



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

ORDRE DE MISSION - EVALUATION D'IMMEUBLE

Le(s) Client(s) soussigné(s) :

Tél. : Courriel Officiel :
(TVA si assujetti :)

Charge(nt) le « Bureau d'Expertises Nicolai & Associés sprl » dont les bureaux sont établis à Wavre, Avenue Reine Astrid 16, représenté par son Gérant, Michaël Nicolai, Géomètre-Expert Immobilier, légalement assermenté près le Tribunal de Première Instance de Nivelles, (ou tout collaborateur de celui-ci habilité à la représenté), de la mission suivante :

Destination & Responsabilité : **Le rapport est demandé dans le cadre de :**

Tenant compte des honoraires convenus, le rapport est basé sur les informations communiquées par le(s) demandeur(s) sans vérifications de celles-ci ou recherches urbanistiques. La responsabilité de l'expert est engagée uniquement vis-à-vis du demandeur précité dans le cadre de l'évaluation renseignée. Le rapport ne peut être produit et utilisé pour d'autres fins ou destinataires sans l'accord écrit de l'expert.

Type de la mission : **AVIS VERBAL / Vue des lieux Expert sans rédaction de rapport** **150€ htva** (Résidentiel)
 EVALUATION D'IMMEUBLE avec LETTRE-RAPPORT Simplifiée **245 € htva** (Résidentiel)
Lettre reprenant : adresse et données principales (catégorie immeuble, informations cadastrales communiquée, surfaces approximatives, photographie éventuelle) + **1 valeur de l'immeuble (valeur vénale en vente gré-à-gré ou valeur locative).**

EVALUATION D'IMMEUBLE avec RAPPORT DETAILLE **295 € htva**(Résidentiel)
Reprenant : Adresse et informations cadastrales communiquées par le demandeur. Situation, description globale de l'immeuble et matériaux, Appréciation globale d'entretien, éléments du marché relevés (offres actuelles), éléments positifs – négatifs et/ou commentaire, motivation avec bilan des calculs et **valeurs vente de gré à gré, vente publique et forcée**

Options demandées : suppl. **Valeur locative** ou **Autre valeur (82,64€ htva)** **Copie/Conseil (20€ht)**
 Cadre Sortie d'indivision sans Préliminaires (+ 24,79 € htva/ partie/ immeuble)
 Cadre Sortie d'indivision avec Préliminaires (+ 49,59 € htva/ partie / immeuble)

Date de visite la plus proche souhaitée : le /...../àh.....

Immeuble situé à :

Coût de la mission : **Forfait / Provision de :** **TVAC 21%** (Résidentiel ci-dessus / Autre voir verso)

Le mode de calcul des honoraires et frais sont considérés comme parfaitement compris et acceptés ainsi que les conditions d'exécution de la mission. Les honoraires et frais sont payables avant le démarrage des constats et leur exigibilité n'est pas conditionnée par l'approbation du rapport final de l'expert (indépendance). Après 8 jours, tout solde demeurant dû portera un intérêt au taux de 0,7% par mois entamé, de plein droit et sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en plus d'une pénalité forfaitaire irréductible de 15% du montant de la dette au principale avec un minimum de 75,00 €.

Si le coût de la mission confiée est supporté par plusieurs clients et /ou en cas de non-paiement partiel de la mission, ce, quel que soit la partie défaillante, l'expert se réserve le droit de retenir les pièces confiées et le résultat de ses travaux. Conformément aux dispositions du formulaire de consentement d'usage de ses données personnelles dont il reconnaît avoir pris connaissance, le(s) client(s) autorise(nt) la Sprl Bureau d'expertises Nicolai & Associés à faire usage de ses données personnels ainsi que des photos prises pour illustrer les activités du bureau notamment sur brochure, sur internet ou de procurer des informations à sa clientèle. Le(s) client(s) reconnaît avoir pris connaissance de la fiche d'information de l'entreprise ainsi qu'avoir reçu toutes les informations relatives à la mission confiée. Le mode de communication est le courriel tandis que les documents sont délivrés au format PDF. Pour tout litige, quelle qu'en soit leur nature, les tribunaux de l'arrondissement de Nivelles seront seuls compétents.

Clause légale : Droit de rétractation (Ordre de mission approuvé en dehors de nos bureaux au sens art. I.8,I5° du Code de droit économique)

Le consommateur a le droit de notifier à l'entreprise qu'il renonce à l'achat, sans pénalités et sans indication de motif, dans les 14 jours calendrier à dater du lendemain du jour de la livraison du bien ou de la conclusion du contrat de service.

Par dérogation et invoquant l'urgence, le client demande formellement à l'expert d'entamer de sa mission au plus vite. Il reconnaît avoir été averti qu'il perd son droit de rétractation lorsque la mission de l'expert est achevée. En cas de rétractation an cours de la mission, le client accepte d'acquitter un défraiement forfaitaire de 70% du montant fixé. Le formulaire de rétractation est disponible sur le site internet du bureau ou du SPF Economie.

Fait à, le chaque partie ayant son exemplaire.

Signature(s) pour confirmation :

Le(s) Client(s)

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

Entreprise n°0469.808.612
TVA : BE.0469.808.612
Banque ING (BIC : BBRUBEBB)
IBAN : BE71 3401 8125 7369

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



EXPERTISE - EVALUATION d'Immeuble - Tarif Global			
Code	Produit	Tarif HTVA	Tarif TVAC
EXP Info	Evaluation d'immeuble par expert : Ouverture et préparation de votre dossier, 1 déplacement, Visite et constats expert, Recherches et analyses du marché immobilier, Analyse des éléments de plus-value et/ou moins-value, étude finale avec bilan calculs et rédaction lettre-rapport ou rapport détaillé si prévu, Envoi mail (PDF) du rapport si prévu		
Encadrement exp	Encadrement de visite en vue d'un achat, et 1er avis technique visuel sans rapport	150,00 €	181,50 €
EXP Base	Expertise valeur vénale gré-à-gré avec calculs et Lettre-rapport résumée	245,00 €	296,45 €
EXP Détaillée	Expertise Valeur vénale GG+vente publique, calculs et RAPPORT D'EXPERTISE Détaillé	295,00 €	356,95 €
EXP Bancaire résidentiel	Expertise BANCAIRE - tarif conventionné - par immeuble résidentiel (rapport bancaire)	165,29 €	200,00 €
EXP Crédit	Expertise CREDIT - Attestation Région Wallonne - Prime	165,29 €	200,00 €
EXP Loc	Expertise valeur locative seule avec ATTESTATION DE VALEUR	245,00 €	296,45 €
EXP USUF	Expertise valeur locative Nette cadre Usufruit / Nu-propriété	375,00 €	453,75 €
EXP Professionnel	Expertise immeuble commercial / de rapport / Industriel max 2 unités < 750,000€	375,00 €	453,75 €
Code	Suppléments	Tarif HTVA	Tarif TVAC
EXP Indivision	Cadre sortie d'indivision avec copie à chaque partie: par partie	24,79 €	30,00 €
Exp Prélim	Rapport avec préliminaires demandé pour sortie d'indivision / par partie	49,59 €	60,00 €
EXP Copie	Coordination avec Conseil technique ou juridique + copie rapport - par conseil	20,00 €	24,20 €
EXP Sup. Valeur Loc	Supplément pour fixation valeur locative ou autre valeur (ex: après-travaux)	82,64 €	100,00 €
EXP Sup. Préalable	Supplément pour Expertise Préalable avec convocation et forme légale (par immeuble)	150,00 €	181,50 €
EXP Sup. Prestige	Supplément immeuble de prestige / supérieur de valeur > 750.000 € / plus de 2 unités	à partir de 0,75 à 2 /1000	
EXP Bancaire Prof.	Supplément Expertise BANCAIRE - Encodage INGData pour professionnels	165,29 €	200,00 €
EXP Sup. Recherche	Recherches administratives, investigations spécifiques techniques, apd	75€ (90,75€/h)	

Valable au 01.08.2018 - Honoraires sous réserve de modifications ultérieures et de confirmation– hors missions judiciaires

Conditions générales liées aux modalités d'exécution de la mission de l'expert :

Les parties ou clients définissent aux travers de leur convention établi entre eux le caractère contraignant et/ ou contradictoire de la mission de l'expert qui ne pourra être responsable des accords ou modalités convenues.

Tout document, coordonnées ou observations liées à la mission doivent être transmis à l'expert par le(s) client(s) avant le démarrage de sa mission. L'expert ne peut être responsable de manquements d'appréciation liés à des informations non communiquées préalablement au démarrage de sa mission même s'il a accepté de démarrer sans ces informations.

Les constats liés à zones présentant des difficultés anormales d'accès à des locaux, situés dans des zones inaccessibles ou demandant des moyens d'accès spécifiques (échelle, sécurité,...), tout appréciation d'élément non ou mal désignées, 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.

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. Sauf précision autre, la valeur communiquée dans le rapport est celle au moment de la clôture du rapport dans l'état où se trouvait l'immeuble le jour de la visite par l'expert.

En cas de non-conformité de l'immeuble avec la nature renseigné, une adaptation des honoraires pourra être faites par l'expert, ce, conformément aux tarifs annoncés.