



Règlement d'Ordre Intérieur de la CHAMBRE DES EXPERTS IMMOBILIERS DE BELGIQUE CIBEX

I. Composition

Article 1

Le nombre des membres n'est pas limité. Il ne peut cependant être inférieur à 15.

L'association se compose de membres personnes physiques, candidats, effectifs, honoraires.

Article 2

Les membres doivent être d'une honorabilité, d'une probité et d'une moralité irréprochable.

Ils doivent posséder la compétence, les qualifications et l'expérience requises.

Article 3

Une société pourra porter la dénomination de bureau d'expertise immobilière lorsque la personne chargée de la gestion journalière est autorisée à porter le titre d'Expert agréé CIBEX et porte la responsabilité en la matière.

Dans ce cas, tous courriers, publications ou publicités doivent faire mention des coordonnées de la personne physique, membre de la CIBEX.

Seuls les membres effectifs peuvent utiliser le signe distinctif et les documents émanant de l'association sans pour autant pouvoir prétendre à quelque droits que ce soient sur le signe distinctif et/ou propriété intellectuelle de l'association.

Article 4

L'admission à la Chambre comporte adhésion pleine et entière à ses statuts, règlements et Code de déontologie.

Toute transgression est passible de sanctions disciplinaires.

[Tapez ici]

Article 5

Les membres sont répartis par groupes de spécialités (principales activités professionnelles).

Article 6

La Liste des spécialités est la suivante :

Expert en valeurs immobilières

- Valeurs foncières :
 - Résidentiel
 - Commercial
 - Administratif et industriel
 - Terrain
- Valeurs locatives :
 - Résidentiel
 - Commercial
 - Administratif et industriel

Expert en administration de biens

- Gestion privative
- Décompte entre parties
- Calcul des quotités des copropriétés

Autres spécialisations

- Expropriation
 - Résidentiel
 - Commercial
 - Administratif et industriel
- Etat des lieux d'entrée et de sortie locatif
- Etat des lieux avant et après travaux
- Expertises préalables
- Expertises judiciaires
- Expertises en pathologie de la construction

Divers

- Dégâts incendie et eau
- PEB

[Tapez ici]

Article 7

Les membres sont tenus, à l'occasion de leurs missions, de faire suivre leur nom de leur qualité de membre de la CIBEX dans le préambule de leurs rapports, sans toutefois mentionner la fonction dont ils sont ou ont été investis dans les divers Comités de la CIBEX.

Les membres qui apposent à l'extérieur de leur bureau une plaque à firme, sont tenus d'y mentionner leur appartenance à la CIBEX.

II. ADMISSION

Article 8

Une Commission d'Admission est instituée et est composée de minimum trois membres effectifs, admis depuis au moins cinq ans et désignés par le Conseil d'Administration.

La Commission d'Admission désigne en son sein un président, un rapporteur et un membre.

Article 9 :

La personne désireuse d'être admise en qualité de membre effectif signe, à cette fin, une formule de demande d'Admission dont le texte est arrêté par le Conseil d'Administration.

Article 10

Cette formule est immédiatement transmise à la Commission d'Admission qui prépare le dossier, convoque le candidat pour le questionner et se fait produire toute documentation utile.

La Commission d'Admission consigne sur un bulletin qu'elle joint au dossier du candidat, les renseignements obtenus et donne en conclusion son avis au Conseil d'Administration.

Article 11

Si le postulant ne possède pas les qualifications requises pour être admis en qualité de membre effectif, la Commission d'Admission peut proposer de l'admettre comme membre candidat, à la condition que le candidat soumette ses travaux à la surveillance du membre effectif qui l'a présenté / d'un guide, membre effectif, durant une période de trois ans et que ce dernier accepte cette mission.

[Tapez ici]

Article 12

Le stage ne consiste pas à apprendre ou à suivre l'enseignement d'une discipline mais en l'application, à l'expertise, des connaissances approfondies dans cette discipline.

Le candidat est tenu au secret professionnel.

Article 13

A l'expiration du stage, le candidat se représentera devant la Commission d'Admission, laquelle jugera de l'opportunité de le présenter comme membre effectif au conseil d'Administration.

Article 14

En cas de refus ou d'ajournement, la Commission d'Admission, sans devoir motiver sa décision, avisera le récipiendaire, afin de lui permettre de corriger son comportement et d'améliorer les travaux jugés insuffisants.

Article 15

Les membres effectifs sont admis par le Conseil d'Administration, à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés, après enquête par la Commission d'Admission.

Article 16

Les candidats admis par le Conseil d'Administration sont avisés de leur admission et les candidats refusés sont avisés du rejet de leur candidature, par les soins de la Commission d'Admission.

Le refus d'Admission ne devra faire l'objet d'aucune justification.

Article 17

Les membres démissionnaires ou exclus perdent leurs droits aux avantages de la Chambre ; ils ne pourront plus mentionner leur appartenance à la Chambre sur tous documents.

[Tapez ici]

III. Démission – Exclusion

Article 18

Les membres effectifs s'engagent à assister ou à se faire représenter aux Assemblées Générales sauf empêchement majeur à justifier. Le membre ne pourra se faire représenter à plus de 2 Assemblées Générales consécutives.

Il est de la compétence du Conseil d'Administration de proposer, le cas échéant, l'exclusion du membre défaillant.

Article 19

Tout membre a le droit de se retirer à tout instant de l'association, la cotisation de l'année en cours restant due.

Les démissions doivent être adressées par écrit au Président du Conseil d'Administration, au siège de l'association

Perd automatiquement sa qualité de membre, la personne en déconfiture ou dont la faillite a été prononcée par jugement coulé en force de chose jugée, sans excusabilité, celle faisant l'objet d'une mesure de protection judiciaire ou condamnée pour un fait qualifié de crime ou de délit. Ceci est aussi valable lors de la faillite d'une société dont le membre serait le principal dirigeant.

Article 20

Les membres peuvent être exclus de l'association, entre autres :

1. En cas d'inobservance des prescriptions statutaires, réglementaires et déontologiques ;
2. Lorsque, par leurs agissements, ils portent atteinte aux intérêts matériels ou moraux de l'association ou d'un de ses membres.

Le dépôt d'une plainte, suivant les prescriptions réglementaires, ne peut être considéré comme portant atteinte aux intérêts du membre qui en fait l'objet.

Article 21

Les membres peuvent être exclus d'office au cas où ils n'auraient pas payé leur cotisation échue ou leur cotisation de l'année en cours.

[Tapez ici]

IV. Cotisation

Article 22

La cotisation est fixée annuellement par l'Assemblée Générale.

Seuls les membres honoraires et d'honneur en sont exonérés.

Des frais de constitution de dossier sont fixés par le Conseil d'Administration.

Article 23

La cotisation de l'année en cours est due dès que l'admission est signifiée au candidat.

Une réduction de moitié de la première cotisation annuelle pourra être consentie si l'admission a lieu dans le courant du 2eme semestre.

Les frais de constitution de dossier sont exigibles dès l'introduction de la demande d'affiliation.

Article 24

Les membres effectifs en règle de cotisation sont seuls mentionnés sur les listes d'Experts publiées par le CIBEX.

V. Conseil d'Administration et trésorerie

Article 26

Le Conseil d'Administration est chargé de l'exécution des décisions du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Générale. Le Secrétaire Général convoque toutes les réunions et soumet les rapports à l'approbation du Conseil d'Administration.

Article 27

Le Secrétaire Général tient le registre des membres de la CIBEX et a la garde des archives.

Article 28

Le Trésorier est dépositaire des biens immobiliers de la CIBEX dont il adresse et conserve l'inventaire.

Il opère la recette des cotisations et autres sommes dues à la CIBEX ou à recouvrer par elle et il en délivre quittance.

Il effectue tous paiements dans les limites du budget.

[Tapez ici]

Article 29

L'avoir de la CIBEX comprend tous les biens, meubles et immeubles, acquis par elle à titre onéreux ou à titre gratuit et que la loi lui permet de posséder.

Le fond social est alimenté par les cotisations des membres, les frais de constitution de dossier, les dons et legs particuliers, les subsides des pouvoirs publics et par tous autres profits dont la CIBEX peut jouir légalement.

Article 30

Le Conseil d'Administration peut nommer toute Commission d'études.

Article 31

Le Secrétaire Général tient à jour un registre de présences aux séances du Conseil d'Administration.

Une liste des présences est jointe aux procès-verbaux des Assemblées Générales.

Article 32

Le membre du Conseil d'Administration qui, sans motif plausible, aura été absent à trois séances consécutives, peut être considéré comme renonçant à son mandat.

Article 33

Les débours des membres du Conseil d'Administration ou des membres de la CIBEX, à l'occasion des missions dont ils sont régulièrement chargés, soit en exécution de leur mandat, soit pour satisfaire à leurs obligations réglementaires en dehors de l'assistance obligatoire aux séances des Comités dont ils font partie et aux réunions de l'Assemblée Générale, leur sont remboursés sur production d'un « état justificatif ».

Article 34

Les procès-verbaux des Assemblées Générales et des séances du Conseil d'Administration sont consignés dans un registre. Ils sont signés par le Secrétaire Général et par le Président aussitôt après leur approbation.

Les observations auxquelles ils donneraient lieu sont inscrites au procès-verbal de la séance au cours de laquelle elles ont été émises.

[Tapez ici]

Article 35

Le Trésorier n'effectue les paiements que sur production de facture ou d'états de débours approuvés et visés par le Président. Il rend compte à chaque séance du Conseil d'Administration de la situation financière.

Si les recettes et/ou les dépenses ne sont pas en adéquation avec les prévisions budgétaires, soit que les recettes s'avèrent insuffisantes, soit que les dépenses deviennent trop importantes, il en informe le Conseil d'Administration qui prend les mesures adéquates au rétablissement de l'équilibre.

Article 36

Le Conseil d'Administration se réunit chaque fois que 3 de ses membres le demandent et au moins 4 fois l'an.

Il peut former en son sein des commissions exécutives chargées spécialement de travaux précis qui nécessitent une collaboration de certains de ses membres ou une coordination de leurs efforts.

VI. Assemblée Générale

Article 37

Les membres se réunissent obligatoirement en Assemblée Générale annuellement au moins une fois l'an à un endroit fixé par le Conseil d'Administration et mentionné dans la convocation.

A cette Assemblée, le Conseil d'Administration fait rapport sur l'activité de l'année écoulée et soumet à son approbation les comptes annuels.

Ces comptes sont dressés conformément aux normes réglementaires. Ils sont tenus par le Trésorier, soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale, après avoir été audités par les vérificateurs aux comptes désignés par celle-ci.

VII. Arbitrage et contestation

Article 38

Il est prévu un Conseil d'Arbitrage de Médiation et de Discipline (CAMD), dont le règlement d'ordre intérieur est publié par ailleurs.

Le Conseil d'Arbitrage de Médiation et de Discipline de la CIBEX peut être saisi de tous litiges à caractère professionnel entre un ou plusieurs membres de la CIBEX et entre un ou plusieurs membres de la CIBEX et un ou plusieurs experts immobiliers

[Tapez ici]

non membres de la CIBEX, à la condition que ces derniers sollicitent ou acceptent l'arbitrage par le CAMD.

Les parties peuvent également solliciter la médiation du CAMD.

Article 39

Les contestations qui s'élèvent au sein de l'association et qui ont pour objet l'application des statuts et des règlements tentent d'être réglés, avant l'introduction de toute procédure, par l'Assemblée Générale.

CIBEX copyright