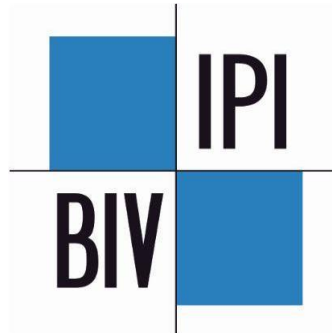


**UITVOERENDE KAMER  
VAN HET BEROEPSINSTITUUT  
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING  
IN EERSTE AANLEG  
nr. (...)**

Van 28 november 2014

Dossier : T7362

Inzake (...) (B.I.V. nr. ...)

**Samenvatting:**

de makelaar dient een volledig verkoopdossier samen te stellen - in casu werden de nodige inspanningen gedaan

(...)

Als erkend vastgoedmakelaar, ingeschreven op het tableau van de titularissen van het B.I.V. onder nummer (...), de eer, de waardigheid en de goede naam der vastgoedmakelaars te hebben aangetast door inbreuken te hebben gepleegd op de algemeen geldende deontologische beginselen en deze schriftelijk vastgelegd in het reglement van plichtenleer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 28 september 2000 (B.S. 21 november 2000) en/of in het nieuw reglement van plichtenleer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 27 september 2006 (B.S. 18 oktober 2006) als volgt :

#### **Dossier nr. T7362**

1. In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar-bemiddelaar in het kader van de verkoop van een appartement gelegen te (...) (eerste verdieping), in de periode van 13 december 2013 tot 18 april 2014, te hebben nagelaten zelf over te gaan tot het inwinnen van de nodige inlichtingen en doen van de passende verificaties met betrekking tot voormeld pand, en zelf te hebben nagelaten een volledig verkooptossier aan te leggen, hetgeen blijkt uit:

- artikel 2 van de exclusieve verkoopopdracht voor voormeld pand d.d. 13 december 2013;
- de brief d.d. 11 augustus 2014 vanwege notaris (...) aan mevrouw (...) gericht;
- Uw brief aan de Uitvoerende Kamer d.d. 21 augustus 2014

(inbreuk op artikel 1 en 12 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006).

### **BESLISSING VAN DE UITVOERENDE KAMER**

#### **1. BELANGRIJKSTE GEGEVENS:**

De feiten worden weergegeven in de inleidende oproeping.

#### **2. BEOORDELING VAN DE FEITEN:**

De aangeklaagde riposteert dat de koper uitdrukkelijk verzocht heeft dat zijn notaris de compromis zou opmaken.

In het licht daarvan heeft de makelaar zijn stukken onmiddellijk doorgestuurd aan de notaris; waaruit blijkt dat de meest relevante informatie aan de notaris werd overgemaakt.

De makelaar kan derhalve niet verweten worden onvoldoende inlichtingen te hebben ingewonnen.

Het blijft evenwel een verplichting dat de makelaar de opzoeken relevant voor het te verkopen pand verzamelt, ook al wordt de compromis door de notaris behandeld.

In de brief van 21 augustus 2014 wordt aangegeven dat men de notaris deze hete appel doorschuift, wat ongeoorloofd is.

De brief van 21 mei 2014 bewijst voldoende de inspanningen van de makelaar, zoals ook blijkt uit de brief van 26 september 2014 aan het Instituut, zodat de vrijspraak zich opdringt.

### **OP DEZE GRONDEN DE UITVOERENDE KAMER**

In eerste aanleg wijzende, en **op tegenspraak.**

Acht de tenlastelegging niet bewezen in hoofde van de heer (...).

Spreekt hem uit dien hoofde vrij van deze tenlastelegging.