



GEOMETRES-EXPERTS
Assermentés

&

EXPERTS IMMOBILIERS
Agrées



16 avenue Reine Astrid
B-1300 Wavre



010 / 45 10 05



info@expertsnicolai.be



www.expertsnicolai.be

ORDRE DE MISSION RAPPORT DE VISITE LOCATIVE ANNUELLE

Le(s) soussigné(s): Nom : Prénom :

Adresse :

Tél. : **Courriel Officiel :**

Bailleur(s) / Locataire(s) / ou leur représentant porteur d'une procuration,

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 :

Type de la mission : **VISITE LOCATIVE TECHNIQUE**

Éléments repris dans le rapport de constat de visite

- Inventaire des documents d'entretien présentés
- Relever des désordres structurels privatifs récents visibles
- Relever des dysfonctionnements majeurs récents renseignés
- Relever des défauts d'usage, de ventilation ou propreté manifestes

(Non prévus / non inclus dans la mission)

- (- Investigations / analyses techniques approfondies)
- (- Evaluer et Fixer des dégâts locatifs)
- (- Etablir un avenant ou acter des accords)
- (- Budgétiser ou coordonner des travaux)

Date Visite souhaitée : / / à h

Immeuble à :

Coût de la mission : **Forfait :** € / sur base tarifs au verso
Le forfait est à éventuellement répartir entre parties si prévu entre elles / facture adressé au gestionnaire-bailleur par défaut.

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 reconnaît avoir pris connaissance, le(s) client(s) autorise(nt) 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(s) client(s) reconnaît 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 conformément à l'article VI.47, §2,1° du Code de droit économique.

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 au cours de la mission, le client accepte d'acquiescer un défraiement forfaitaire de 60% 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 / accord de visite :

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

VISITE LOCATIVE ANNUELLE PAR EXPERT & RAPPORT		
Info Visite Loc	Visite locative par expert avec constat reprénant les éventuels désordres techniques visuels récents / Points de vigilance ou défaillance locative grave (client état des lieux)	
VLA Chambre	Visite locative annuel pour chambre étudiant	60,00 €
VLA ST	Visite locative annuel pour studio	150,00 €
VLA appt	Visite locative annuel pour appartement	195,00 €
VLA Maison	Visite locative annuel pour Maison (extérieurs < 2 ares)	265,00 €
VLA Villa	Visite locative annuel pour Villa (extérieurs > 2 ares) - loyer mensuel maximum 2500 €	300,00 €
VLA Autres	Visite locative annuel autres catégories - sur devis - Minimum	350,00 €

Divers - applicable toutes missions si non inclus dans le forfait de base		htva	tvac
Déplacement	Forfait déplacement (> 50 kms)	100,00 €	121,00 €
BXL zone	Complément déplacement / parking codes postaux 1000 à 1299	30,00 €	36,30 €
Frais Envoi	Frais postaux / Envoi spécifique / recommandé : par envoi	25,00 €	30,25 €
Annulation RDV	Forfait annulation RDV - expert immobilisé - max 1 H	125,00 €	151,25 €
Forfait Conseil	Forfait Premier Conseil / Encadrement 30 min - au bureau de l'expert'	75,00 €	90,75 €
Tarif horaire	Tarif horaire - Par heure entamée / départ bureau	100,00 €	121,00 €
En cas d'inflation de plus de 5 % - majoration suivant indice consommation possible (référence. 01/01/2025)			

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

Le rapport a pour but d'informer des éventuels désordres et dysfonctionnement apparus récemment (± 1 an). Ce rapport n'est pas assimilable à un état des lieux d'entrée ou de sortie locative. Les vérifications de la sécurité, de l'habitabilité et de salubrité n'entrent pas dans la mission de base dans la présente mission.

Le rapport n'est pas exhaustif. Les constats se font dans le cadre d'une visite ordinaire liée à l'appréciation globale de l'immeuble et de son état locatif. Les observations nécessitant un usage des équipements, des démontages, non visibles sans déplacement des effets de l'occupant ou encore par faible luminosité ne sont pas relevées ou consignées.

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 ou d'hygiène sérieux.

Les constatations se font uniquement visuellement et dans le périmètre accessible désigné par les parties présentes ou le demandeur. Les constats sont établis 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 des constats visuelles ordinaires.

Dans l'hypothèse de désordres ou doutes sur des désordres, le client devra faire des investigations complémentaires par notre bureau ou le spécialiste de son choix pour compléter l'analyse ou écarter les éventuels risques de dommages pathologiques. Aucun relevé topographique / mesurage n'est prévu et toute mesure renseignée s'inscrit comme étant un ordre de grandeur dans le cadre de la présente mission.

Les constats sont limités à toutes difficultés anormales d'accès aux équipements, locaux. Tout élément ou local non ou mal désignées, sort des limites d'une mission normale de visite. La responsabilité de l'expert ne pourra être engagée en cas de manipulation d'un équipement défectueux non signalé.

Les parties reconnaissent 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. Conformément aux dispositions du formulaire de consentement d'usage de ses données personnelles dont ils reconnaissent avoir pris connaissance, les parties autorisent la srl Bureau d'expertises Nicolai & Associés à faire usage de leurs données personnelles ainsi que des photos prises notamment pour les reproduire dans le présent rapport, pour illustrer les activités du bureau notamment sur brochure, sur internet ou de procurer des informations à sa clientèle.

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. Les frais et honoraires sont forfaitisés. Le client autorise l'expert à adapter, retarder ou stopper sa mission suivant les consignes sanitaires imposées ou conseillées par l'expert. En cas de réclamation justifiée, une indemnité de 10 € est fixée pour tout retard d'envoi des documents dans le délai par l'expert. 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. Toute annulation totale de la mission par le Client pendant la durée du contrat ou le jour même de l'état des lieux n'est valable qu'avec l'accord écrit de la Société. En cas d'annulation de la mission le jour du constat, la Société se réserve le droit de facturer, outre le paiement des honoraires déjà exigibles ou perçus et sus des frais déjà engagés par lui, 60 % des honoraires décrits dans le contrat à titre d'indemnité de dédit.

L'expert ne pourra être responsable des accords ou modalités juridiques fixées entre les parties. L'expert ne peut être responsable de manquements d'appréciation liés à des informations non communiquées avant le démarrage de sa mission même s'il a accepté de démarrer sans ces informations. Sauf réception plus rapide ou défaut de réception signalés des parties, le rapport de l'expert est présumé avoir été réceptionné dans les 6 semaines qui suivent la vue des lieux.

Valable au 01.01.2025 - Honoraires sous réserve de modifications ultérieures et de confirmation– hors missions judiciaires et préalables