

FEDERALE OVERHEIDSDIENST JUSTITIE

N. 2006 — 4744

[C - 2006/09918]

14 NOVEMBER 2006. — Koninklijk besluit tot goedkeuring van regels inzake de bemiddeling door de notarissen betreffende de minnelijke of gerechtelijke verkoop van onroerende goederen

ALBERT II, Koning der Belgen,
Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt, inzonderheid op artikel 91 eerste lid, 1° en tweede lid, ingevoegd bij de wet van 4 mei 1999;

Op de voordracht van Onze Minister van Justitie,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

Artikel 1. De regels inzake de bemiddeling door de notarissen betreffende de minnelijke of gerechtelijke verkoop van onroerende goederen, zoals goedgekeurd door de Algemene Vergadering van de Nationale Kamer van notarissen van 20 juni 2006, wordt goedgekeurd.

Art. 2. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Art. 3. Onze Minister van Justitie is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 14 november 2006

ALBERT

Van Koningswege :
De Minister van Justitie,
Mevr. L. ONKELINX

Regels inzake de bemiddeling door de notarissen betreffende de minnelijke of gerechtelijke verkoop van onroerende goederen

Principes

Artikel 1. Voor zover de opdracht samengaat met een ambtsverrichting is het de notaris geoorloofd onroerende goederen van zijn cliënten te koop te stellen en te bemiddelen bij de verkoop. Hij dient daarbij de navolgende regels in acht te nemen.

Bij de tekoopstelling handelt de notaris op een gematigde, onpartijdige, objectieve, correcte en transparante wijze. Het is de notaris verboden door middel van prospectie verkoopopdrachten te werven.

De notaris mag een opdracht om voor een onroerend goed te bemiddelen niet aanvaarden indien ook een erkend makelaar met dezelfde opdracht belast werd.

Contract

Art. 2. § 1. De notaris moet zich door de eigenaar van het te verkopen goed of door diens vertegenwoordiger schriftelijk laten mandateren. De verkoopopdracht bevat minimaal de volgende vermeldingen : 1° de modaliteiten van de verkoop; 2° de wijze waarop publiciteit voor de verkoop zal worden gevoerd alsmede een raming van de daaraan verbonden kosten; 3° het bemiddelingsloon en de voorwaarden waaronder dit loon verschuldigd zal zijn; 4° een verklaring van de eigenaar of diens vertegenwoordiger waaruit blijkt dat hij al dan niet een gelijkaardige opdracht aan een derde heeft toevertrouwd.

§ 2. Bij ontstentenis van een schriftelijke opdracht die aan de voorwaarden van paragraaf 1 beantwoordt, mag de notaris geen loon aanrekenen voor het door hem gepresteerde bemiddeling, zelfs al kwam de verkoping dankzij zijn optreden tot stand.

Mocht er op vrijwillige grondslag een bemiddelingsloon betaald worden aan de notaris, dan kan dit niet teruggevorderd worden. De opdrachthoudende notaris mag in elk geval aan de eigenaar de terugbetaling vragen van de kosten waarvan sprake in artikel 4 die hij eventueel op verzoek van de eigenaar heeft gedaan en waarvan hij kan bewijzen dat hij ze heeft voorgeschoten.

SERVICE PUBLIC FEDERAL JUSTICE

F. 2006 — 4744

[C - 2006/09918]

14 NOVEMBRE 2006. — Arrêté royal portant approbation des règles applicables à la négociation par les notaires de ventes amiables ou judiciaires de biens immeubles

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

Vu la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, notamment l'article 91 alinéa premier, 1° et alinéa 2, inséré par la loi du 4 mai 1999;

Sur la proposition de Notre Ministre de la Justice,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1^{er}. Les règles applicables à la négociation par les notaires de ventes amiables ou judiciaires de biens immeubles, comme adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires du 20 juin 2006, sont approuvées.

Art. 2. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Art. 3. Notre Ministre de la Justice est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 14 novembre 2006.

ALBERT

Par le Roi :
La Ministre de la Justice,
Mme L. ONKELINX

Règles applicables à la négociation par les notaires de ventes amiables ou judiciaires de biens immeubles

Principes

Article 1^{er}. Un notaire peut être chargé d'exposer en vente de gré à gré et de négocier des biens immobiliers de ses clients pour autant que cette activité soit en relation avec un acte de son ministère et qu'elle s'effectue dans le respect des règles ci-après.

Lors de la mise en vente de l'immeuble, le notaire agira avec mesure, impartialité, objectivité, droiture et transparence. Il lui est interdit d'attirer des vendeurs potentiels en faisant de la prospection.

Le notaire ne peut accepter la mission de négocier un immeuble si un agent immobilier agréé en est également chargé.

Contrat

Art. 2. § 1^{er}. Le notaire doit être chargé de cette mission par un contrat écrit émanant du propriétaire du bien à vendre ou de son mandataire. Ce contrat doit comporter au moins les mentions suivantes : 1° les modalités de la mise en vente; 2° le mode de publicité pour annoncer la vente ainsi qu'une estimation de son coût; 3° le montant du salaire de négociation et les conditions de son exigibilité; 4° une déclaration du propriétaire ou de son mandataire précisant s'il a ou non confié semblable mission à un tiers.

§ 2. A défaut d'un contrat écrit répondant aux conditions du paragraphe 1, le notaire ne pourra réclamer aucun salaire pour le travail de négociation qu'il aura effectué, alors même que ce travail aurait été mené à bien.

En pareil cas toutefois, si un salaire de négociation a été volontairement acquitté au notaire, il ne donnera pas lieu à restitution. De même, le notaire sera toujours autorisé à réclamer au propriétaire le remboursement des frais visés à l'article 4 qu'il aurait engagés à la demande du propriétaire et qu'il justifiera avoir avancés.

Duur

Art. 3. De notaris kan maar belast worden met een bemiddelingsopdracht voor een maximum duur van 6 maanden, zonder stilzwijgende verlenging. Na deze termijn zal, in voorkomend geval, de opdracht opnieuw schriftelijk bevestigd moeten worden.

De opdracht kan op elk ogenblik door de notaris of door de eigenaar beëindigd worden bij een ter post aangetekend schrijven, en met inachtneming van een opzegtermijn van vijftien dagen.

In dergelijk geval doet de notaris onmiddellijk het nodige om elke vorm van publiciteit stop te zetten.

Kosten

Art. 4. § 1. Het bemiddelingsloon dat aan de notaris is verschuldigd ingeval de verkoop door zijn tussenkomst is afgesloten (en zolang de opdracht niet werd opgezegd), wordt vrij overeengekomen tussen de eigenaar en de notaris op het ogenblik dat de schriftelijke opdracht zoals bedoeld onder artikel 2 ondertekend wordt, en zal in geen geval hoger liggen dan 2 % van de verkoopprijs (onverminderd de terugbetaling van de kosten en voorschotten).

§ 2. Bij het verstrijken van de termijn waarvoor de opdracht werd gegeven of indien het contract beëindigd wordt, vooraleer de koop gesloten is, vordert de notaris van de eigenaar de terugbetaling van de publiciteits- en aanplakkingskosten en van andere uitgaven (zoals bezoeken, expertise, kosten voor onderzoek,...) die hij voorgeschoten heeft op voorlegging van de passende bewijsstukken. De notaris mag geen bemiddelingsloon van de eigenaar vorderen, tenzij de koop uiteindelijk gesloten wordt met een kandidaat die zich bij het notariskantoor had aangemeld vooraleer het contract werd opgezegd of beëindigd.

§ 3. Dit bemiddelingsloon en de kosten en voorschotten die gemaakt werden om het goed te koop te stellen, worden uitsluitend door de verkoper gedragen en zullen aan de notaris betaald worden ten laatste op de dag dat de verkoopakte wordt verleden.

Meerdere notarissen

Art. 5. Wanneer meerdere notarissen gezamenlijk gelast worden met het tekoopstellen van een onroerend goed, dan verdelen ze vrij onder elkaar de taken die deze opdracht inhoudt. Behoudens andersluidende overeenkomst zal het bemiddelingsloon onder hen op dezelfde wijze verdeeld worden als hun respectievelijk aandeel in het ereloon van de verkoopprijs.

Inwerkingtreding

Art. 6. Deze regels zijn van toepassing op alle verkoopopdrachten die vanaf 1 januari 2007 gegeven zullen worden.

Durée

Art. 3. La mission de négociier ne peut être confiée au notaire que pour une période de maximum 6 mois sans tacite reconduction. A l'échéance du terme, la mission devra, le cas échéant, être confirmée par un nouvel écrit.

Cette mission sera toujours résiliable à tout moment par le notaire ou par le propriétaire moyennant envoi d'une lettre recommandée et observation d'un préavis de quinze jours.

En pareil cas, le notaire doit faire immédiatement le nécessaire pour interrompre toute publicité.

Frais

Art. 4. § 1^{er}. Le salaire de négociation dû au notaire, en cas de conclusion de la vente grâce à son intervention (et aussi longtemps que la mission n'a pas été résiliée), est déterminé librement entre le propriétaire et le notaire au moment de la signature du contrat visé à l'article 2 et ne pourra en aucun cas dépasser deux pour cent du prix de vente (outre le remboursement des frais et débours).

§ 2. En cas d'expiration de la durée pour laquelle la mission a été confiée ou en cas de résiliation du contrat avant que la vente ait été conclue, le notaire réclamera au propriétaire le remboursement des frais de publicité, d'affichage et des autres débours (tels que visites, expertise, coûts des recherches...) qu'il aurait avancés, le tout sur la base de justificatifs. Le notaire ne pourra réclamer au propriétaire aucun salaire de négociation, à moins que la vente ne soit finalement conclue au profit d'un candidat qui s'était signalé en l'étude du notaire avant la résiliation ou l'échéance du contrat.

§ 3. Ce salaire de négociation ainsi que les frais et débours pour exposer le bien en vente sont à la charge exclusive du vendeur et seront payés au notaire au plus tard lors de la passation de l'acte de vente.

Pluralité de notaires

Art. 5. Si plusieurs notaires sont chargés conjointement de mettre en vente un immeuble, ils régleront entre eux librement la répartition des tâches que comporte cette mission. Sauf convention contraire, le salaire de négociation sera partagé entre eux dans la même proportion que leur part respective dans l'honoraire de l'acte de vente.

Entrée en vigueur

Art. 6. Les présentes règles sont d'application à tous les contrats de mise en vente conclus à partir du 1^{er} janvier 2007.

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

N. 2006 — 4745

[C — 2006/36873]

15 SEPTEMBER 2006. — Besluit van de Vlaamse Regering voor de financiering van toegepast biomedisch onderzoek met een primair maatschappelijke finaliteit

De Vlaamse Regering,

Gelet op het decreet van 23 januari 1991 betreffende de oprichting van een Instituut voor de aanmoediging van Innovatie door Wetenschap en Technologie in Vlaanderen, vervangen bij het decreet van 18 mei 1999;

Gelet op het kaderdecreet Bestuurlijk Beleid van 18 juli 2003, inzonderheid artikelen 3, 10 en 35;

Gelet op de artikelen 8, 10 en 11 van het decreet van 7 mei 2004 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap met rechtspersoonlijkheid « Instituut voor Innovatie door Wetenschap en Technologie »;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 houdende de instelling van een financieringskanaal voor het strategisch basisonderzoek in Vlaanderen;

Gelet op het advies van de raad van bestuur van het Instituut voor de aanmoediging van Innovatie door Wetenschap en Technologie in Vlaanderen, gegeven op 18 mei 2006;

Gelet op het advies van de Vlaamse Raad voor Wetenschapsbeleid, gegeven op 22 juni 2006;