



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](http://www.expertsnicolai.be) \* MAIL : [info@expertsnicolai.be](mailto:info@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 NICOLAÏ ?

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

- ✓ Un bureau **indépendant**, avec une **neutralité reconnue** et des **compétences tant techniques que juridiques** nécessaires à la rédaction d'états des lieux clairs, détaillés et motivés.
- ✓ Un bureau dirigé, depuis plus de 20ans, par un **Expert immobilier assermenté** avec des conseils avisés.
- ✓ **Un secrétariat et une disponibilité de plusieurs Experts avec des délais de rendez-vous rapides.**
- ✓ **Des Experts 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 forfaitaires 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)

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



## 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'état des lieux d'Entrée obligatoire** sera effectué par le « Bureau d'Expertises Nicolai & Associés sprl, » Géomètre-Expert assermenté et Experts Immobiliers (010/45.10.05) dont le bureau est établi à Wavre avenue Reine Astrid 16, qu'elles désignent irrévocablement en qualité d'expert unique pour cette mission.

Pour autant que de besoin, les parties se mandatent mutuellement pour contacter l'Expert en vue de la mise en mouvement de la 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 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, suivant la date d'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 joindront au dossier, à toutes fins utiles pour le jour de la sortie.*

Les frais et modalités d'intervention du bureau d'expertise désigné sont connus des parties et seront supportés tel que prévu par leur bail, ou à défaut, pour moitié par chacune d'elle.

**Pour la Date du** : ..... / ..... / ..... **à** .....h..... **(ou plus proche disponible)**

**Pour l'immeuble situé à** : .....

Les parties confèrent le caractère irrévocable et contraignant de la mission confiée à l'expert. Toute observation à l'expert liée à sa mission se fera au plus tard lors de sa visite sur place. Les parties s'engagent à être présentes ou dûment représentées lors de l'expertise, de sorte qu'elles réputent les constatations contradictoire, et ce, malgré l'absence éventuelle des parties. Sauf opposition de l'expert, les parties s'accordent pour libérer les lieux après achèvement des constatations par l'expert.

Etabli entre parties, à ....., le .....

Signature(s) pour confirmation:

**Le Locataire**

**Le Propriétaire - Le Bailleur**