



GEOMETRES-EXPERTS
Assermentés

&

EXPERTS IMMOBILIERS
Agréés



16 avenue Reine Astrid
B-1300 Wavre



010 / 45 10 05



info@expertsnicolai.be



www.expertsnicolai.be

ORDRE DE MISSION - EVALUATION D'IMMEUBLE

Le(s) Client(s) soussigné(s):

.....

Tél : **Courriel Officiel :**

(Numéro National ou TVA si assujetti :))

Charge(nt) le « Bureau d'Expertises Nicolai & Associés srl » dont les bureaux sont établis à Wavre, Avenue Reine Astrid 16, représenté par son Administrateur, 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**

La responsabilité de l'expert est engagée uniquement vis-à-vis du demandeur dans le cadre de l'évaluation renseignée.

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 exigibles avant le démarrage des constats et ne sont pas conditionnés 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 principal 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 client autorise la Srl 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 client 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 et les documents au format PDF. Pour tout litige, quelle qu'en soit leur nature, les tribunaux de l'arrondissement de Nivelles seront compétents.

Clause légale : Droit de rétractation (Ordre de mission approuvé en dehors de nos bureaux au sens art. I.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 en 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)



NOS SPECIALISATIONS

Estimations immobilières - Réceptions Provisoires
Etats des Lieux Locatifs / Avant-Travaux / Acquisitifs
Constats Techniques – Permis de Location
Expertises Judiciaires & Fiscales



SIÈGE SOCIAL (sur RDV uniquement)

Bureau d'Expertises NICOLAI & Associés srl
Siège Social : Av. Seigneurie de Walhain n°12 – B1300 Wavre
TVA : BE.0469.808.612 - IBAN : BE71 3401 8125 7369

	EXPERTISE - EVALUATION d'Immeuble - Tarif Global	HTVA	TVAC
EXP Info	EVALUATION IMMEUBLE par expert : Ouverture et préparation de votre dossier, déplacement, Visite et constats expert, Recherches état 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, Envoi mail (PDF) du rapport		
Encadrement exp	Encadrement de visite en vue d'un achat, et 1er avis technique visuel sans rapport Immeuble résidentiel unifamilial	150,00 €	181,50 €
EXP Base	Expertise valeur vénale gré-à-gré avec Lettre-rapport résumée	245,00 €	296,45 €
EXP Détaillée	Expertise Valeur vénale & vente publique avec bilan calcul et RAPPORT Détaillé	295,00 €	356,95 €
EXP Bancaire ING	Expertise BANCAIRE - tarif conventionné 1 - par immeuble résidentiel (rapport agréé)	165,29 €	200,00 €
EXP Bancaire CBC	Expertise BANCAIRE - tarif conventionné 2 - par immeuble résidentiel (rapport agréé)	200,00 €	242,00 €
EXP Crédit	Expertise CREDIT - Attestation Région Wallonne - Prime	165,29 €	200,00 €
EXP Loc	Expertise valeur locative seule avec ATTESTATION DE VALEUR Immeuble de rapport - Commercial - Industriel ou Terrain divisible	245,00 €	296,45 €
EXP Professionnel	Expertise immeuble commercial / de rapport / Industriel max 2 unités < 1.000.000€	375,00 €	453,75 €
Exp Unité suppl.	Expertise immeuble de rapport / multirésidentiel : par unité supplémentaire	75,00 €	90,75 €
EXP USUF	Expertise valeur locative Nette cadre Usufruit / Nu-propriété Suppléments	375,00 €	453,75 €
EXP Indivision	Cadre sortie d'indivision avec gestion et copie à chaque partie: par partie	24,79 €	30,00 €
Exp Prélím	Rapport avec étape préliminaire pour sortie d'indivision / par partie	49,59 €	60,00 €
EXP Copie	Coordination / Convenance 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 > 1.250.000€ - sur devis	suppl. 0,75 à 2 /1000 de la valeur	
EXP Bancaire Prof.	Supplément Expertise BANCAIRE - Encodage INGData (professionnels)	123,97 €	150,00 €
EXP Sup. Recherche	Recherches administratives, investigations spécifiques techniques, apd	100€ htva	(121 € tvac)/h

Valable au 20.08.2022 - 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. La mission demandée à l'expert prévaut vis-à-vis de l'expert sur les autres accords fixés entre parties.

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.

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.

⚠ MODALITES SPECIFIQUES LIEES AUX MESURES DE PRECAUTION SANITAIRE :

Des consignes sanitaires sont imposées par les autorités. L'expert se réserve le droit d'interrompre ou suspendre sa mission s'il estime que ces consignes ne sont pas respectées ou en cas de nécessité, ce, sans devoir sans justifier davantage et sans que cela ne puisse lui être reproché.