



INSTITUT PROFESSIONNEL DES AGENTS IMMOBILIERS (IPI) BEROEPSINSTITUUT VAN VASTGOEDMAKELAARS (BIV)

rue du Luxembourg 16 B - 1000 BRUXELLES - Tél. 02/505.38.50 - Fax 02/503.42.23 - www.ipi.be

DEMANDE D'INSCRIPTION A LA LISTE DES STAGIAIRES

A renvoyer par lettre recommandée à l'attention du président de la Chambre exécutive

Je soussigné(e) demande mon inscription à l'Institut professionnel des agents immobiliers en qualité d'agent immobilier stagiaire à la colonne (cocher la ou les cases adéquates) :

des courtiers

des syndics

Je suis conscient(e) que si je m'inscris à ces deux colonnes, je suis tenu d'effectuer un stage en tant que courtier et un stage en tant que syndic¹. Dans cette hypothèse, je déclare que le stage principal sera effectué en tant que (cocher la case adéquate) :

courtier

syndic

I. RENSEIGNEMENTS NÉCESSAIRES À L'APPUI DE LA DEMANDE

NOM (de jeune fille)

Prénoms

Sexe masculin/féminin (biffer la mention inutile)

Lieu de naissance date/...../.....

Nationalité

Numéro de registre national

DOMICILE LÉGAL

Adresse

Code postal Commune

Tél. / Fax / Gsm /

E-MAIL (privé)

¹ Le stage comporte l'équivalent de 200 jours de pratique professionnelle en qualité de courtier ou de syndic, selon la colonne de la liste des stagiaires à laquelle le stagiaire est inscrit. Lorsque le stagiaire s'inscrit, simultanément ou non, aux deux colonnes de la liste de stagiaires, le second stage comporte l'équivalent de 100 jours de pratique professionnelle pour autant que le premier stage de 200 jours soit entièrement validé au terme de celui-ci.

ADRESSE DU PRINCIPAL ÉTABLISSEMENT PROFESSIONNEL

Nom de l'agence, de la société ou raison sociale

.....

Rue et n°

Code postal Commune

Tél. / Fax / Gsm /

E-MAIL (agence)

Site www.....

II. JE JOINS À LA PRÉSENTE

1. une copie recto/verso de ma carte d'identité
2. une copie d'un des diplômes visés par l'article 2, § 1^{er}, de l'arrêté royal du 30 août 2013 ;
3. trois exemplaires originaux de la convention de stage dûment complétés et signés par les parties et répondant aux conditions prévues par le règlement de stage; si je m'inscris aux deux colonnes (courtiers et syndic) et si je souhaite être accompagné par deux maîtres de stage (un pour les activités de courtage et un pour les activités de syndic), je dois conclure une convention de stage avec chacun d'entre eux et joindre à la présente demande trois exemplaires de ces deux conventions de stage ;
4. une attestation récente d'affiliation à une caisse d'assurances sociales pour travailleurs indépendants;
5. un extrait de mon casier judiciaire dont la date d'émission n'excède pas trois mois ;
6. la preuve du paiement des frais de dossier (v. *point III ci-dessous*) ;
7. une attestation bancaire constituant la preuve que je dispose d'un compte de tiers (voir note en annexe).

III. COTISATIONS ET FRAIS DE DOSSIER

Je prends note du fait que mon inscription à l'IPI implique le paiement de la cotisation annuelle due par année calendrier, et ce, qu'il y ait exercice effectif ou non de la profession².

Je **vire ce jour la somme de 125 €** à titre de frais de dossier sur le compte **BE42 2100 7181 9054** de l'Institut professionnel des agents immobiliers avec la mention « **frais de dossier inscription** » ainsi que celle de mes **nom et prénom**. Ces frais sont déductibles de la première cotisation due mais ne sont pas remboursés en cas de refus de l'inscription.

IV. OBLIGATIONS DU STAGIAIRE

Je m'engage à :

- respecter les dispositions fixées par le règlement de stage ;
- me conformer aux prescriptions légales et à avertir l'Institut, par écrit et dans les plus brefs délais, de tout changement au sujet des données fournies à l'appui de la présente demande ;
- respecter les règles déontologiques de l'IPI.

² La cotisation 2016 des nouveaux stagiaires est de 749 € lorsque l'inscription à la liste est effectuée pendant les deux premiers trimestres (soit du 1^{er} janvier au 30 juin 2016 inclus). La cotisation 2016 des nouveaux stagiaires est de 374,50 € lorsque l'inscription à la liste est effectuée pendant les deux derniers trimestres (soit du 1^{er} juillet au 31 décembre 2016 inclus).

Note explicative relative au compte de tiers

1. Qui est visé par l'obligation de disposer d'un compte de tiers ?

Tous les courtiers doivent disposer d'un compte de tiers. Les syndics ne sont pas tenus à cette obligation. Quant aux régisseurs, il doivent également disposer d'un compte de tiers sauf si tous leurs clients sont titulaires d'un compte personnel prévu à cet effet.

2. Qu'est-ce qu'un compte de tiers ?

Le « compte de tiers » est un compte à vue ouvert auprès d'une institution financière **exclusivement destiné** à réceptionner ou transférer les fonds et valeurs que l'agent immobilier est appelé à détenir ou à gérer dans le cadre de sa mission et dont il n'est pas le destinataire final convenu (par exemple des acomptes, des garanties, etc.).

Ce compte doit obéir au minimum aux règles suivantes :

- 1° l'agent immobilier s'engage à ce que ce compte ne présente jamais un solde débiteur ;
- 2° aucun crédit, sous quelque forme que ce soit, ne peut être consenti sur un « compte de tiers », lequel ne pourra jamais servir de sûreté ;
- 3° aucune compensation, fusion ou stipulation d'unicité de compte entre le « compte de tiers » et d'autres comptes en banque de l'agent immobilier ne pourra exister ;
- 4° dès l'ouverture de son « compte de tiers », l'agent immobilier donne irrévocablement tout pouvoir à l'assesseur juridique de la Chambre exécutive dont il dépend, de recevoir de la part de l'institution financière, sur demande de cet assesseur, communication et copie de toutes les opérations qui ont eu lieu sur ce « compte de tiers » et de toute saisie opérée sur ce compte.

Il ne s'agit donc pas d'un compte professionnel « classique » !

3. Dois-je ouvrir personnellement un compte de tiers ou puis-je me contenter de celui de l'agence dans laquelle je travaille ?

Les deux possibilités existent et sont permises. Toutefois, en cas de compte de tiers ouvert au nom de l'agence, une preuve que le stagiaire est habilité à en faire usage doit être jointe à l'attestation de la banque certifiant de l'existence du compte de tiers (attestation du maître de stage / patron de l'agence, ...).