



BUREAU DE GEOMETRES &
EXPERTS IMMOBILIERS
Agréé et assermenté

Siège d'exploitation & Réception clients :

Bureau d'Expertises NICOLAÏ & ASSOCIÉS s.p.r.l.
Avenue Reine Astrid n°16 à B-1300 Wavre (Belgique)

Informations & Contacts : Tél. : +32 (0)10 45 10 05 * FAX +32 (0) 10 45 20 05

www.expertsnicolai.be * MAIL : info@expertsnicolai.be

Modalités du déroulement de la mission de l'expert (Rappels Missions de Base)

Les parties ou clients définissent aux travers de leur contrat établi entre elles le caractère contraignant et/ ou contradictoire de la mission de l'expert qui ne pourra être responsable des accords ou modalités définies entre elles. Toutes observations faites à l'expert liées à sa mission, confirmation des coordonnées de chacun, des adresses d'expédition ainsi que des données de facturation se font lors de la visite sur place. Les interventions liées à toutes difficultés anormales d'utilisation d'équipement, d'accès, les locaux, des compteurs situés dans des zones inaccessibles, tout élément non ou mal désignés, sortent des limites d'une mission normale. La responsabilité de l'expert ne pourra être engagée en cas de manipulation d'un équipement défectueux non signalé à celui-ci par écrit.

Les tarifs et Honoraires communiqués sont valables au 15.04.2015 - Honoraires sous réserve de modifications ultérieures et de confirmation de l'expert.

Les parties sont informées de leur droit de rétractation, sans frais, dans les 14 jours calendriers au lendemain du jour de la signature de la demande, au moyen du formulaire téléchargeable sur notre site. Les parties perdent leur droit de rétractation une fois que l'expert aura signalé avoir achevé son rapport.

Etat des lieux Locatif / Achat:

L'ensemble de la mission de l'expert porte sur des constats apparents sans investigation spécifique. Les éventuelles mentions de l'expert stipulant les équipements comme fonctionnels sont à considérer comme de simples tests à l'enclenchement.

Suivant la mission confiée à l'expert, il ne sera pas tenu compte des défauts d'ordre constructif si ce n'est à simple titre informatif et sans reconnaissance préjudiciable à l'une ou l'autre des parties. Les vérifications de la sécurité, de l'habitabilité et de salubrité n'entrent pas dans la mission de base de l'expert dont question dans la présente mission. Les éventuelles remarques de l'expert relatives à ces points sont données à titre purement préventif et sous réserve de vérifications complémentaires à faire par les parties, par des spécialistes spécifiques ou encore par demande écrite d'extension de mission spécifique à l'expert.

Il est expressément convenu par les parties chargeant l'expert que les constatations revêtent l'aspect contradictoire prévu par la loi dès la visite des lieux par l'expert, et ce, malgré l'absence de signature, par les parties, du rapport qui sera rédigé. Sauf réception plus rapide ou défaut de réception signalé des parties, le rapport de l'expert est présumé avoir été réceptionné par chacun dans les 6 semaines qui suivent la vue des lieux. En cas de réclamation, une indemnité de 10 € est fixée pour tout retard d'envoi des documents dans le délai.

Pour les entrées locatives, toute observation à l'expert liée à ses constats, la vérification des coordonnées de chacun, adresses d'expédition ainsi que les données de facturation se font lors de la visite sur place. Après le passage de l'expert, les parties disposeront encore d'un délai de 15 jours après la date de clôture du rapport pour établir et rédiger un addendum entre elles au rapport de l'expert (modèle téléchargeable sur www.expertsnicolai.be) si elles souhaitent voir préciser, rectifier ou compléter certains points ou omissions involontaires suite, notamment, à des travaux complémentaires qui seraient faits après les constats. Pour la bonne tenue de son dossier, une copie sera alors adressée à l'expert qui n'engage pas son approbation sur les documents ultérieurs ainsi réceptionnés. Passé ce délai, le rapport de l'expert et le(s) addendum(s) établis soit de commun accord par les parties, soit dressés par l'expert, lieront irrévocablement les parties.

Pour les sorties locatives, sauf stipulation contraire ou clôture des valorisations sur place ou encore défauts volontairement cachés, toute observation complémentaire adressée à l'expert après son passage, notamment liée à des dysfonctionnements, sera envoyée par mail ou recommandé avec accusé de réception à l'expert ainsi qu'à toutes les autres parties à la cause, dans les 72h ouvrables de date de vue des lieux et laissée à l'appréciation de l'expert. La partie opposée disposera d'un délai de 72h pour apporter toute contestation aux griefs qui lui sont adressés.

L'expert se réserve une faculté de vue des lieux complémentaire sans la présence des parties pour appréciation des griefs. Cette 2^{ème} vue des lieux sera à charge du demandeur.

Etat des lieux avant-travaux / Récolement / Réception provisoire / Constats techniques:

L'expert se réserve le droit de refuser l'accès aux lieux ou partie des lieux si, par exemple, l'accès ou circulation n'est pas sécurisé (toitures), ou présente des risques de sécurité sérieux.

Les constatations de la présente mission se font uniquement visuellement et dans le périmètre d'influence désigné par les parties présentes ou le demandeur ; sous réserve de recherches complémentaires nécessaires pour lesquelles les causes pathologiques et remèdes à apporter ne peuvent être établis ou confirmés sans le démontage de certains éléments ou fouilles dépassant le premier cadre d'investigations visuelles préliminaires. Dans cette hypothèse, l'expert informera le demandeur des investigations au travers de spécialistes spécifiques qu'ils préconisent pour compléter ou écarter les éventuelles causes de dommages pathologiques. Aucun relevé topographique n'est inclus et toute mesure s'inscrit comme étant un ordre de grandeur dans le cadre de la présente mission. Hors relevé topographique ou niveaux.

Expertises / Evaluations d'immeubles

Dans le cadre du tarif forfaitaire pratiqué, l'examen de l'immeuble s'inscrit dans le cadre d'une estimation en valeur ordinaire et se limitera à un constat apparent des éléments, sans déplacement de mobilier, sans étude pathologique ou structurelle approfondie en vue de confirmer ou infirmer des pathologies, suspectées ou non, notamment pour des problèmes de sous-sol ou de dégâts qui seraient non apparents ou dissimulés par manque de luminosité ou d'encombrement. Le rapport ne constituera pas un inventaire amiante même en cas de suspicion relevée. Les analyses complémentaires demandant des prélèvements in situ ne sont pas incluses dans la présente mission de base demandée à l'expert. Les croquis ou schémas éventuels du rapport devront être considérés comme des croquis d'expertises et non comme des relevés précis. Les mesures s'inscrivent dans l'idée d'une configuration générale approximative.

Sauf stipulation contraire, les valeurs ne tiendront pas compte des différences de superficie en plus ou en moins qui pourraient être constatées lors d'un mesurage de la propriété ni des vices cachés dont elle pourrait être grevée en matière juridique ou physique (stabilité, servitudes, vice de sol ...).

L'estimation se fait sous réserve de conformité aux réglementations urbanistiques, aux lois relatives à la pollution des sols et des chantiers temporaires et mobiles. Les demandes de vérifications urbanistiques sont généralement du ressort des Notaires dans le cadre de transactions immobilières. S'il le souhaite, le demandeur pourra, complémentarément, demander à l'expert de l'encadrer pour des investigations complémentaires spécifiques, notamment dans le cadre d'un diagnostic plus poussé.

SIÈGE SOCIAL

(sur Rendez-vous uniquement)
Av. Seigneurie de Walhain n°12
B-1300 Wavre (Belgium)

TVA : BE.0469.808.612

Banque ING (BIC : BBRUBEBB)
IBAN : BE71 3401 8125 7369

AGRÉATIONS LÉGALES

Formation Médiateur
I.P.G. sous le n° 040055
Région Wallonne 23/537p

