

# CONVENTION MISSION D'EXPERTISE ETAT DES LIEUX DE SORTIE LOCATIVE PAR EXPERT

(à compléter par Bailleur et Locataire pour l'intervention d'un expert unique)

**Entre le(s) soussigné(s) :**

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

Adresse : .....

Tél. : ..... Courriel Officiel :

**ET**

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

Adresse : .....

Tél. : ..... Courriel Officiel :

**Qui conviennent que l'état des lieux de sortie 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 pour cette mission.

**La mission de l'expert comprend :** **Etat des lieux de SORTIE LOCATIVE**

- Ouverture du dossier chez l'expert.
- Déplacement, vue des lieux et récolement sur base de l'état des lieux d'entrée initial et/ou toute obligation contractuelle (bail et tout autre élément de droit à présenter à l'expert le jour de la visite).
- Relevé des indices compteurs ou jauge lisibles, accessibles et identifiés, inventaire des documents d'entretien présentés sur place, inventaire des clés présentées et identifiées sur place.
- Détermination et fixation des éventuels dégâts locatifs par l'expert, y compris la contre-valeur des taxes et estimation de la durée de l'indisponibilité des lieux, ce, tenant compte des dispositions du code civil et des usages relatifs, notamment de l'entretien locatif normal attendu et/ou contractuel, de l'usure normale, et vétusté appréciés tenant compte de la nature et qualité des matériaux mis en œuvre, de l'état à l'entrée ainsi que de la durée d'occupation.
- Rédaction et signature par l'expert du Procès-verbal d'indemnité compensatoire.

**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. Sauf opposition écrite de l'expert ou des parties, pour limiter l'indisponibilité de l'immeuble, les parties s'accordent à considérer les lieux libérés immédiatement après l'achèvement des constatations par l'expert qui finalisera, si nécessaire, sa mission de valorisation des éventuels dégâts locatifs à son bureau. Le rapport de l'expert sera transmis contradictoirement à chaque partie par courriel.

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

Signature(s) pour confirmation:

Le Locataire

Le Propriétaire - Le Bailleur