



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)

## ORDRE DE MISSION ETAT DES LIEUX ACQUISITIF PAR EXPERT

### Le(s) Client(s) soussigné(s):

.....  
Adresse : ..... TVA si assujetti : .....

Tél. : ..... Courriel Officiel :

### DEMANDEUR(S) / PROPRIETAIRE(S) - CEDANT / ACQUEREUR - PRENEUR

**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 :

**Etat des lieux acquisitif** : comprenant un rapport avec description de l'immeuble et inventaire des équipements présents à l'exception des meubles, tentures, voiles et effets mobiles du propriétaire-cédant. Photographies suivant besoins.

Pour la date la plus proche du : ...../...../..... à .....h.....

Immeuble situé à : .....

**Coût de la mission :** Forfait pour **Chaque client intervenant** de : ..... TVAC 21% (ou voir verso)

ou

**Forfait double pour le client demandeur** de : ..... TVAC 21% (ou 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 personnelles 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. 1.8,15° 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



Etats des lieux ACQUISITIF - Tarif pour CHAQUE Client (Acheteur ou Vendeur) - Minimum 2 clients			
Code	Produit	HTVA	TVAC
Ela	Etat des Lieux au moment du Compromis ou de l'achat d'un immeuble incluant : Gestion rendez-vous, Déplacements, Conseils & recommandations d'entretiens et de nettoyage jusqu'à la remise de l'immeuble, Constatations et inventaire des équipements immeubles, des attestations présentées, Dactylographie / Rapport Procès-verbal sous quinzaine, Envoi mail PDF aux parties		soit pour chaque partie
ELA Studio	Etat des lieux locatif Acquisitif d'un Studio - flat	99,17 €	120,00 €
ELA Appt 1ch	Etat des lieux locatif Acquisitif d'un Appartement 1/2 chambre - 1 slb	107,44 €	130,00 €
ELA Appt 3ch	Etat des lieux locatif Acquisitif d'un Appartement 2/3 chambres - 1 slb	119,83 €	145,00 €
ELA Appt 4ch	Etat des lieux locatif Acquisitif d'un Appartement 4/5 chambres - 1 slb	144,63 €	175,00 €
ELA Mais 2ch	Etat des lieux locatif Acquisitif d'une Maison 1/2 chambres - 1 slb	123,97 €	150,00 €
ELA Mais 3ch	Etat des lieux locatif Acquisitif d'une Maison 3/4 chambres -1 slb	148,76 €	180,00 €
ELA Mais 4ch	Etat des lieux locatif Acquisitif d'une Maison 5 chambres et plus	165,29 €	200,00 €
ELA Bureau	Etat des lieux locatif Acquisitif d'un Bureau - à partir de 129€ htva - sur devis	devis	
ELA Commerce	Etat des lieux locatif Acquisitif d'un Commerce - à partir de 129€ htva - sur devis	devis	
<b>Code</b>	<b>Suppléments</b>		
Ela Sup. Elle Jar.	Supplément jardin / parties extérieures (inférieur à 2 ares et terrasse seul offerts)	12,40 €	15,00 €
Ela Sup. Sanitaire	Supplément sanitaire supplémentaire (ex.: Salle de douches/bains)	8,26 €	10,00 €
Ela Sup. Garage	Supplément garage / autre annexe (cave seule offert - sur demande)	8,26 €	10,00 €
Ela Sup. Chambre	Supplément Chambre, Bureau, Véranda aménagée ou autre pièce polyvalent	12,40 €	10,00 €
Elle Sup. Divers	Supplément divers - par volume secondaire aménagé / piscine - à partir de	75,00 €	90,75 €

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

### Conditions générales liées aux modalités de déroulement de la mission de l'expert :

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. Les difficultés anormales d'utilisation, de lecture ou d'accès, les compteurs situés dans des locaux inaccessibles ou mal désignés sortent des limites d'une mission normale et usuelle d'établissement d'un état des lieux descriptif. La responsabilité de l'expert ne pourra être engagée en cas de manipulation d'un équipement défectueux non signalé à celui-ci par écrit.

Suivant la mission confiée à l'expert, il ne sera pas obligatoirement 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. L'expert ne pourra être responsable des accords ou modalités juridiques fixées entre les parties.

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.

Il est expressément convenu par les clients 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 par l'expert.

Toute observation adressée 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, si les parties souhaitent voir préciser, rectifier ou compléter certains points ou omissions involontaires suite, notamment, à des travaux complémentaires qui seraient faits après les constats, elles 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](http://www.expertsnicolai.be)). 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.

En cas de non-conformité de l'immeuble avec le descriptif renseigné, le descriptif de l'expert et les suppléments demandés prévalent pour le calcul du coût de la mission. Les formalités d'enregistrements de l'état des lieux ne font pas partie de la mission de l'expert.