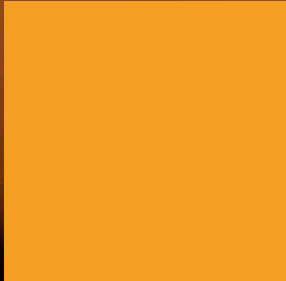


2023-3 IPI NEWS

JUILLET-AOÛT-SEPTEMBRE 2023 • 26^e ANNÉE • TRIMESTRIEL • BUREAU DE DÉPÔT GAND X – P705210

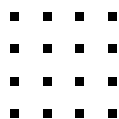


**APPROBATION
DU NOUVEAU
RÈGLEMENT
DE STAGE IPI**



**SOYEZ TRANSPARENTS
AVEC VOS CLIENTS**





SOMMAIRE

3 ÉDITO

4-5 ACTUALITÉS

6-7 SOYEZ TRANSPARENTS
AVEC VOS CLIENTS

8-11 APPROBATION
DU NOUVEAU RÈGLEMENT
DE STAGE IPI

12 PROJET DE LOI MODIFIANT
LA LOI ORGANISANT
LA PROFESSION
D'AGENT IMMOBILIER

13 LE STAGE SOUS LA LOUPE
FOIRE AUX QUESTIONS

14 NOUVEAUX TITULAIRES

15 QUESTIONS IMMOBILIÈRES

16 WHO IS WHO ?
SERVICE COMMUNICATION

IPI-NEWS

est le journal trimestriel
d'information de l'Institut
Professionnel des Agents
Immobiliers (IPI)

SIÈGE

Rue du Luxembourg 16 b,
1000 Bruxelles
www.ipi.be

CONCEPT & RÉALISATION

Dorien Stevens,
Steven Lee,
Anne-Sophie Bausière

EDITEUR RESPONSABLE

Nicolas Watillon

ONT COLLABORÉ À CE NUMÉRO

Olivier Aoust
Carole De Ruyt
Patricia Despretz
Inge Van den Heuvel

LAYOUT

Graphic Plugin

IMPRIMERIE

Mirto

DES IDÉES ? DES PROPOSITIONS ?

N'hésitez pas à contacter le service communication de l'IPI
via info@ipi.be.

Vous pouvez également nous suivre sur Facebook, LinkedIn
et Instagram.

À bientôt !



in f



ÉDITO

SANDRINE GALET
NICOLAS WATILLON

10 ANS PLUS TARD, LE RÈGLEMENT DE STAGE FAIT PEAU NEUVE

Une fois n'est pas coutume, la période estivale fut animée. En effet, le Conseil des ministres a approuvé à la fin du mois de juillet notre nouveau règlement de stage, un projet important sur les rails depuis des mois! Une mise à jour du règlement était requise, celui-ci n'ayant plus été modifié depuis 2013, soit 10 ans! Certains articles ont été ajoutés, d'autres ont été supprimés ou adaptés. Le nouveau texte clarifie également certains aspects plus flous du règlement, la finalité étant d'améliorer la qualité du stage au bénéfice tant des stagiaires que des maîtres de stage.

Le texte actualisé et mis à jour a finalement reçu le feu vert du Conseil des ministres durant l'été. Les modifications impactent notamment les maîtres de stage, et plus précisément les conditions d'inscription et de maintien sur la liste des maîtres de stage. Si tous les titulaires sont évidemment tenus de respecter leur obligation de formation permanente, cette condition sera désormais vérifiée lors de la demande d'inscription. Il est en effet essentiel que l'agent immobilier, qui transmet son savoir et ses connaissances à son stagiaire, dispose lui-même d'un haut niveau de formation. Le candidat maître de stage courtier devra également fournir, à l'appui de sa demande, la preuve qu'il possède un compte de tiers. Désireux(se) de découvrir l'ensemble des changements apportés au règlement de stage? Rendez-vous dans le dossier aux pages 8, 9, 10 et 11!

Dans ce magazine (pages 6 et 7), vous découvrirez également un article disciplinaire consacré au devoir de transparence et d'honnêteté de l'agent immobilier. Patricia Despretz, juriste à l'IPI, résume pour vous une décision de la Chambre d'appel prononcée à l'encontre d'un agent immobilier ayant enfreint divers articles du Code de déontologie. La décision rappelle qu'un agent immobilier peut acquérir le bien qu'il est censé mettre en vente pour autant qu'il renonce clairement à sa mission. Dans le cas présent, l'agent immobilier a notamment manqué de transparence et d'éthique, deux éléments essentiels qui doivent pourtant caractériser les relations entre un professionnel de l'immobilier et son client.

Par ailleurs, la page 12 se concentre sur le projet de loi modifiant la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier. Les divers changements apportés à la loi visent notamment à moderniser l'accès à la profession. Ainsi, le projet prévoit, entre autres, l'assouplissement des conditions d'exercice par une personne morale ainsi que l'accès à la profession sur base d'une expérience professionnelle pertinente. A l'heure d'écrire ces lignes, le texte doit encore être approuvé par le Parlement.

A la page suivante (13), les stagiaires et maîtres de stage trouveront un condensé des questions les plus fréquemment posées au service Stage. Cette nouvelle édition de notre rubrique *"Le stage sous la loupe - Foire aux questions"* aborde notamment l'utilisation de l'outil de stage ainsi que l'élaboration des factures. Des explications sont également fournies aux maîtres de stage qui doivent, au même titre que les stagiaires, compléter régulièrement les différents formulaires d'évaluation.

Enfin, la rubrique *Who is Who?* de ce troisième numéro 2023 met à l'honneur le service Communication de l'Institut. Rédaction des IPI-Mail/IPI-News/IPI-Flash, élaboration de campagnes, gestion du site et des réseaux sociaux, contacts avec la presse ou encore création de vidéos ... autant de tâches qui relèvent du service Communication. Si vous souhaitez faire connaissance avec notre équipe, rendez-vous sans plus attendre à la page 16!

Nous vous souhaitons une bonne lecture!

**Sandrine Galet, vice-présidente
et Nicolas Watillon, président**



VAN DESSEL INSURANCE BROKERS - NOUVEAU COURTIER FRANCOPHONE DE L'IPI POUR L'ASSURANCE COLLECTIVE



Depuis le lundi 15 mai, le contrat d'assurance collective est géré par Van Dessel Insurance Brokers pour les agents immobiliers inscrits au rôle francophone. Voici quelques informations utiles vous concernant :

- Tous les membres de l'IPI sont automatiquement assurés par le contrat d'assurance collective de l'IPI conclu auprès d'AXA. Le numéro du contrat (730.390.160.) demeure inchangé ;
- Les dossiers en cours de traitement auprès de Marsh ont automatiquement été transférés à Van Dessel pour qu'ils puissent assurer leur suivi ;
- Dans l'éventualité où l'assureur estime que la désignation d'un(e) avocat(e) est nécessaire, l'agent immobilier peut soit laisser l'assureur le choisir, soit en sélectionner un(e) dans la liste préétablie avec l'IPI. Cette liste demeure également inchangée ;
- La déclaration de sinistre peut être introduite via leur site internet (<https://www.vandessel.be/fr/solutions/ipi>). Bien qu'un formulaire papier soit également disponible sur le site de l'IPI, la déclaration en ligne permet une optimisation de traitement. Il est bien entendu toujours possible de contacter le courtier pour un avis sur le sinistre et/ou support pour la déclaration, si nécessaire.

Voici les données de contact du nouveau courtier :

- Téléphone: 02/669.22.23
- Mail: ipi@vandessel.be (une équipe dédiée à l'IPI se tient à votre disposition).

RÉGION WALLONNE: ENTRÉE EN VIGUEUR D'UN NOUVEL AVANTAGE FISCAL

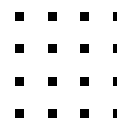
Depuis le 1er juillet, l'accès à la propriété en Région wallonne est facilité pour les primo-acquéreurs. En effet, le gouvernement wallon a décidé de doubler l'abattement des frais d'enregistrement pour une première acquisition. Voici les changements :

- Pour un nouvel immeuble acquis, le montant de l'abattement est doublé, passant de 20.000 € à 40.000 €. Cette mesure va permettre d'obtenir un avantage fiscal réel pouvant aller jusqu'à 5.000 € pour un bien soumis au taux normal de l'enregistrement de 12,5 % ;
- Les biens plus onéreux bénéficient d'un avantage dégressif jusqu'à une valeur de 500.000 €, valeur à partir de laquelle l'abattement actuel reste inchangé ;
- Concernant l'abattement pour un terrain à bâtir ou une habitation en construction ou sur plan, les montants d'acquisition sont réduits de moitié ;
- Ces modifications fiscales s'appliquent aux actes authentiques passés depuis le 1er juillet 2023 ou aux actes sous seing privé qui ont reçu une date certaine depuis le 1er juillet 2023.



LE SERVICE DÉPISTAGE OBTIENT UN NOUVEAU JUGEMENT POSITIF

Le tribunal de l'entreprise de Liège a récemment donné raison au service Dépistage de l'IPI dans l'affaire suivante : une personne ne disposant pas de l'agrégation IPI fournissait des services à un agent immobilier en filtrant notamment les clients et en leur transmettant



des informations spécifiques relatives à des biens immobiliers. Le travail effectué pour compte de l'agent immobilier a été rémunéré.

Le tribunal a tout d'abord estimé qu'il ne fallait pas faire de distinction entre les actes posés pour le vendeur final et ceux pour le compte d'un agent immobilier en charge des ventes. Dans tous les cas, la personne agit pour le compte de tiers en vue de la réalisation d'une transaction immobilière, et pose donc des actes d'agent immobilier.

Dans l'affaire précitée, le tribunal a considéré que la personne avait bel et bien fourni une aide déterminante dans le cadre de la vente immobilière, ce qui confirme l'exercice illégal de la profession. Par ce jugement, le tribunal rappelle que le fait de ne pas avoir la complète maîtrise de l'ensemble des prestations menant à la vente n'exempte pas la personne d'être agréée IPI. Dès lors qu'elle opère comme maillon dans la chaîne, elle fournit une assistance déterminante en vue de la conclusion d'une vente immobilière et doit donc se conformer à la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier. Le tribunal a imposé une cessation immédiate des activités illégales sous peine d'astreinte s'élevant à 5.000€ par infraction et par jour.

LE TEST DE COMPÉTENCE SE PRÉSENTE DÉSORMAIS À DISTANCE

Depuis le 29 juin, les nouveaux candidats-stagiaires ne doivent plus se rendre à l'IPI pour présenter le test de compétence. En effet, la procédure a été modernisée afin que ce test puisse être passé à distance, un gain de temps non négligeable pour les candidats !

Au niveau de la procédure, rien ne change. Lorsque le dossier du candidat est en ordre, il reçoit un message dans son compte personnel IPI l'informant que le test de compétence peut être présenté. Il doit alors cliquer sur le bouton "Passer le test de compétence".

Pour rappel, le test de compétence doit être présenté lors de la demande d'inscription, avant l'obtention du numéro IPI. Il est obligatoire mais non éliminatoire, et permet donc au candidat-stagiaire d'évaluer ses compétences immobilières. Les candidats disposent d'une heure maximum pour répondre à 30 questions. Une fois le test validé, leur dossier est soumis à une audience de la Chambre exécutive en vue de l'inscription à la liste des stagiaires.

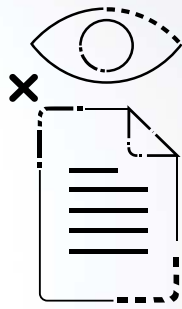
Attention: ces changements concernent uniquement le test de compétence. Rien ne change pour l'examen écrit de fin de stage qui doit toujours être présenté dans la salle d'examens de l'IPI.

COMMENT SE PASSE UN CONTRÔLE DE L'IPI ? DÉCOUVREZ-LE EN VIDÉO !

Depuis quelques années, nous élaborons de courtes vidéos portant sur des thématiques propres à l'IPI, telles que le fonctionnement du service Dépistage ou encore le déroulement du test d'aptitude pratique de fin de stage (vidéos de 2022). Un an plus tard, il est plus que temps de vous dévoiler notre nouvelle vidéo qui porte sur le déroulement des contrôles que nous menons régulièrement au sein des agences.

Étant donné que ces contrôles sont parfois source d'inquiétude pour vous, nous vous expliquons en détail ce qui est attendu de vous et ce que notre expert vérifie. Pour le courtage par exemple, le compte de tiers sera systématiquement contrôlé, ainsi que les mentions obligatoires, l'affichage des tarifs ou encore la mention du PEB dans les annonces. Pour le syndic, notre expert vous demandera, pour un certain nombre d'ACP, la copie du contrat, le PV des trois dernières années ou encore le dernier bilan approuvé. Enfin, indépendamment de la colonne à laquelle vous êtes inscrit(e), notre expert s'assurera que vous êtes en ordre à l'égard de votre obligation de formation continue.





SOYEZ TRANSPARENTS AVEC VOS CLIENTS

L'agrément IPI permet au consommateur de se fier à l'agent immobilier qu'il rencontre. Ce professionnel de l'immobilier est tenu par une série d'obligations déontologiques, dont les Chambres de l'Institut garantissent le respect. Dans une décision prononcée en juillet 2022, la Chambre d'appel a notamment rappelé que l'agent immobilier est tenu à un devoir de transparence et d'honnêteté.

En l'espèce, une dame avait demandé à un agent immobilier de procéder à l'estimation de son bien en vue de le vendre. Au lieu de procéder à cette expertise, il lui avait remis une offre d'achat pour un prix de 110.000€, avec une durée de validité de l'offre de deux jours (offre formulée sur un modèle édité par l'agence immobilière).

Ensuite, sous prétexte de cette durée très courte de l'offre, l'agent immobilier avait exercé un forcing téléphonique et même physique auprès de cette dame en se rendant sur son lieu de travail pour qu'elle signe l'offre.

Mais le prix proposé était largement sous-évalué : des expertises réalisées par des tiers indépendants avaient démontré que la valeur du bien se situait plutôt entre 155.000€ et 175.000€.

Cette dame s'en rendant compte, elle avait alors refusé de signer le compromis de vente mais l'agent immobilier l'avait assignée en justice en exécution forcée de la vente ! Elle avait alors déposé plainte à l'Institut et, après instruction du dossier disciplinaire, l'assesseur juridique a décidé de renvoyer l'agent immobilier devant la Chambre exécutive.

Il a été sanctionné en première instance d'une suspension de trois mois avec sursis total (décision DD1918 du 20/01/2022).

L'agent immobilier a fait appel et il a déposé de nouvelles pièces mais celles-ci n'ont pas convaincu la Chambre d'appel de l'Institut (décision CDA 1357). Au contraire, cette dernière a aggravé la peine en supprimant le sursis de trois mois, notamment aux motifs suivants :

"C'est en vain que sont invoqués des liens personnels professionnels et d'amitié entre la commettante et l'agent immobilier, l'amitié paraissant d'ailleurs bien en retrait dans le chef de ce dernier qui s'empresse de lancer citation à l'encontre de "son amie" pour la contraindre à passer acte authentique de vente..."

La Chambre d'appel rappelle qu'il n'est pas douteux que l'agent immobilier a été saisi clairement d'une mission d'expertise.

Il est parfaitement établi que, profitant des renseignements confidentiels obtenus dans le cadre de cette mission (offre préalable, estimation du Notaire, etc.), plutôt que d'effectuer la mission pressentie, l'agent immobilier a organisé un véritable siège de la commettante pour obtenir la signature d'un acte de vente ;

Ce détournement complet de la mission confiée sera poussé à son paroxysme quand l'agent immobilier n'hésitera pas à continuer à faire pression en tentant d'obtenir en justice la passation authentique de l'accord;

Ce comportement est en totale contradiction avec l'éthique élémentaire devant caractériser les relations entre un client et un professionnel de l'immobilier;

Il s'agit d'une violation du devoir fondamental de transparence, d'honnêteté et de professionnalisme devant régir le comportement d'un agent immobilier;

Ce comportement met en péril tant le bon fonctionnement de la profession que l'image de celle-ci auprès des tiers et a engendré, outre un blocage de la vente, la prise en charge d'importants frais de défense dans le chef de ceux-ci;

L'agent immobilier, pourtant expérimenté ne semble pas mesurer la portée de son comportement";

L'agent immobilier aurait dû expressément décliner cette mission, proposer que le bien soit expertisé par un tiers indépendant et ne pas harceler la vendeuse. Cette transparence et cette éthique lui auraient permis de faire offre pour ce bien sans enfreindre le Code de déontologie.

Il n'est pas interdit à l'agent immobilier d'acquiescer le bien qu'il est censé mettre en vente mais il doit alors renoncer clairement à sa mission et, idéalement, proposer à son client une expertise par un tiers indépendant. L'article 67 du Code de déontologie stipule à ce propos :

Art. 67 "L'agent immobilier intermédiaire, lui-même ou par personne interposée, ne peut, quant à un bien pour lequel il s'est vu confier une mission, manœuvrer aux fins de devenir cocontractant de son commettant, que ce soit ou non via un mécanisme d'option cessible. Toutefois, il peut proposer ouvertement de devenir cocontractant de son commettant, à la condition qu'il renonce à poursuivre la mission relative au bien concerné et que les intérêts légitimes de son commettant ne soient pas lésés."

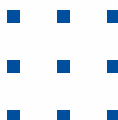
C'est l'occasion de rappeler le contenu des deux autres articles du Code de déontologie en lien avec ce dossier :

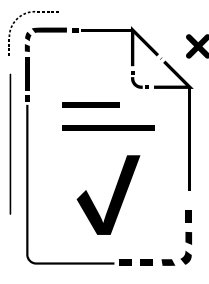
Art. 10 "L'agent immobilier ne peut accepter, rechercher ou poursuivre une mission dont la nature ou l'objet est contraire aux dispositions du présent code et de ses directives, transgresse des dispositions impératives ou d'ordre public ou met en péril son indépendance. L'agent immobilier ne peut pas davantage accepter, rechercher ou poursuivre une mission dont il sait que la nature ou l'objet contrevient à des décisions de justice."

Art. 46 "Les estimations et évaluations de l'agent immobilier intermédiaire, qu'elles soient concises ou développées, doivent être faites de manière sincère, sans préjudice d'éventuels ajustements".

On notera que la Chambre d'appel stigmatise aussi ce comportement car il met en péril le bon fonctionnement de la profession et l'image de celle-ci auprès des consommateurs.

C'est en effet aussi un des rôles de l'IPI, au-delà de la sanction d'un comportement individuel : défendre la profession dans sa globalité en veillant à écarter, temporairement ou définitivement, ceux qui lui nuisent. Car le comportement répréhensible de quelques agents immobiliers suffit à nuire à l'ensemble de la profession alors qu'ils sont des milliers à travailler dans le respect des règles. Fin 2022, la profession comptait 10.987 agents immobiliers.





APPROBATION DU NOUVEAU RÈGLEMENT DE STAGE IPI

Approuvé à la fin du mois de juillet par le Conseil des ministres, le nouveau règlement de stage de l'IPI devrait entrer prochainement en vigueur (à l'heure d'écrire ces lignes, le texte n'a toujours pas été publié au Moniteur belge). Ce travail conséquent d'adaptation et d'actualisation est enfin terminé! Le précédent règlement de stage n'avait plus été modifié depuis 2013, et une mise à jour était donc plus que nécessaire. Si certains articles ont été ajoutés, d'autres ont été supprimés ou clarifiés. Il est désormais temps pour vous de découvrir les changements opérés, ces derniers concernant tant les (futurs) stagiaires que les (futurs) maîtres de stage. Immersion dans le nouveau règlement de stage!

Si le stage a beaucoup évolué depuis 2013 (outil de stage, test de compétence à distance, digitalisation de la demande d'inscription, ...), le règlement de stage est quant à lui demeuré inchangé. Des changements ne peuvent toutefois pas se faire aussi aisément étant donné que le règlement est approuvé par un arrêté royal. Sur initiative du Bureau de l'IPI, un groupe de travail Stage a vu le jour en 2021 afin de se pencher sur l'ancien règlement de stage. Une fois le travail achevé, les modifications durent être approuvées par différentes instances et doivent encore être publiées au Moniteur belge. De nombreux mois furent donc nécessaires pour parvenir à mettre en place ce nouveau règlement.

QUELS SONT LES CHANGEMENTS PRINCIPAUX POUR LES MAÎTRES DE STAGE?

Futur maître de stage? Voici les nouvelles conditions d'inscription!

Si vous désirez obtenir la qualité de maître de stage, vous devez demander votre inscription à la liste des maîtres de stage. Pour ce faire, les conditions suivantes doivent être remplies:

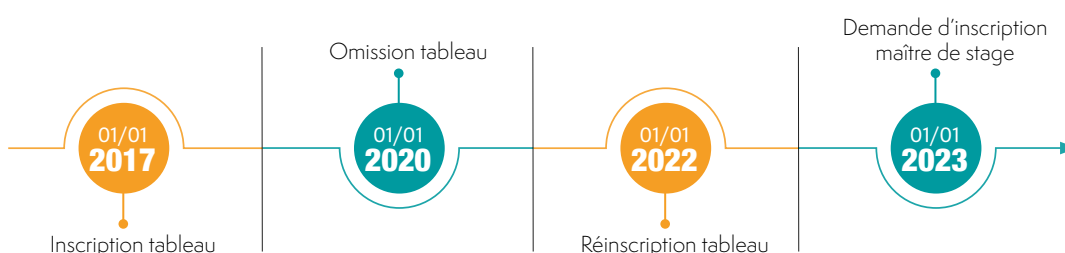
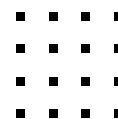
- au cours de la période de six ans précédant le jour de la demande, être inscrit(e) depuis au moins quatre ans sur la colonne du tableau des titulaires relativement à laquelle le demandeur souhaite être maître de stage (voir explications ci-dessous);
- exercer la profession d'agent immobilier en tant qu'activité principale et l'avoir exercée, préalablement à la demande d'inscription, au minimum durant quatre ans en tant qu'activité principale;
- n'avoir encouru aucune sanction définitive de suspension ou de radiation, à moins qu'elle ait fait l'objet d'une réhabilitation;
- produire un extrait du casier judiciaire datant de moins de trois mois;
- être en ordre de paiement des cotisations à l'Institut ainsi que des frais éventuels y relatifs.

Le nouveau règlement de stage prévoit l'ajout de **deux conditions supplémentaires**:

- **être en ordre par rapport à l'obligation de formation permanente au cours de l'année civile qui précède la demande d'inscription;**
- **fournir la preuve que le demandeur possède un compte de tiers.**

Si tous les titulaires sont évidemment tenus de respecter leur obligation de formation permanente et de disposer d'un compte de tiers (les syndicats ne sont pas tenus d'en avoir un), ces conditions seront vérifiées lors des nouvelles demandes d'inscription à la liste des maîtres de stage. Par ailleurs, si vous demandez votre omission de la liste et refaites une demande par la suite, vous serez également tenu(e) de remplir les conditions précitées.

Outre l'ajout de deux nouvelles conditions, le règlement clarifie celle relative à l'inscription au tableau des titulaires. Auparavant, le candidat maître de stage devait être inscrit depuis quatre années consécutives (sans interruption) au tableau des titulaires. A présent, il doit pouvoir attester d'une inscription au tableau de quatre années réparties sur une période de six ans, et ce à compter du jour de la demande. Prenons un exemple concret:



Dans l'exemple ci-dessus, le demandeur peut attester qu'il a été inscrit au tableau des titulaires pendant quatre ans au cours des six dernières années. Il remplit donc la condition, et ce malgré son omission du tableau pendant deux ans. L'objectif est d'éviter de pénaliser ceux qui auraient par exemple été inscrits pendant 15 ans au tableau des titulaires, et en auraient été omis pendant une courte période peu avant l'introduction de la demande.

Maître de stage futur ou actuel : le maintien sur la liste également impacté

Jusqu'à présent, l'inscription d'un maître de stage sur la liste ne prenait fin que dans les deux cas de figure suivants :

- le maître de stage demande son omission de la liste ;
- le maître de stage fait l'objet d'une sanction définitive de suspension ou de radiation.

On dénombre actuellement 3.241 titulaires inscrits sur la liste des maîtres de stage. Nous sommes toutefois conscients que cette liste ne reflète pas la réalité dans la mesure où une quantité importante de maîtres de stage ne supervisent plus de stagiaires depuis de nombreuses années. La liste qui figure sur notre site n'est donc pas à jour, ce qui pose notamment un problème pour les (candidats) stagiaires en quête d'un maître de stage. Le nouveau règlement de stage apporte donc une solution pratique à cette situation (article 16) :

Le maître de stage qui n'a pas supervisé de stagiaire sur une ou les deux colonnes du tableau de l'Institut pendant une période d'au moins cinq ans est omis d'office de la ou les colonnes concernées de la liste des maîtres de stage.

Notons que cet article n'entrera en vigueur qu'après la publication du règlement de stage au Moniteur belge. Cela signifie qu'il faudra attendre au minimum 2028 pour qu'il produise réellement ses effets.

GOOD TO KNOW

Certains formulaires de l'IPI sont digitalisés (inscription à la liste des stagiaires, omission). La demande d'inscription à la liste des maîtres de stage pourra prochainement être introduite digitalement depuis le compte personnel.

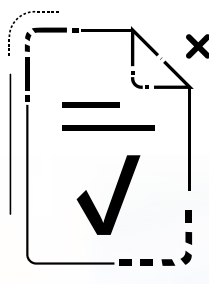
Une liste des maîtres de stage, deux colonnes

Le stagiaire qui désire exercer le métier de courtier et de syndic est tenu de s'inscrire sur les deux colonnes de la liste des stagiaires. Celui qui est inscrit sur les deux colonnes doit être accompagné soit par :

- un maître de stage inscrit sur les deux colonnes de la liste des maîtres de stage ;
- deux maîtres de stage, l'un inscrit sur la colonne de la liste des maîtres de stage courtiers et l'autre inscrit sur celle des syndics.

La liste des maîtres de stage est désormais clairement séparée en deux colonnes, ce qui n'était pas le cas auparavant. En pratique, cela ne change toutefois rien pour les demandeurs.





QUELS SONT LES CHANGEMENTS PRINCIPAUX POUR LES STAGIAIRES ?

Plusieurs réinscriptions à la liste des stagiaires possibles

Le précédent règlement de stage stipulait que le stagiaire ayant échoué à son stage ne pouvait se réinscrire à la liste qu'une seule fois. Cela signifiait que le stagiaire n'ayant pas réussi son deuxième stage n'avait plus le droit de se réinscrire, et se voyait donc interdire à vie la possibilité d'exercer la profession d'agent immobilier. Au vu du strict contrôle exercé par la Cour de justice de l'Union européenne sur les interdictions professionnelles, cet article a été amendé.

L'objectif était donc d'éviter une réglementation qui interdirait à vie l'exercice de la profession. Il fallait également éviter que des stagiaires enchaînent les stages sans jamais réussir le test d'aptitude pratique de fin de stage. Pour concilier les deux situations précitées, une solution a été trouvée en limitant cette interdiction dans la durée. L'article a donc été modifié comme suit :

Tout stagiaire omis peut solliciter sa réinscription sur la ou les colonnes concernées de la liste des stagiaires afin d'accomplir un nouveau stage. Une seule réinscription par colonne de la liste peut être octroyée. Après cette première réinscription, une nouvelle réinscription ne peut être octroyée qu'après un délai de trois ans à compter de la date de la dernière omission.

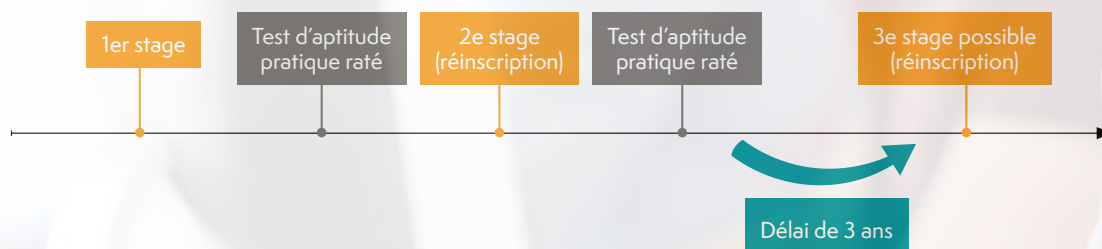
Le stagiaire devra donc, après avoir échoué à son deuxième parcours de stage, attendre trois ans avant de demander sa réinscription (voir illustration ci-dessous). Cette période devrait être suffisamment longue pour dissuader les faux stagiaires, sans pour autant être considérée comme une interdiction excessive d'exercer la profession.



L'ajout de cet article répond à l'une de nos préoccupations principales : tenir à jour la liste des maîtres de stage. Il n'est

pas rare que des membres s'inscrivent sur la liste des maîtres de stage dans le but de n'assumer ce rôle qu'une seule fois (pour un parent ou une connaissance par exemple). Dès lors, les futurs stagiaires sont confrontés à de nombreux refus lors de leurs recherches. Nous devons solutionner ce problème afin de proposer une liste plus fiable. De plus, les maîtres de stage omis devront redemander leur inscription sur la liste s'ils souhaitent à nouveau y figurer. Nous pourrons ainsi assurer un suivi régulier du respect des obligations inhérentes à l'inscription et au maintien à la liste des maîtres de stage."

Ellen Dejonckheere,
directrice du service Stage



Rupture de plein droit de la convention de stage

La convention de stage peut prendre fin de deux manières :

- en cas de résiliation anticipée (de commun accord ou unilatéralement) ;
- lors de l'admission du stagiaire au test d'aptitude pratique de fin de stage.

Ce dernier point a été ajouté dans le nouveau règlement de stage. Cela signifie que la convention de stage n'est pas rompue automatiquement, et ce même si les 1500 heures ont été accomplies sur une période d'un an minimum. En effet, la convention prendra fin à la date à laquelle le stagiaire sera admis au test d'aptitude pratique, soit une fois qu'il aura clôturé son stage et que la Chambre aura prononcé la décision d'admissibilité.



GOOD TO KNOW

Le stagiaire qui clôture son stage ne doit pas présenter dans la foulée le test d'aptitude pratique de fin de stage. S'il ne doit pas perdre de vue la fin de son statut de stage (soit trois ans après son inscription à la liste), il peut néanmoins prendre le temps de se préparer correctement aux examens. Attention toutefois que le délai de convocation entre l'épreuve écrite et l'épreuve orale s'élève parfois à plusieurs mois.

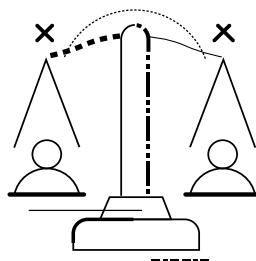
Une convention de collaboration entre une société et un maître de stage

La convention de stage peut être signée :

- avec le maître de stage en personne physique ;
- au nom d'une société à condition que celle-ci désigne parmi ses organes un maître de stage.

Il arrivait parfois que le maître de stage désigné ne soit pas organe de la société pour le compte de laquelle le stagiaire devait effectuer son stage. Le nouveau règlement de stage prévoit cette situation et stipule qu'un document signé par la société doit alors être produit afin, d'une part, d'attester de l'existence d'une convention de collaboration entre la société et le maître de stage et, d'autre part, du fait que cette collaboration couvre une période au moins égale à la durée du stage.

PROJET DE LOI



PROJET DE LOI MODIFIANT LA LOI ORGANISANT LA PROFESSION D'AGENT IMMOBILIER

Le 2 juin dernier, le Conseil des ministres a approuvé un avant-projet de loi apportant des modifications à la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier. Les modifications apportées visent à moderniser notamment l'accès à la profession d'agent immobilier. Cet avant-projet a fait l'objet d'une consultation publique. A l'heure d'écrire ces lignes, le texte adapté n'a pas encore été approuvé par le Parlement. Notre ministre de tutelle, Monsieur David Clarinval, souhaite que la loi soit approuvée avant la fin de la présente législature. Dans cet article, vous trouverez un récapitulatif des modifications que contient ce projet de loi :



ASSOUPLISSEMENT DES CONDITIONS D'EXERCICE PAR UNE PERSONNE MORALE

Les conditions d'exercice de la profession d'agent immobilier par une personne morale - qui est ensuite inscrite au tableau de l'IPI - sont assouplies et clarifiées, afin de se conformer aux exigences européennes en matière de réglementation des professions intellectuelles. Les assouplissements sont les suivants :

tion des professions intellectuelles. Les assouplissements sont les suivants :

1. une personne morale peut être membre de l'organe de gestion ;
2. la personne morale peut également inclure d'autres activités dans son objet social ;
3. la majorité (50% + 1) des membres de l'organe de gestion sont des professionnels au lieu des 100% actuels. Seuls ces professionnels peuvent accomplir des actes directement en lien avec la profession ou peuvent représenter la personne morale dans des actes qui sont en lien avec la profession d'agent immobilier ;
4. suppression de l'exigence que le capital soit détenu par au moins 60% de professionnels ;
5. suppression de l'exigence que les droits de vote soient détenus par au moins 60% de professionnels.

Rappelons que l'agrégation d'une personne morale constitue une possibilité, et non une obligation !

GARANTIR L'EFFICACITÉ DES MESURES DISCIPLINAIRES

Il est prévu qu'un membre de l'IPI qui a été radié ou suspendu ne puisse pas non plus exercer la profession dans le cadre d'un contrat de travail, c'est-à-dire en tant qu'employé, durant la période de la sanction. Cette disposition vise à empêcher un agent immobilier radié ou suspendu de continuer à exercer en tant qu'employé sous la supervision d'un indépendant qui pourrait agir comme homme de paille. Cette disposition a été introduite pour éviter de compromettre l'efficacité d'une sanction disciplinaire, pour protéger les consommateurs et pour prévenir la concurrence déloyale.

ACCÈS À LA PROFESSION SUR BASE D'UNE EXPÉRIENCE PROFESSIONNELLE PERTINENTE

Une autre nouveauté prévue est la possibilité de s'inscrire au tableau des titulaires de l'IPI sur base de l'expérience professionnelle.

En effet, les personnes qui pourront démontrer qu'elles disposent d'une expérience professionnelle en tant que salarié d'un agent immobilier, ou d'une expérience professionnelle concernant des activités d'agent immobilier dans le cadre de l'exercice d'une autre profession intellectuelle (qui peut déjà aujourd'hui exercer la profession sans agrégation de l'IPI, comme par exemple un notaire, un architecte, etc.) pourront s'inscrire au tableau des titulaires de l'IPI. Il devra s'agir d'une expérience professionnelle de six ans équivalent temps plein, acquise au cours des 10 années précédant la demande. Cette expérience donnera alors accès au test d'aptitude pratique sans devoir effectuer le stage. Il appartiendra à la Chambre exécutive d'évaluer l'expérience au cas par cas. Pour les personnes disposant d'une expérience professionnelle pertinente, la condition de diplôme sera également supprimée.

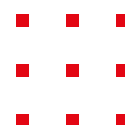
BASE JURIDIQUE POUR UNE PROCÉDURE DISCIPLINAIRE SPÉCIFIQUE

Le projet de loi contient une base juridique permettant de prendre en compte les spécificités des différentes professions de l'agent immobilier, comme celles des syndics par exemple, lors de l'imposition de sanctions disciplinaires. Cela constitue une base pour une prochaine modernisation de la procédure disciplinaire.

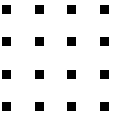
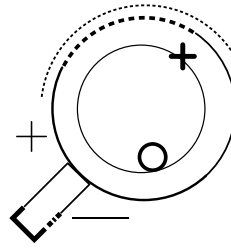
ORGANISATION D'ÉLECTIONS ÉLECTRONIQUES

Dans un souci de modernisation, l'Institut a pour objectif d'organiser des élections électroniques d'ici fin 2024. La loi du 11 février 2013 a donc été modifiée en ce sens.

Nous continuerons bien entendu à vous tenir informés de l'évolution de ce dossier.



SOUS
LA LOUPE



LE STAGE SOUS LA LOUPE – FOIRE AUX QUESTIONS



Cette rubrique s'adresse tout particulièrement aux stagiaires et aux (futurs) maîtres de stage. Étape indispensable pour toute personne désireuse d'exercer la profession d'agent immobilier, le stage suscite au quotidien de nombreuses interrogations auprès de ceux qui y sont confrontés. Cette rubrique, élaborée en collaboration avec le service stage, a pour vocation d'apporter une réponse aux questions les plus fréquemment posées.

COMMENT DOIS-JE COMPLÉTER MON AGENDA DE STAGE ?

Dans le cadre de vos obligations de stage, vous êtes tenu(e) de compléter régulièrement l'agenda dans l'outil de stage, ceci afin de démontrer à la Chambre exécutive l'accomplissement de votre stage. Cet agenda, qui reflète donc votre stage, donne à la Chambre une vue d'ensemble sur les prestations effectuées pour le compte de votre maître de stage. Précisons qu'il vous est demandé d'être assidu(e) dans la tenue de cet agenda, sachant que vous ne pouvez enregistrer des activités que jusqu'à 60 jours en arrière. L'objectif étant que vous vous connectiez régulièrement et n'attendiez pas la fin de votre stage pour tout encoder. En procédant de la sorte, vous permettez également au service stage de vérifier à temps que vous complétez correctement votre agenda et que les documents transmis correspondent aux attentes de la Chambre exécutive. A ce sujet, voici quelques explications utiles :

- Rédigez un descriptif de votre journée de stage. Le but est de résumer les activités prestées sur votre journée sans pour autant rentrer dans les détails. La Chambre doit avoir un aperçu global de ce que vous avez effectué ;
- Ne faites pas de copier-coller jour après jour ;
- Pour chaque jour, créez des blocs séparés ou regroupez vos diverses activités sous une seule rubrique ;
- Complétez votre agenda régulièrement (tous les jours, tous les deux jours, une fois par semaine, ...) ;
- Téléchargez de temps en temps un document pertinent démontrant votre implication personnelle (nom et/ou numéro IPI et/ou signature) pour le compte de votre maître de stage. La limite est désormais fixée à minimum 35 documents pour l'ensemble du stage principal (25 pour le stage secondaire) ;
- Bien que l'outil de stage vous permette d'encoder jusqu'à 16 heures d'activités par jour dans votre agenda, seul un maximum de 7,5 heures par jour sera effectivement pris en compte dans vos heures de stage.

JE SUIS MAÎTRE DE STAGE ET JE DOIS COMPLÉTER DES FORMULAIRES D'ÉVALUATION. OÙ SE TROUVENT-ILS ?

Les maîtres de stage, au même titre que les stagiaires, doivent compléter tout au long du stage une série de formulaires d'évaluation (cinq au total). Ceux-ci permettent d'évaluer divers aspects du stage dont les tâches effectuées (la diversité et la fréquence), l'accompagnement du maître de stage ou encore la progression du stagiaire dans son apprentissage.

Dernièrement, le service stage a été interpellé par de nombreux maîtres de stage qui ne parviennent pas à trouver ces formulaires d'évaluation. Voici donc la procédure à suivre pour les atteindre :

- Connectez-vous à votre compte personnel ;
- Dans le menu à gauche, cliquez sur Fonction de Maître de stage > Mes stagiaires ;
- Cliquez ensuite sur Aperçu du stage (cet onglet vous donne accès à l'outil de stage de votre stagiaire) ;
- Rendez-vous dans l'onglet Auto-évaluations (en haut de l'écran) ;
- Complétez l'évaluation lorsqu'elle est disponible (une fois que le stagiaire a encodé dans son agenda un certain nombre d'heures).

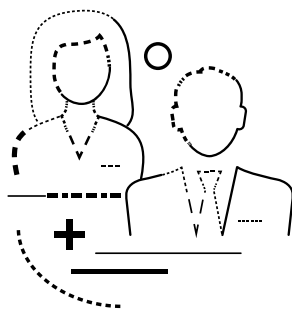
Nous vous rappelons qu'en tant que maître de stage, vous êtes tenu de superviser le stage de votre stagiaire. Cela implique que vous devez non seulement le former et l'accompagner dans son apprentissage, mais également consulter régulièrement l'outil de stage qu'il doit utiliser. N'oubliez donc pas de vous y connecter régulièrement.

COMMENT DOIS-JE RÉDIGER LES FACTURES QUE J'ADRESSE À MON MAÎTRE DE STAGE ?

Les activités que vous effectuez pour le compte de votre maître de stage sont rémunérées. Mensuellement, vous devez donc adresser à votre maître de stage une facture, suivant le mode de rémunération convenu au préalable dans la convention de stage. Pour rappel, vous devez percevoir chaque mois un minimum de 7,37€ HTVA (montant pour 2023) multipliés par le nombre d'heures prestées au cours du mois. Ces factures devront ensuite être téléchargées dans l'outil de stage, et ne seront approuvées qu'à la fin de votre stage. Le service stage souhaiterait apporter quelques précisions quant à l'élaboration des factures :

- Précisez dans vos factures le nombre d'heures prestées, et ce même si la convention prévoit que la rémunération de base est une avance sur commissionnement ou est cumulée à un commissionnement ;
- Dans l'éventualité où le stage serait effectué dans votre propre société sous la casquette de gérant ou d'administrateur, transmettez vos fiches de salaire en lieu et place de factures.

A toutes fins utiles, rappelons qu'il est strictement interdit de solliciter directement ou indirectement une rémunération au stagiaire en contrepartie de la maîtrise de stage. Cette pratique est contraire au règlement de stage et peut faire l'objet d'une sanction disciplinaire. Un maître de stage ne peut donc pas facturer à son stagiaire des frais de bureaux, de marketing, de panneaux publicitaires, etc.



NOUVEAUX TITULAIRES 2023

Lors des audiences administratives des 7 mars, 4 avril, 16 mai, 13 juin et 11 juillet, la Chambre exécutive de l'IPI a entériné les inscriptions de 125 nouveaux titulaires francophones. Félicitations et bienvenue !

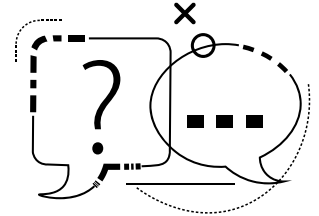
ALARCON CASTILLO	Javier	DUYSENS	Christophe	MONOYER	Olivier
ALLARD	Loïc	EL AMANI	Ouizra	MONSEUR	Vincent
ALLOUL	Abd-Essamad	ELST	Colin	MOUTSCHEN	Louise
BARNSTIJN	Alexandre	EMBOURG	Aurélié	MPANITSIOTIS	Nicolas
BARO	Olivier	ENGEL	Marcos	NGUYEN	Duc
BAYARD	Frédéric	FAKHOURI	Fernanda	OU CHERIF	Abdellah
BERNARD	Benjamin	FALANGA	Cameron	PÉRILLEUX	Arnaud
BERNIMONT	Christophe	FARINEAU	Grégoire	PETACCIA	Laurent
BLONDEAU	Benoît	FIESCHI	François-Xavier	PETRONELLA	Francesco
BOHY	Stéphane	FLAMAND	Alice	PIETTE	Laurence
BORLÉE	Benjamin	FLEUVY	Carol	PIROUZDJOU	Poupak
BOTTE	Vanessa	GAUTHIER	Nicolas	PONCELET	Louise
BUELENS	Arnaud	GHYSELEN	Manon	POTIER	Cloé
BULEY	Sascha	GILLIS	Martin	REDJEL	Yannis
BUXANT	Sylvie	GIUNTA	Xavier	ROULEAUX	Séverine
BUYSSENS	Jean-Charles	HASRET	Husrev	SAUSSEZ	Marc
BUYSSCHAERT	Marc-Antoine	HERMAN	Thomas	SCHWEYEN	Maëva
CAPPELLE	Morgane	HOLEMANS	Charlotte	SORGELOOS	Elodie
CASSOTH	Nicolas	HOUELOT	Pierre	STEVENS	Frédérique
CHAHINE	David	HOYOIS	Mélanie	TAMBURRINI	Valentine
CHOUROUHO	Ismail	HUPEZ	Alexandre	TANGHE	Dylan
CLAUSTRIAUX	Mélody	IANDOLO	Rolando	TROCH	Raphaël
COLLARD	Thomas	JACQUEMIN	Benjamin	TSOULLOU	Alexia
COORENS	Sacha	JAMAR	Elliot	ULLENS DE SCHOOTEN	Nicolas
COTARD	Bertrand	KREMERS	Camille	UYTTENBROECK	Anne-Sophie
DAELE	Christopher	LAMBERT	Thibault	VAN DEN BERG	Thibaut
DAILLIET	Laura	LAVERGNE	Laurent	VAN TUYCOM	Flavia
DE HALLEUX	Philippe	LEGRAIN	Victoria	VAN TUYCOM	Natacha
DE JAMBLINNE DE MEUX	Antoine	LEMAIRE	Matthieu	VANDE LANOITTE	Julie
DE MARCHANT ET D'ANSEMBOURG	Amaury	LENZ	Christophe	VANDEPUT	Anaëlle
DE MONIE	Thibault	LINIER	Philippe	VANDERBORGHT	Sacha
DE PATOUL	Anne	LOB	Laurence	VERCRUYSE	Camille
DE SIMONE	Benoît	MATTÉ	Michel	VERSTRAETEN	Cédric
DE WILDE	Cécile	MAYNÉ	David	VIELVOYE	Chloé
DE WOOT DE TRIXHE DE JANNÉE	Maxime	MC ARDLE	Tatiana	VIKHRIYO	Julia
DEBUYSSCHER	Amaury	MENDEL	Allan	WALRAVENS	Olivier
DELACROIX	Julie	MERLO	Mateo	WATTIAUX	Benjamin
DELLAVITE	William	MEUNIER	Olivier	WEICKER	Boris
DESPIEGELAERE	Michael	MIGNOLET	Florent	YORUMEZ	Sahin
DREISSEN	Thomas	MINET	Loïc	ZAGREBELSKY	Ludovica
DUGO	Matteo	MOENAERT	Jonathan	ZOUAOUI	Amira
DUPHÉNIEUX	Thibault	MOLRON	Nicolas		

QUESTIONS

IMMOBILIÈRES

LE HELPDESK JURIDIQUE DE L'IPI EST À VOTRE ÉCOUTE!

L'IPI a mis en place un helpdesk juridique pour aider les agents immobiliers. L'équipe d'avocats spécialisés en droit immobilier de **maître Carole De Ruyt répond au 070 211 211** (tarif maximal de 0,30 € / minute) tous les jours ouvrables de 10h à 12h30 et de 13h30 à 17h30 aux questions des agents immobiliers. Voici un aperçu des principales questions posées ce dernier trimestre.



Une copropriété peut-elle interdire à un copropriétaire de louer un logement à titre d'hébergement touristique (Airbnb, Booking etc.)?

A Bruxelles et en Flandre, la réglementation en matière d'hébergements touristiques prévoit que le copropriétaire qui veut obtenir l'autorisation d'offrir son bien à la location dans le cadre d'un hébergement touristique doit avoir l'autorisation de la copropriété dans laquelle se trouve le bien loué.

En pratique, il doit vérifier si les statuts prévoient expressément que ce type de location est autorisé. A défaut, il faut faire voter le point en assemblée générale à la majorité des 4/5e des voix (puisque l'on considère que l'on change la destination des lieux loués).

En Wallonie, l'autorisation d'exploiter un hébergement touristique ne nécessite pas la preuve de l'autorisation de la copropriété. Toutefois, la plupart des statuts de copropriétés encadrent la manière dont on peut louer son bien et il faudra donc toujours vérifier si l'hébergement touristique planifié peut être considéré comme n'étant pas en contradiction avec le règlement de copropriété si le propriétaire veut éviter d'être la cible d'un recours initié par un autre copropriétaire ou la copropriété elle-même.

Qui peut convoquer une assemblée générale de copropriété?

En principe, c'est le syndic qui est chargé de convoquer les assemblées générales ordinaires (au cours de la période annuelle de 15 jours fixée par le règlement de copropriété) et extraordinaires. La loi impose en effet au syndic de tenir une assemblée générale ordinaire au cours de la période fixée par le règlement d'ordre intérieur ou chaque fois qu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété.

La loi donne également le droit à un ou plusieurs copropriétaires possédant au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes de demander au syndic par courrier recommandé de convoquer une assemblée générale pour statuer sur les points qu'il(s) souhaite(nt) mettre à l'ordre du jour. Si le syndic n'y donne pas suite dans les 30 jours de la réception de la demande, le ou les copropriétaires qui ont signé la demande pourra(ont) convoquer lui-même (eux-mêmes) l'assemblée générale.

Tout copropriétaire peut également demander au juge d'ordonner la convocation d'une assemblée générale si le syndic refuse ou s'abstient de convoquer.

Peut-on mettre en location un garage sans être assujéti à la TVA?

Le particulier qui met en location des garages, box ou emplacements pour véhicule est en principe assujéti à la TVA. Ceci implique qu'il doit disposer d'un numéro de TVA, qu'il facture le montant de la TVA à ses locataires, qu'il fasse des déclarations périodiques à la TVA et qu'il reverse la TVA perçue au trésor.

Par ailleurs, il peut déduire, selon les règles normales, la TVA grevant les biens et les services qui lui sont fournis dans le cadre de cette location.

Toutefois, s'il n'a pas la qualité d'assujéti à la TVA pour une autre activité, et que le chiffre d'affaires annuel généré par ces locations ne dépasse pas 25.000 €, il peut opter pour le régime de la franchise de la taxe. Dans ce cas il devra toujours demander un numéro de TVA, mais sera dispensé de la plupart des autres obligations.

Enfin, s'il donne en location un bien immobilier (appartement, maison, bureau, etc.) auquel est adjoint un garage, un box ou un emplacement pour véhicule (que celui-ci fasse l'objet ou non d'une convention distincte), il ne doit pas compter de TVA à ses locataires pour autant que :

- le garage, le box ou l'emplacement pour véhicule et le bien immobilier affecté à un autre usage font partie d'un même ensemble immobilier ;
- et sont loués au même locataire par le même propriétaire.

Une société peut-elle vendre ou acheter en viager?

La réponse est oui dans les deux cas.

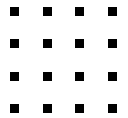
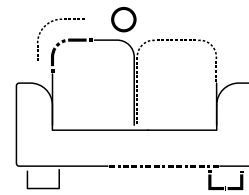
En ce qui concerne la vente, c'est en réalité plutôt les actions d'une entreprise familiale ou d'une société immobilière qui seront cédées.

En cas d'achat en viager d'un bien par une société, il faut être attentif au fait que le vendeur sera taxé sur la rente perçue, le fisc estimant qu'il s'agit d'un revenu des capitaux et biens mobiliers.

La rente sera également taxée si un particulier achète et décide d'affecter le bien à son activité professionnelle.

WHO
IS WHO?

LE SERVICE COMMUNICATION



de gauche à droite: Jonas Koto Ngbabo, Steven Lee, Anne-Sophie Bausière et Dorien Stevens

La page 16 de ce magazine vous permet de faire connaissance avec les personnes qui travaillent au sein d'un service particulier de l'IPI, d'un groupe de travail ou encore d'une Chambre. Pour cette troisième édition 2023, découvrez le service Communication qui s'active en coulisses afin de vous fournir des informations liées à l'actualité immobilière ou encore à l'Institut. L'équipe s'est récemment enrichie d'un nouveau collègue, une raison supplémentaire de vous dévoiler celles et ceux qui y travaillent au quotidien!

En poste à l'IPI depuis plus de 20 ans, son nom et/ou son visage vous sont peut-être familiers ... c'est en effet Steven Lee qui chapeaute en qualité de directeur le service Communication (francophone et néerlandophone) de l'Institut. Cette casquette de directeur, il la porte également pour tout ce qui a trait à la formation côté francophone. Personne de référence en la matière tant vis-à-vis des membres que des tiers, il supervise aussi la Commission Formation qui se réunit régulièrement en vue d'agréer les nouveaux prestataires et formations.

Britannique d'origine, épicurien dans l'âme et amateur de gastronomie et de jardinage, Steven est titulaire d'un diplôme de traducteur/interprète. Sa parfaite maîtrise de la langue de Shakespeare ainsi que ses vastes connaissances de l'IPI font de lui l'interlocuteur privilégié pour les réunions internationales du CEPI* auxquelles participe l'IPI. En outre, il prend part au Groupe de travail Relations Internationales et assure le suivi des réunions du Conseil national de l'IPI. Enfin, régulièrement, il représente l'Institut en se rendant à des Congrès, dans les centres IFAPME/EFP ou encore aux Salons du Siep.

Afin de l'aider dans ses diverses tâches, Steven peut compter sur le soutien d'Anne-Sophie Bausière. Assistante en Communication et Formation depuis 2019, elle a travaillé au préalable au service Stage pendant plus de quatre ans. Lorsqu'un poste s'est libéré au sein du service Communication, elle a donc saisi l'opportunité de relever un nouveau défi. Anne-Sophie se charge de la communication côté

francophone, ce rôle étant occupé depuis près de sept ans par Dorien Stevens pour le nord du pays. Dorien a notamment étudié le journalisme et affectionne particulièrement l'aspect rédactionnel inhérent à sa fonction.

Leurs missions? Très variées, elles comprennent la rédaction de la newsletter hebdomadaire (IPI/BIV-Mail), du magazine trimestriel (IPI/BIV-News) et du rapport annuel, l'envoi d'IPI/BIV-Flash pour des informations importantes voire urgentes, la tenue des réseaux sociaux, l'organisation et la participation aux formations IPI internes, la mise en place de campagnes d'information et de sensibilisation, la création de contenus vidéos, etc. Afin de s'acquitter avec succès de leurs nombreuses tâches, Anne-Sophie et Dorien veillent à se ressourcer pendant leur temps libre. Si la première affectionne particulièrement la lecture, la deuxième s'adonne régulièrement au jogging. Leurs points communs? La gastronomie et les voyages!

Enfin, depuis le 1er août, Jonas Koto Ngbabo a rejoint le service en tant que créateur de contenu numérique et vidéo. S'il apporte son aide dans les tâches précitées, sa mission principale est de développer l'identité de l'Institut et lui donner ainsi un visage. En parallèle, il va également mener des enregistrements vidéo ou audio, lesquels porteront tant sur des sujets d'actualité que sur l'IPI. Jonas a étudié le graphisme et possède de nombreuses compétences créatives, ces dernières étant désormais mises à profit de l'IPI!

*CEPI (European Association of Real Estate Professions), soit l'Association européenne des Professions immobilières