaar zoals voorzien in artikel 28 van het reglement van plichtenleer.

Art. 2. Behalve wanneer het gebruik van een «derdenrekening» van een andere vastgoedmakelaar of van een rechtspersoon binnen welk kader vastgoedmakelaarsactiviteiten worden uitgeoefend wordt gerechtvaardigd, is de vastgoedmakelaar titularis van een rekening genaamd «derdenrekening» exclusief bestemd voor het ontvangen of overmaken van fondsen en waarden beoogd door artikel 28, 2de alinea van het reglement van plichtenleer.

Art. 3. De «derdenrekening» is een zichtrekening geopend bij een financiële instelling krachtens een overeenkomst welke minstens zal moeten voorzien :

1° de vastgoedmakelaar verbindt er zich toe dat de «derdenrekening» nooit een debetsaldo vertoont;

2° op deze rekening mag men geen enkele vorm van krediet wordt toegestaan, en mag ook onder geen enkel beding dienen als waarborg;

3° geen enkele vorm van compensatie, fusie of eenheid tussen de «derdenrekening» en andere bankrekeningen van de vastgoedmakelaar mag bestaan;

4° vanaf de opening van zijn «derdenrekening», geeft de vastgoedmakelaar onherroepelijk aan de rechtskundige assessor van de Uitvoerende Kamer waarvan hij afhangt alle macht, om van de bank mededeling en kopie te ontvangen, op verzoek van deze assessor, van alle verrichtingen die zijn gebeurd op die «derdenrekening» en van alle gelegde beslagen op die rekening.

Art. 4. De vastgoedmakelaar wiens «derdenrekening» niet vermeld staat op zijn briefpapier, moet telkens wanneer hij fondsen opvraagt schriftelijk het rekeningnummer van zijn «derdenrekening», op dewelke deze fondsen dienen te worden overgemaakt, mede delen voorafgegaan door de vermelding «derdenrekening».

Art. 5. De huidige richtlijn treedt in werking op 1 januari 2007.

Directive déontologique relative au compte de tiers de l'agent immobilier, ayant pour objet les articles 28, 67 et 69 du code de déontologie de l'IPI

Article 1^{er}. Le champ d'application de la présente directive est limité à l'agent immobilier visé par l'article 28 du code de déontologie.

Art. 2. Sauf à justifier de l'usage du «compte de tiers» d'un autre agent immobilier ou d'une personne morale dans le cadre de laquelle des activités d'agent immobilier sont exercées, l'agent immobilier est titulaire d'un compte intitulé «compte de tiers» exclusivement destiné à réceptionner ou transférer les fonds et valeurs visés par l'article 28, 2ème alinéa, du code de déontologie.

Art. 3. Le «compte de tiers» est un compte à vue ouvert auprès d'une institution financière en vertu d'une convention qui devra prévoir au minimum que :

1° l'agent immobilier s'engage à ce que ce compte ne présente jamais un solde débiteur;

2° aucun crédit, sous quelque forme que ce soit, ne peut être consenti sur un «compte de tiers», lequel ne pourra jamais servir de sûreté;

3° aucune compensation, fusion ou stipulation d'unicité de compte entre le «compte de tiers» et d'autres comptes en banque de l'agent immobilier ne pourra exister;

4° dès l'ouverture de son «compte de tiers», l'agent immobilier donne irrévocablement tout pouvoir à l'assesseur juridique de la Chambre exécutive dont il dépend, de recevoir de la part de l'institution financière, sur demande de cet assesseur, communication et copie de toutes les opérations qui ont eu lieu sur ce «compte de tiers» et de toute saisie opérée sur ce compte.

Art. 4. L'agent immobilier dont le «compte de tiers» n'est pas indiqué sur son papier à lettres, doit toujours préciser par écrit, lorsqu'il demande des fonds, le numéro de «compte de tiers» sur lequel ceux-ci doivent être versés, précédé de la mention «compte de tiers».

Art. 5. La présente directive entre en vigueur le 1^{er} janvier 2007.

**GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

N. 2006 — 4157

[C — 2006/36620]

7 JULI 2006. — Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake de rechtsopvolging van de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen door de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen

De Vlaamse Regering,

Gelet op artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Gelet op het kaderdecreet bestuurlijk beleid van 18 juli 2003;

Gelet op de artikelen 10, § 6, 11, § 1 en 12, § 1 van het decreet van 7 mei 2004 houdende vaststelling van het kader tot oprichting van de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen (POM);

Gelet op het decreet van 7 mei 2004 tot oprichting van het intern zelfstandig agentschap met rechtspersoonlijkheid "Vlaams Agentschap Ondernemen", inzonderheid artikel 5, § 3;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 8 mei 2006;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister bevoegd voor de Begroting, gegeven op 17 mei 2006;

Gelet op het verzoek om spoedbehandeling, gemotiveerd door de omstandigheid dat er dringend uitvoering moet worden gegeven aan het decreet van 7 mei 2004 houdende vaststelling van het kader tot oprichting van de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen (POM);

Overwegende dat bij besluiten van de Vlaamse Regering van 10 maart 2006 (Limburg en Vlaams-Brabant), 17 maart 2006 (Oost-Vlaanderen) en 17 maart 2006 (West-Vlaanderen), de voormelde provinciale ontwikkelingsmaatschappijen inmiddels alle de erkenning bedoeld in artikel 3, § 1, tweede lid van het voormelde decreet van 7 mei 2004 hebben bekomen en dat, om praktische redenen, in het voormelde besluit van de Vlaamse Regering is voorzien dat deze erkenningen alle in werking treden met ingang van 1 juni 2006;