

الباعثين العقاريين

قرار من وزير التجهيز والاسكان مؤرخ في 27 نوفمبر 1991 يتعلق بضبط مقاييس الترخيص للباعثين العقاريين.

إن وزير التجهيز والاسكان.

بعد الاطلاع على القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 والمتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبعث العقاري وخاصة منه الفصول 6 و 7 و 8 و 27

وعلى الامر عدد 2165 المؤرخ في 19 ديسمبر 1990 والمتعلق بضبط مشدولات اللجنة الاستشارية للبعث العقاري وتركيبتها وشروط سيرها وخاصة الفصل الاول منه.

وعلى قرار وزير التجهيز المؤرخ في 30 سبتمبر 1977 والمتعلق بضبط مقاييس المصادقة على الباعثين العقاريين.

وعلى رأي اللجنة الاستشارية للبعث العقاري.

قرر ما يأتي :

الفصل الاول - على كل ذات مادية او معنوية ترغب في الحصول على الترخيص لتعاطي مهنة باعث عقاري أن تثبت أن لها رأس مال أدنى يساوي مائة وخمسين ألف ديناراً (150.000.000 دينار) مستوفي كلياً ومدفوعاً نقداً.

ويتم ذلك بالادلاء بشهادة بنكية تثبت أن رأس المال متوفر ويتعهد على الشرف تلتزم فيه بتخصيص ذلك المال لانجاز مشاريع بعث عقاري لا غير.

الفصل 2 - لا يثبت أنه لم يتعرض لأي تحجير منصوص عليه بالفصل السابع من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المشار اليه أعلاه يتعين على المترشح لتعاطي مهنة باعث عقاري أن يبدي الى الادارة العامة للاسكان :

أ - بالنسبة للذوات المادية :

- ببطاقات إرشادات طبقاً لنموذج معد من قبل الادارة.

- بطاقة عدد 3 وبشهادة في عدم الافلاس لم يمض على تسليمها أكثر من ثلاثة أشهر.

ب - بالنسبة للذوات المعنوية :

- بطاقة ارشادات طبقاً لنموذج معد من قبل الادارة.

- بطاقة عدد 3 وشهادة في عدم الافلاس لم يمض على تسليمها أكثر من ثلاثة أشهر باسم المتصرف أو المتصرفين.

- بمشروع القانون الاساسي للشركة.

الفصل 3 - على المترشح لتعاطي مهنة باعث عقاري أن يثبت كفاءته المهنية مع الالتزام بالاستعانة بأهل الخبرة وباطارات كفاءة.

ولهذا الغرض عليه أن يبدي :

- بتصريح في سابق نشاطه وأقدميته في ميدان البعث العقاري ان كانت له اقدمية فيها.

- بالتزام بالاستعانة بأهل الخبرة وباطارات كفاءة وإن اقتضى الحال بقائمة في أسماء اطاراته الفنية مع بيان كفاءاتهم المهنية.

الفصل 4 - يجب على الباعث العقاري أن يعد الإدارة العامة للاسكان، في أجل أقصاه ستة أشهر من تاريخ اعلامه بالمصادقة، بنسخة مسجلة من القانون الاساسي مشهود بمطابقتها للاصل.

الفصل 5 - يجب على كل باعث عقاري مرخص له أن يعلم الإدارة العامة للاسكان بكل تغيير في رأس المال أو في المتصرفين في المؤسسة وذلك في أجل أقصاه ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ نفاذ مفعول هذا التغيير.

يمكن أن يؤدي عدم احترام المتعضيات المنصوص عليها بهذا الفصل الى سحب الترخيص.

الفصل 6 - يقع الترخيص للباعثين العقاريين وكذلك سحب هذا الترخيص بمقرر من الوزير المكلف بالاسكان بعد أخذ رأي اللجنة الاستشارية للبعث العقاري.

الفصل 7 - على الباعثين العقاريين المرخص لهم قبل صدور هذا القرار ان يثبتوا في أجل أقصاه ثلاث سنوات من تاريخ صدوره، الترفع في رأس مالهم الى المستوى المنصوص عليه بالفصل الاول اعلاه وذلك بالادلاء :

أ - بالنسبة للذوات المادية :

- بشهادة بنكية.

- بالتزام لتخصيص رأس المال لانجاز مشاريع البعث العقاري.

ب - بالنسبة للذوات المعنوية :

- بالقرار المرفع في رأس المال الى المستوى المطلوب.

- بشهادة في دفع مبلغ الزيادة في رأس المال.

يجب على الباعثين العقاريين المشار اليهم بالفقرة السابقة وفي أجل لا يتعدى 6 أشهر ابتداء من صدور هذا القرار أن يدلوا :

- ببطاقة ارشادات طبقا لنموذج معد من قبل الادارة العامة للاسكان.

- بشهادة في عدم إفلاس المؤسسة لم يمض على تسليمها أكثر من ثلاثة أشهر.

- بشهادة في عدم الافلاس وبيطاقة عدد 3 لم يمض على تسليمها أكثر من ثلاثة أشهر باسم المتصرف أو المتصرفين بالمؤسسة.

- بتصريح في الكفاءة المهنية للمتصرف أو المتصرفين.

- بالتزام بالاستعانة بأهل الخبرة وباطارات كفاءة.

الفصل 8 - ألغي قرار وزير التجهيز المؤرخ في 30 سبتمبر 1977 والمتعلق بضبط مقاييس المصادقة على الباعثين العقاريين.

تونس في 27 نوفمبر 1991.

وزير التجهيز والاسكان

أحمد فريجة

اطلع عليه
الوزير الأول
حامد القروي