



GEOMETRES-EXPERTS  
Assermentés

&

EXPERTS IMMOBILIERS  
Agréés



16 avenue Reine Astrid  
B-1300 Wavre



010 / 45 10 05



[info@expertsnicolai.be](mailto:info@expertsnicolai.be)



[www.expertsnicolai.be](http://www.expertsnicolai.be)

## **CHOISIR UN EXPERT POUR VOTRE ETAT DES LIEUX, UNE CHANCE A SAISIR !**

- ⇒ Passer par un expert pour qu'il établisse un rapport d'état des lieux professionnel juste et précis, c'est bénéficier de son expérience et de son examen aguerri, tant à l'entrée, qu'à la sortie locative.
- ⇒ Etablir l'Etat des lieux légal & obligatoire par Expert aide grandement à préserver les rapports humains et à collaborer aux droits fondamentaux, dans le respect des lois et des engagements de chacun.
- ⇒ Dans de très nombreux cas, bénéficier d'un Expert évitera de voir transférer un simple désaccord locatif vers une justice trop complexe, trop longue, devenue impayable et parfois même immorale.

## **POURQUOI CHOISIR LE BUREAU D'EXPERTISES NICOLAI ?**

*Les Experts du Bureau Nicolai, c'est le choix pour :*

- ✓ Vos rendez-vous **Modifiables & Annulables** sans frais jusqu'à la vielle ouvrable du rendez-vous.
- ✓ **Pas d'Acompte demandé avant votre rendez-vous**
- ✓ **Des délais de rendez-vous rapides, un secrétariat et une disponibilité de plusieurs Experts avec**
- ✓ Bureau de 30 années d'existence, une **objectivité et une impartialité reconnues**, des **compétences tant techniques que juridiques** nécessaires à la rédaction d'états des lieux clairs et précis.
- ✓ Des Géomètres-experts assermentés et des Experts immobiliers reconnus avec des références sérieuses **qui vous écoutent, qui vous conseillent et qui s'impliquent sur chaque dossier** pour vous aider à vivre des relations locatives sereines.
- ✓ **La confiance de nombreux Professionnels, Agences immobilières sérieuses, Avocats, Notaires, et, surtout, des milliers de propriétaires et locataires satisfaits.**

## **COMBIEN COUTE UN RAPPORT D'ETAT DES LIEUX PAR NOTRE BUREAU ?**

- Nous remettons, pour chaque mission détaillée, une **tarification forfaitaire et sans surprise**. Tous nos tarifs sont sur notre site [www.expertsnicolai.be](http://www.expertsnicolai.be).
- Dans de certains cas, vous bénéficierez de **réductions appréciables** notamment si vous nous confiez successivement vos états des lieux de de sortie et d'entrée.
- Clarté, transparence et **tarifs concurrentiels** sont nos guides.

## **COMMENT TRAVAILLER AVEC NOTRE BUREAU ?**

**Simple et efficace !** Pour nous demander de faire votre état des lieux, il suffit de remplir la convention d'expertise ci-jointe. Nous planifierons un rendez-vous dans les meilleurs délais.

**Un renseignement ou une question ? Appelez-nous au 010/45.10.05**

[www.expertsnicolai.be](http://www.expertsnicolai.be)



NOS SPECIALISATIONS  
Estimations immobilières - Réceptions Provisoires  
Etats des Lieux Locatifs / Avant-Travaux / Acquisitifs  
Constats Techniques – Permis de Location  
Expertises Judiciaires & Fiscales



SIÈGE SOCIAL (sur RDV uniquement)  
Bureau d'Expertises NICOLAI & Associés srl  
Clients : A. Reine Astrid 16 – B1300 Wavre  
Siège Social : Av. Seigneurie de Walhain n°12 – B1300 Wavre  
TVA : BE.0469.808.612 - IBAN : BE71 3401 8125 7369

# CONVENTION D'ETAT DES LIEUX D'ENTREE LOCATIF PAR EXPERT

**Entre le(s) soussigné(s) :**

**PROPRIETAIRE(S) / BAILLEUR(S)** : .....

Adresse : .....

Tél. : ..... Courriel Officiel :

**ET**

**LOCATAIRE(S)** : .....

Adresse : .....

Tél. : ..... Courriel Officiel :

**Qui conviennent que l'ETAT DES LIEUX D'ENTREE LOCATIVE sera effectué par :**

Le « **Bureau D'EXPERTISES NICOLAI & Associés srl** » établie à Wavre avenue Reine Astrid 16 (010/45.10.05), représentée par son administrateur M. NICOLAI, géomètre-expert & expert immobilier assermenté, lequel pouvant être représenté par tout collaborateur-expert, qui interviendra en qualité d'expert unique et reconnu impartial pour cette mission.

**La mission de l'expert comprend :** **Etablissement de l'ETAT DES LIEUX D'ENTREE LOCATIF**

- Ouverture du dossier, organisation du rendez-vous.
- Déplacement, vue des lieux et constatations détaillées de l'expert
- Relevé des indices compteurs ou jauge accessibles, lisibles et identifiés, inventaire des documents d'entretien présentés au rendez-vous, inventaire des clés présentées et identifiables.
- Rédaction et signature par l'expert du Procès-verbal d'Etat des Lieux.
- Envoi contradictoire du PV par courriel au format PDF à chacun.

*Les parties disposeront d'un délai de 10 jours, après l'envoi du procès-verbal d'état des lieux, pour formuler les éventuelles remarques relatives aux constatations. Elles seront communiquées -par écrit (de préférence par courriel)- à l'autre partie et à l'Expert qui les joindra au dossier à toutes fins utiles pour analyse le jour de la sortie.*

**Date visite expertise** : ..... / ..... / ..... à .....h..... (ou plus proche disponible)

**Pour l'immeuble situé à** : .....

Pour autant que de besoin, les parties se mandatent mutuellement pour contacter l'Expert en vue de la mise en mouvement de la mission. Sauf autre disposition contractuelle légale, les frais et modalités d'intervention du Bureau d'Expertises Nicolai & Associés seront supportés pour moitié par chacune des parties

La présente complète ou rectifie les dispositions contractuelles du bail relatives aux modalités d'état des lieux prévues. Les parties pourront demander, de commun accord, d'étendre la mission de l'expert sur les points qu'elles souhaitent. Les parties confirment le caractère irrévocable de la mission d'expertise qui vaudra tierce décision obligatoire. Toute observation faite à l'expert liée à sa mission se fera, au plus tard, lors de sa visite sur place et dans tous les cas avec diffusion contradictoire à toutes les parties. Les parties s'engagent à être présentes ou dûment représentées lors de l'expertise, de sorte qu'elles réputent les constatations contradictoires, et ce, malgré l'absence éventuelle d'une des parties.

Fait à ....., le ....., avec un exemplaire remis pour chaque partie.

Signature(s) pour confirmation:

Le Locataire

Le Propriétaire - Le Bailleur