

COMMISSION PARITAIRE POUR LA
GESTION D'IMMEUBLES, LES AGENTS
IMMOBILIERS ET LES TRAVAILLEURS
DOMESTIQUES

PARITAIR COMITÉ VOOR HET BEHEER
VAN GEBOUWEN, DE
VASTGOEDMAKELAARS EN DE
DIENSTBODEN

Convention collective de travail modifiant et coordonnant la CCT du 19 janvier 2000 instituant un Fonds de sécurité d'existence et fixant ses statuts, modifiée par les CCT des 30 septembre 2002, 17 décembre 2002, 3 juin 2004 et 12 juillet 2006.

Collectieve arbeidsovereenkomst töt wijziging en töt coördinatie van de CAO van 19 januari 2000 töt oprichting van een Fonds voor bestaanszekerheid en vaststelling van zijn statuten, gewijzigd door de CAO's van 30 september 2002, 17 december 2002, 3 juni 2004 en 12 juli 2006.

TITRE 1er : Institution

TITEL I : Oprichting

Article 1er - La Commission paritaire pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques conclut, en application de la loi du 7 janvier 1958 concernant les Fonds de sécurité d'existence, une convention collective de travail instituant un Fonds de sécurité d'existence, dont les statuts sont fixés ci-après.

Artikel 1 - Het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden sluit, in toepassing van de wet van 7 januari 1958 betreffende de Fondsen voor bestaanszekerheid, een collectieve arbeidsovereenkomst töt oprichting van een Fonds voor bestaanszekerheid, waarvan de statuten hierna worden vastgesteld.

Art. 2 - La présente convention collective de travail s'applique aux employeurs et aux travailleurs des entreprises ressortissant à la Commission paritaire pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques.

Art. 2 - Deze collectieve arbeidsovereenkomst is van toepassing op de werkgevers en op de werknemers van de ondernemingen welke onder het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden ressorteren.

On entend par travailleurs, les employés, les ouvriers et les domestiques, masculins et féminins.

Onder "werknemers" worden verstaan de mannelijke en vrouwelijke bedienden, arbeiders en huispersoneel.

Art. 3 - La présente convention collective de travail entre en vigueur le 1er novembre 2008 et est conclue pour une durée indéterminée.

Art. 3 - Deze collectieve arbeidsovereenkomst treedt in werking op 1 november 2008 en is gesloten voor een onbepaalde tijd.

Elle remplace à partir de cette date la convention collective de travail du 19 janvier 2000 (A.R. 27 novembre 2001 - M.B. 28 février 2002) instituant un fonds de sécurité d'existence et fixant ses statuts, modifiée par

Ze vervangt vanaf die datum de collectieve arbeidsovereenkomst van 19 januari 2000 (K.B. 27 november 2001 - B.S. 28 februari 2002) töt oprichting van een Fonds voor bestaanszekerheid en töt vaststelling van zijn

par les CCT des 30 septembre 2002 (A.R. 17 décembre 2003 - M.B. 9 mars 2004), 17 décembre 2002 (A.R. 29 février 2004 - M.B. 2 avril 2004), 3 juin 2004 (A.R. 17 septembre 2005 - M.B. 25 novembre 2005) et 12 juillet 2006 (A.R. 10 septembre 2007 - M.B. 27 septembre 2007).

Elle peut être dénoncée par chacune des parties moyennant un préavis d'au moins six mois, notifié par lettre recommandée à la poste, adressée au président de la Commission paritaire pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques.

TITRE II : Statuts

Chapitre 1er : Dénomination et siège social

Art. 4-11 est institué depuis le 1er janvier 2000 un Fonds de sécurité d'existence, dénommé : "Fonds social et de garantie du secteur immobilier".

Art. 5 - Le siège social du Fonds est établi à 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 1005. Il peut être transféré par décision de la Commission paritaire pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques.

Chapitre II : Objet

Art. 6 - Le Fonds a pour objet de promouvoir et de financer des initiatives en matière d'emploi et/ou de formation, en faveur des travailleurs qui pourraient être ou qui sont embauchés dans le secteur. Le Fonds a notamment pour mission de recevoir, de gérer et d'affecter les cotisations perçues par l'Office national de Sécurité sociale aux objectifs pour lesquels elles sont destinées.

Chapitre III : Champ d'application

statuten, gewijzigd door de CAO's van 30 september 2002 (K.B. 17 december 2003 - B.S. 9 maart 2004), 17 december 2002 (K.B. 29 februari 2004 - B.S. 2 april 2004), 3 juin 2004 (K.B. 17 september 2005 - B.S. 25 november 2005) en 12 juli 2006 (K.B. 10 september 2007 - B.S. 27 september 2007).

Zij kan door elk van de partijen worden opgezegd mits een opzegging van ten minste zes maanden, betekend bij een ter post aangetekende brief, gericht aan de voorzitter van het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden.

TITEL II : Statuten

Hoofdstuk I : Benaming en maatschappelijke zetel

Art. 4 - Met ingang van 1 januari 2000 wordt een Fonds voor bestaanszekerheid opgericht, genoemd : "Waarborg- en Sociaal Fonds voor de vastgoedsector".

Art. 5 - De maatschappelijke zetel van het Fonds is gevestigd te 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 1005 . Hij kan bij beslissing van het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden verplaatst worden.

Hoofdstuk II : Doel

Art. 6 - Het Fonds heeft tót doel het bevorderen en de financiering van tewerkstellings- en/of opleidingsinitiatieven, ten behoeve van werknemers die zijn of kunnen aangeworven worden in de sector. Het Fonds heeft inzonderheid als taak de daartoe door de Rijksdienst voor sociale zekerheid geïnde bijdragen te ontvangen, te beheren en toe te wijzen voor de doeleinden waarvoor ze bestemd zijn.

Hoofdstuk III : Toepassingsgebied

Art. 7 - Les présents statuts s'appliquent :
a) aux employeurs des entreprises qui ressentissent à la Commission paritaire pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques, appelée ci-après commission paritaire;
b) aux travailleurs occupés par les employeurs au a).

Chapitre IV : Gestion

Art. 8 - Le Fonds est géré par un conseil d'administration, composé paritairement de représentants des employeurs et des travailleurs.

Ce conseil se compose de six membres effectifs et six membres suppléants, soit trois délégués patronaux effectifs et suppléants et trois délégués effectifs et suppléants des travailleurs.

Les membres du conseil d'administration sont désignés par la commission paritaire parmi les membres effectifs ou suppléants de cette commission.

Leur mandat prend fin lorsqu'ils cessent d'être membre de la commission paritaire. Dans ce cas, à des fins d'achèvement du mandat, ils sont remplacés par un membre de la commission paritaire appartenant au même groupe que le membre dont le mandat a pris fin.

Art. 9 - Tous les trois ans le conseil d'administration désigne en son sein un président et un vice-président. Ceux-ci sont rééligibles. Lorsque le président est empêché, le vice-président exerce ses fonctions.

Art. 7 - Deze statuten zijn van toepassing op :
a) de werkgevers van de ondernemingen welke ressorteren onder het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden, hierna het paritair comité genoemd;
b) de werknemers, tewerkgesteld door de sub a) bedoelde werkgevers.

Hoofdstuk IV : Bestuur

Art. 8 - Het Fonds wordt beheerd door een raad van bestuur, paritair samengesteld uit werkgevers- en werknemers-vertegenwoordigers.

Deze raad bestaat uit zes effectieve en zes plaatsvervangende leden, hetzij drie effectieve en drie plaatsvervangende werkgevers-afgevaardigden en drie effectieve en drie plaatsvervangende werknemers-afgevaardigden.

De leden van de raad van bestuur worden aangeduid door het paritair comité onder de effectieve of plaatsvervangende leden van dit comité.

Hun mandaat eindigt wanneer zij ophouden lid te zijn van het paritair comité. In dat geval, worden zij voor voleindiging van het mandaat vervangen door een lid van het paritair comité, behorend tót dezelfde groep als het lid wiens mandaat een einde nam.

Art. 9 - Om de drie jaar duidt de raad van bestuur in haar midden een voorzitter en een ondervoorzitter aan. Deze zijn herkiesbaar. Wanneer de voorzitter verhinderd is, oefent de ondervoorzitter zijn functies uit.

Art. 10 - Le conseil d'administration se réunit sur convocation du président. Le président est tenu de réunir le conseil au moins une fois par an et chaque fois que deux membres au moins du conseil d'administration le demandent. Les convocations mentionnent l'ordre du jour.

Les procès-verbaux sont établis par le secrétaire, désigné par le conseil d'administration, et signés par celui qui a présidé la réunion.

Les extraits de ces procès-verbaux sont signés par le président ou deux administrateurs.

Les décisions sont prises selon les dispositions suivantes :

- à la majorité simple (moitié des voix des membres présents + une) pour les décisions qui concernent les affaires courantes;
- à la majorité des 2/3 des voix des membres présents pour les décisions concernant les statuts ou le financement du Fonds;
- à l'unanimité des voix des membres présents pour les décisions concernant la dissolution du Fonds.

Le vote n'est valable que si au moins quatre membres sont présents, dont la moitié des membres qui représentent les employeurs et la moitié des membres représentant les travailleurs, et à condition que le point soumis au vote ait été mentionné clairement à l'ordre du jour de la convocation pour la réunion.

Art. 11 - Le conseil d'administration a pour mission de gérer le Fonds et de prendre toutes les mesures nécessaires à son bon fonctionnement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion et l'administration du Fonds.

Art. 10 - De raad van bestuur vergadert op bijeenroeping van de voorzitter. De voorzitter is ertoe gehouden de raad minstens éénmaal per jaar bijeen te roepen en telkens wanneer ten minste twee leden van de raad van bestuur erom verzoeken. De oproepingen vermelden de agenda.

De verslagen worden opgemaakt door de secretaris, aangeduid door de raad van bestuur, en ondertekend door degene die de vergadering heeft voorgezeten.

Uittreksels uit deze notulen worden ondertekend door de voorzitter of door twee bestuurders.

De beslissingen worden genomen volgens de hierna volgende bepalingen :

- bij gewone meerderheid (de helft van de stemmen van de aanwezige leden + één) voor beslissingen betreffende de lopende zaken;
- bij 2/3 meerderheid van de stemmen van de aanwezige leden voor beslissingen betreffende de statuten of de financiering van het Fonds;
- bij unanimité van de stemmen van de aanwezige leden voor beslissingen betreffende de ontbinding van het Fonds.

De stemming is slechts geldig wanneer ten minste vier leden aanwezig zijn waarvan de helft leden zijn die de werknemers vertegenwoordigen en de helft leden die de werkgevers vertegenwoordigen en op voorwaarde dat het ter stemming gebrachte punt duidelijk vermeld werd op de agenda van de bijeenkomst van de vergadering.

Art. 11 - De raad van bestuur heeft tót opdracht het Fonds te beheren en alle maatregelen te treffen welke nodig blijken voor zijn goede werking. Hij bezit de meest uitgebreide machten voor het beheer en het besturen van het Fonds.

Le conseil d'administration agit en justice au nom du Fonds sur la poursuite et la diligence du président ou de l'administrateur délégué à cet effet.

Pour tous les actes autres que ceux pour lesquels le Fonds a donné un mandat spécial, il suffit, afin que le Fonds soit valablement représenté vis-à-vis de tiers, des signatures conjointes de deux administrateurs, dont un de chaque groupe, sans que ces administrateurs ne doivent témoigner d'une délibération ou autorisation.

Les administrateurs ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat et ils n'endossent à l'égard des engagements du Fonds aucune responsabilité personnelle de par leur gestion.

Chapitre V : Financement

Art. 12 - Les recettes du Fonds se composent de cotisations versées par les employeurs visés à l'article 7, a).

Art. 13 - La cotisation des employeurs est fixée par convention collective de travail conclue au sein de la commission paritaire et rendue obligatoire par arrêté royal.

Art. 14 - Les cotisations sont perçues et recouvrées par l'Office national de sécurité sociale, et sont versées au secteur au compte 290-0508293-34.

Art. 15 - Les frais de fonctionnement du Fonds sont fixés annuellement par le conseil d'administration visé à l'article 8.

Chapitre VI : Bilan et comptes

Art. 16 - L'exercice prend cours le 1er janvier et est clôturé le 31 décembre.

De raad van bestuur treedt in rechte op in naam van het Fonds op vervolging en benaerstiging van de voorzitter of van de bestuurder daartoe afgevaardigd.

Voor al de andere akten dan die waarvoor de raad bijzondere opdrachten werden gegeven, volstaat, opdat het Fonds geldig vertegenwoordigd weze tegenover derden, de gezamenlijke handtekening van twee beheerders, één van iedere groep, zonder dat deze bestuurders enige beraadslaging of machtiging moeten laten blijken.

De bestuurders zijn slechts verantwoordelijk voor de uitvoering van hun mandaat en zij gaan geen enkele persoonlijke verplichting aan ten gevolge van hun beheer, ten opzichte van de verbintenissen van het Fonds.

Hoofdstuk VI : Financiering

Art. 12 - De inkomsten van het Fonds bestaan uit bijdragen gestort door de in artikel 7, a) bedoelde werkgevers.

Art. 13 - De bijdrage van de werkgevers wordt vastgesteld bij collectieve arbeidsovereenkomst gesloten in het paritair comité, algemeen verbindend verklaard bij koninklijk besluit.

Art. 14 - De bijdragen worden geïnd en ingevorderd door de Rijksdienst voor sociale zekerheid, en worden aan de sector gestort op de rekening 290-0508293-34.

Art. 15 - De werkingskosten van het Fonds worden elk jaar vastgesteld door de raad van bestuur genoemd in artikel 8.

Hoofdstuk VII : Balans en rekeningen

Art. 16 - Het dienstjaar neemt een aanvang op 1 januari en sluit op 31 december.

Art. 17 - Le bilan et les comptes de l'exercice révolu sont clôturés chaque année au 31 décembre.

Le bilan et les comptes doivent être suffisamment précisés en matière comptable.

Chapitre VII : Surveillance

Art. 18 - Le conseil d'administration, ainsi que le réviseur ou l'expert-comptable désigné par la commission paritaire en application de l'article 12 de la loi du 7 janvier 1958 concernant les Fonds de sécurité d'existence, font annuellement chacun rapport par écrit de l'exécution de leur mission lors de l'année révolue.

Le bilan, en même temps que les rapports écrits annuels susvisés, doivent être soumis au plus tard dans le courant du mois de juin à l'approbation de la commission paritaire.

Chapitre VIII : Dissolution et liquidation

Art. 19 - La dissolution du Fonds est prononcée par la Commission paritaire pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques. Celle-ci décide de l'affectation des biens et des valeurs du Fonds après l'apurement du passif et donne à ces biens et valeurs une destination en conformité avec l'objet en vue duquel le Fonds a été institué.

La commission paritaire désigne les membres du conseil d'administration visés à l'article 8 comme liquidateurs.

Art. 17 - Elk jaar, op 31 december worden de balans en de rekeningen van het afgelopen dienstjaar afgesloten.

De balans en de rekeningen moeten op gebied van boekhouding duidelijk omschreven zijn.

Hoofdstuk VIII : Toezicht

Art. 18 - De raad van bestuur, alsmede de bij toepassing van artikel 12 van de wet van 7 januari 1958 betreffende de Fondsen voor bestaanszekerheid door het paritair comité aangewezen revisor of accountant brengen jaarlijks ieder een schriftelijk verslag uit over het vervullen van hun opdracht tijdens het verlopenjaar.

De balans, samen met hogerbedoelde schriftelijke jaarlijkse verslagen dienen uiterlijk tijdens de maand juni ter goedkeuring aan het paritair comité voorgelegd te worden.

Hoofdstuk IX : Ontbinding en vereffening

Art. 19 - De ontbinding van het Fonds wordt uitgesproken door het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden. Dit laatste beslist over de bestemming van de goederen en waarden van het Fonds na aanzuivering van het passief en geeft aan deze goederen en waarden een bestemming welke in overeenstemming is met het doel waartoe het Fonds werd opgericht.

Het paritair comité duidt de in artikel 8 bedoelde leden van de raad van bestuur aan als vereffenaars.