



INSTITUT PROFESSIONNEL
DES AGENTS IMMOBILIERS

BEROEPSINSTITUUT VAN
VASTGOEDMAKELAARS

De heer Robert GEUDENS

Brussel,

25 FEB. 2016

Opgericht bij Koninklijk
Besluit van
6 september 1993
(B.S. 13 oktober 1993)

Cr  e par Arrêté royal
du 6 septembre 1993
(M.B. 13 octobre 1993)

<u>Uw Referte</u>	<u>Onze Referte</u>	<u>Dossier behandeld door</u>
Betreft : Uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar.		

Geachte,

Eenieder die onder 'zelfstandig statuut' het gereguleerd beroep van vastgoedmakelaar wenst uit te oefenen dient ingeschreven te zijn bij het Instituut.

De gereguleerde activiteiten zijn terug te vinden in het artikel 2 van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar

Art. 2. Voor de toepassing van deze wet wordt verstaan onder :

4° vastgoedmakelaar : wie een of meer van de onder 5°, 6° en 7°, vermelde activiteiten uitoefent;

5° bemiddelaar : wie voor rekening van derden bepalende bijstand verleent met het oog op het tot stand komen van een overeenkomst van verkoop, aankoop, ruil, verhuring of overdracht van onroerende goederen, onroerende rechten of handelsfondsen;

6° syndicus : wie handelt in het kader van het beheer en behoud van de gemene delen van de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen in de zin van de artikelen 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek;

7° rentmeester : wie voor rekening van derden activiteiten ontwikkelt inzake het beheer van onroerende goederen of van onroerende rechten, andere dan de activiteit als syndicus;

Wij beschikken over gegevens die ons toelaten te vermoeden dat u   n of meer van bovengenoemde activiteiten uitoefent.

Behoudens vergissing van onzentwege hebben wij u niet teruggevonden op de door de Kamers van ons Instituut bijgehouden ledenlijst.

T 02 505 38 50
F 02 503 42 23
Luxemburgstraat 16b
rue du Luxembourg 16b
Brussel 1000 Bruxelles
www.biv.be
www.ipi.be
KBO-BCE: 0267.300.821

Een persoon die de beschermde vastgoedactiviteiten uitoefent, zonder erkend te zijn riskeert drie sancties :

1. *Civielrechtelijk* : alle door zijn tussenkomst gesloten overeenkomsten kunnen door nietigheid getroffen worden.
2. *Handelsrechtelijk* : elke belanghebbende kan de stopzetting van de activiteiten laten bevelen door de voorzitter van de rechtbank van koophandel.
3. *Strafrechtelijk* : overeenkomstig art. 22 van de wet van 11 februari 2013 kan ondermeer een persoon die – zonder daartoe gerechtigd te zijn – de gereglementeerde activiteit ontwikkelt gestraft worden met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 3 maanden en/of met een geldboete van 500 tot 5000 euro (te vermeerderen met de gerechtelijke opdecimen).

Indien u toch over een BIV-erkenning beschikt of de beschermde activiteiten uitoefent als werknemer en dit onder de deontologische verantwoordelijkheid van een erkende makelaar, gelieve ons dit mee te delen (in het eerste geval met vermelding van uw BIV-erkenningsnummer, in het tweede geval door het verschaffen van de coördinaten van de erkende vastgoedmakelaar en bewijs te leveren van uw werknemersstatuut).

Indien het voormelde niet op u van toepassing is, gelieve ons binnen de 2 weken uw standpunt in deze kenbaar te maken.

U kan ons het best bereiken via mailadres **opsporing@biv.be** of faxnummer 02/503.42.23.

Wij danken u voor uw medewerking en tekenen,
met de meeste hoogachting.

