GEOMETRES-EXPERTS & EXPERTS IMMOBILIERS
Assermentés Agréés

16 avenue Reine Astrid
B-1300 Wavre
010 / 45 10 05
info@expertsnicolai.be
www.expertsnicolai.be

ORDRE DE MISSION
CONSTAT AVANT OU APRES TRAVAUX

Le(s) Client(s) soussigné(s) :

…………..…………………………………………………….……..…...……………………………………

Adresse :…… NN/ TVA si assujetti : …………………………….

Tél. :…...………..…....…. **Courriel Officiel :** ……………………………………………………………………………… ………………

Demandeur(s)/ Propriétaire(s) / Riverains / Entrepreneur(s) / ou leur représentant,

Charge(nt) irrévocablement le « Bureau d'Expertises Nicolaï & Associés srl » dont les bureaux sont établis à Wavre, Avenue Reine Astrid 16, représenté par son Administrateur, Monsieur Michaël Nicolaï, Géomètre-Expert Immobilier, légalement assermenté près le Tribunal de Première Instance de Nivelles, (ou tout collaborateur désigné pour le représenter, M. ……………………….……..)

Type de la mission : **EXPERTISE (type):**
( ) Etat des lieux Avant-travaux Immeuble / voirie
( ) Récolement après-travaux Immeuble / voirie
( ) Autre :…………………………………………………………………….
(Cocher)

Date visite souhaitée: le ………………………………………….

Immeuble situé à : ………………………………………………………………………………………………………

Coût de la mission : Honoraire à charge de : Riverain / Demandeur / Entrepreneur : ………………………………………………….
Forfait / Provision de : ………………………… **TVAC 21%** (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). En cas de non-paiement total ou partiel à l'échéance, nous vous enverrons un premier rappel gratuit. Si vous ne payez pas dans le délai de paiement stipulé dans le premier rappel, vous serez redevable d'intérêts de retard, conformément à la loi du 2 août 2002 relative à la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales, et d'une indemnité forfaitaire calculée comme suit : 20 EUR si le solde dû est inférieur ou égal à 150 EUR ; 30 EUR majorés de 10 % du montant dû sur la tranche comprise entre 150,01 EUR et 500 EUR, si le solde dû se situe entre 150,01 EUR et 500 EUR ; 65 EUR majorés de 5 % du montant dû sur la tranche supérieure à 500 EUR, avec un maximum de 2 000 EUR, si le solde dû est supérieur à 500 EUR. 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 ses travaux. Conformément aux dispositions du formulaire de consentement d'usage de ses données personnelles dont il reconnait avoir pris connaissance, le(s) client(s) autorise(nt) la Srl 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) reconnait avoir pris connaissance de la fiche d'information de l'entreprise ainsi qu'avoir reçu toutes les informations relatives avant la signature du présent ordre de mission. Le mode de communication est le courriel et documents au format PDF. Pour tout litige, quelle qu'en soit leur nature, les tribunaux de l'arrondissement du Brabant Wallon seront 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 reconnait 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 ………………………………………., avec un exemplaire remis pour chaque partie.

Signature(s) pour confirmation :

Le client,

Tarifs (sous réserve acceptation mission après vue des lieux par l'expert)

	ETAT DES LIEUX TRAVAUX - Tarif Global	HTVA	TVAC
ELAT Base	**ETAT DES LIEUX AVANT-TRAVAUX** : Ouverture et préparation de votre dossier, visite des pièces accessibles & éléments extérieures demandés sur base du listing riverrains et périmètre d'influence déterminé par le client, Constat visuel des éventuels désordres et pathologies apparentes. Dactylographie, photos, Envoi mail (PDF) du procès verbal		
Récolement Base	**ETAT DES LIEUX APRES-TRAVAUX / Récolement** : Ouverture et préparation de votre dossier, récolement / réception observations de griefs dans le périmètre d'influence déterminé par le client, analyse des liens de causalités si prévu, envoi observations au requérant au format PDF / mail.		
Elat Maison	**Etat des lieux avant-travaux d'une maison unifamiliale (Intérieur / extérieur)**	**290,00 €**	**350,90 €**
Elat Appt.	Etat des lieux avant-travaux d'un appartement unifamilial (Intérieur - hors commun)	**245,00 €**	**296,45 €**
Elat Voirie	Etat des lieux avant-travaux - Partie de Voirie - Base 25 à 50 m	150,00 €	**181,50 €**
Elat Partiel Dossier	Etat des lieux partiel : ouverture de dossier	50,00 €	**60,50 €**
Elat Façade	Etat des lieux partiel : Façades à rue uniquement	100,00 €	**121,00 €**
Elat avant	Etat des lieux Partiel : Parties extérieurs et façades (à rue ou visible)	150,00 €	**181,50 €**
Etat Faç + pièce	Etat des lieux Partiel: Pièces coté chantier + façades	225,00 €	**272,25 €**
récolement Maison	Récolement pour une maison unifamilial avec déplacement & analyse expert	200,00 €	**242,00 €**
récolement Appt.	Récolement pour un appartement unifamilial avec déplacement & analyse expert	175,00 €	**211,75 €**
Récolement admin.	Récolement administratif simple par envoi courrier recommandé	75,00 €	**90,75 €**
Code	**Suppléments**		
Elat Sup. Courrier	Frais Envoi rapport ou convocation par recommandé (coût postal inclus)	25,00 €	30,25 €
Elat entité+	Supplément par entité / appartement distinct	100,00 €	121,00 €
Elat Façade+	Supplément façade voisin	75,00 €	90,75 €
Priority Pass	RDV en urgence sous 48 h - Demande de rédaction prioritaire (gain 50%)	New	+20%

	Enquête PERMIS DE LOCATION Wallonie - Tarif Global	HTVA	TVAC
PL Base (Wallonie)	**Enquête ou Pré-enquête de PERMIS DE LOCATION** : Ouverture et préparation de votre dossier, Gestion rendez-vous, 1 Déplacement, Visite expert, Examen complet des points de contrôle imposés par la Région Wallonne, remise de l'attestation de conformité destinée à l'administration		
PL studio	Enquête permis de location - forfait par Studio	**160,00 €**	**193,60 €**
PL Commu	Enquête permis de location - Forfait de base par communautaire	160,00 €	193,60 €
PL Chambre	Enquête permis de location - forfait par Chambre / espace privatif	30,00 €	36,30 €
PL Vérif	Complément vérification travaux / Demande de Dérogation / suivi mail admin.	75,00 €	90,75 €
	* Réduction possible pour missions multiples		

	CONSTAT TECHNIQUE / Encadrement expert - Tarif Global	HTVA	TVAC
CT Base	**Intervention / Encadrement technique Expert:** Ouverture et préparation de votre dossier, Gestion rendez-vous, 1 Déplacement, Visite expert, Examen et prise de mesures non-destructives		
CT avis simple	Encadrement technique - **1er avis** et orientation sans rapport	200,00 €	242,00 €
CT courrier	**Constat technique avec avis technique + courrier circonstancié**	**290,00 €**	**350,90 €**
CT Humidité	**Constat technique humidité avec détection non destructive et courrie circonstancié**	350,00 €	423,50 €
CT Thermographie	Thermographie / Examen thermographique / investiguation multiples: supplément	125,00 €	151,25 €
CT Complément	Extension d'investigation / 2ème visite - sur devis - tarif horaire base dépl. Bureau	175,00 €	211,75 €
Priority Pass	RDV en urgence sous 48 h - Demande de rédaction prioritaire (gain 50%)	New	+20%

Valable au 15.09.2025 - Honoraires sous réserve de modifications ultérieures et de confirmation– hors missions judiciaires et préalable

Extrait des Conditions générales liées aux modalités d'exécution de la mission de l'expert (voir expertsnicolai.be):

Le contrat ne se forme pas si, préalablement ou sans retard injustifié après la réception de l'acceptation, une partie indique expressément, et non au moyen de conditions générales, qu'elle ne veut pas être liée par un tel contrat. Le contrat prend fin 15 jours après l'envoi du rapport. 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. La Société sera redevable au Client d'une indemnité maximale de 10% de la mission envers le Client en raison de tout préjudice résultant du non-respect de ses obligations pour autant que seul Bex SRL soit responsable.

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. L'ensemble de la mission de l'expert porte sur des constats apparents sans investigation technique 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'accès, les locaux inaccessibles ou mal désignés sortent des limites d'une mission normale et usuelle d'établissement d'un état des lieux descriptif.

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.

Le client a été informé des modalités de facturation et du déroulement de missions d'expertises (annexe téléchargeable sur www.expertsnicolai.be)

En application de l'article 8.20 du Code civil, il est loisible à chaque partie de solliciter un exemplaire des documents signés par l'expert par demande adressée au secrétariat de l'Expert : info@expertsnicolai.be