

CONVENTION

Entre :

Agissant en qualité d'agent immobilier intermédiaire et / ou d'agent immobilier régisseur

Et :, ci-après dénommée « la banque »,
Représentée par

Il a été déclaré ce qui suit :

L'agent immobilier déclare que le compte n°, ouvert au nom de ..., sera affecté au maniement des fonds perçus dans le cadre de l'exercice de son activité d'agent immobilier et dont il a été convenu qu'il n'était pas le destinataire final (conformément à l'art. 21/2 de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier).

Conformément à la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier, l'affectation spéciale dudit compte de tiers repose sur :

- l'existence d'un compte d'agent immobilier distinct, sur lequel sont déposés les autres avoirs affectés à l'agent ou à la société;
- l'indication exclusive sur le papier à en-tête de l'agent immobilier, dudit compte de tiers, ou, si ce dernier n'est pas mentionné sur le papier à en-tête, l'indication écrite, lorsque l'agent demande des fonds à son client ou à des tiers, dudit compte de tiers.

A la suite de quoi, les parties sont convenues de ce qui suit :

Article 1^{er}

Les termes repris dans la convention sont définis comme suit :

- le compte de tiers est un compte global sur lequel sont reçus ou gérés des fonds qui doivent être reversés à des clients ou à des tiers,
- le compte rubriqué est un compte individualisé ouvert dans le cadre d'un dossier déterminé ou pour un client déterminé;
- les comptes de tiers et rubriqués sont aussi désignés sous l'appellation conjointe de "comptes de qualité".

Article 2

Le compte de qualité est un compte à vue qui ne peut être débité que par virement, domiciliation ou chèque bancaire ;

- pour l'agent immobilier qui intervient en tant qu'intermédiaire : uniquement par voie de virement (transfert d'argent) ou par chèque bancaire ;

- pour l'agent immobilier qui intervient en tant que régisseur : uniquement par voie de virement (transfert d'argent), par domiciliation ou par chèque bancaire.

L'agent immobilier s'engage à ce que ce compte ne présente jamais de solde débiteur. L'agent ne bénéficiera, sur ce compte, d'aucune forme de crédit et ce compte ne servira en aucun cas de sûreté.

La banque ne peut être tenue pour responsable si un compte de tiers devient débiteur nonobstant l'engagement pris par l'agent. En pareil cas, les intérêts débiteurs, calculés au taux en vigueur à la banque pour ce genre de débit en compte, sont inscrits au compte de l'agent et non au compte de tiers.

Article 3

L'agent immobilier s'engage, sauf circonstances exceptionnelles ou, en ce qui concerne l'agent immobilier régisseur, sauf convention contraire, à reverser les fonds de tiers à l'ayant-droit dans les plus brefs délais.

Si, pour des motifs fondés, l'agent immobilier ne peut transférer les fonds à l'ayant-droit dans les quatre mois de leur réception, il les verse sur un compte rubriqué. Ce dernier point n'est pas d'application si le total des montants reçus soit pour le compte d'une même personne, soit à l'occasion d'une même opération, soit par dossier, n'excède pas 2500 euros (ou un montant à déterminer par le Roi) (cf. art. 21/2, §4, de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier).

L'agent immobilier s'engage à verser dans la Caisse des dépôts et consignations l'intégralité des sommes – quel qu'en soit le montant – qui n'ont pas été réclamées par l'ayant droit ou ne lui ont pas été transmises dans les deux ans suivant la clôture du dossier dans le cadre duquel elles ont été reçues par l'agent immobilier. Ce délai est suspendu tant que ces sommes font l'objet d'une procédure judiciaire.

Article 4

La banque renonce à invoquer toute forme de compensation, fusion ou unicité de compte entre le compte de qualité et les autres compte de l'agent. Aucune convention de netting ne peut s'appliquer à ces comptes.

La banque s'engage à ne pas accepter le compte de tiers en garantie d'un quelconque crédit.

Article 5

L'agent autorise irrévocablement la banque, qui accepte, à informer l'assesseur juridique de la Chambre exécutive concernée de l'IPI dont il dépend, sur demande de cet assesseur, de la survenance éventuelle d'une saisie sur son compte de tiers.

Article 6

L'agent autorise irrévocablement la banque à transmettre à l'assesseur juridique de la Chambre exécutive concernée de l'IPI dont il dépend, sur demande de cet assesseur, communication et copie de toutes les opérations qui ont eu lieu sur le compte de qualité.

Article 7

Les conditions générales de la banque relatives aux comptes sont d'application dans la mesure où il n'y est pas expressément dérogé dans la présente convention.

Article 8

Les éventuels intérêts créditeurs, diminués des impôts y afférents, sont acquis à la partie ayant droit à la somme principale, sans préjudice d'une décision de justice ou de conventions particulières nouées entre les parties intéressées (étant entendu que l'agent immobilier doit y veiller lui-même et que la banque ne porte aucune responsabilité en la matière).

Les frais de port et de mise à disposition du courrier ainsi que les frais de tenue du compte sont portés au débit du compte de l'agent immobilier.

La rémunération des autres services qui seraient demandés par l'agent est soumise aux tarifs habituels et portée au débit du compte de cet agent.

Article 9

La banque n'exerce aucun contrôle sur et n'est pas responsable du respect par l'agent immobilier de ses obligations légales et déontologiques concernant le compte de qualité, ni concernant l'affectation spécifique qui est donnée au compte de tiers.

Article 10

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée.

Elle prend cours à la date indiquée ci-dessous.

Elle peut être résiliée :

- (1) par un accord commun entre les parties,
- (2) par chacune des parties moyennant le respect d'un délai de préavis de ... mois, notifié par lettre recommandée à la poste, sans préjudice du droit de l'autre partie de renoncer au délai de préavis ou à la notification par lettre recommandée.
- (3) par la banque conformément ses conditions générales.

L'agent immobilier donne mandat irrévocable à la banque, qui accepte, d'informer l'assesseur juridique de la Chambre exécutive de l'IPI dont il dépend du préavis notifié.

Fait à, le, en deux originaux, dont chaque partie reconnaît avoir reçu l'un.

Agent immobilier

Banque

Procuration

Concerne compte de tiers n°

Le(s) soussigné(s), (membre(s) IPI
n°(s).....)

- autorise(nt) irrévocablement par la présente la banque à informer l'assesseur juridique de la Chambre exécutive concernée de l'Institut professionnel des agents immobiliers dont il(s) dépend(ent) de la survenance éventuelle d'une saisie sur son (leur) compte de tiers;
- autorise(nt) irrévocablement la banque à transmettre à l'assesseur juridique de la Chambre exécutive concernée de l'Institut professionnel des agents immobiliers dont il(s) dépend(ent), sur demande de cet assesseur, communication et copie de toutes les opérations qui ont eu lieu sur le compte de tiers;
- donne(nt) irrévocablement mandat à la banque, qui accepte, pour informer l'assesseur juridique de la Chambre exécutive concernée de l'Institut professionnel des agents immobiliers dont il(s) dépend(ent) de toute notification de résiliation du compte de tiers.

Fait à, le

L'(les) agent(s) immobilier(s)