



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 DEMANDE ENQUÊTE PERMIS DE LOCATION

### Le(s) Client(s) soussigné(s):

Adresse : .....

Tél. : ..... **Courriel Officiel :**

(Numéro National ou TVA si assujetti : .....

Informations personne de contact : Locataire / ..... Tél : .....

**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 :** (pré) Enquête PERMIS DE LOCATION

**Date souhaitée** pour la visite de l'expert sur place : le .....  
(Locataire prévenu par le bailleur – hors analyse spécifique)

**Immeuble situé à** : .....

**Coût de la mission :** Coût sur base du descriptif renseigné de : ..... € / voir tarifs au 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 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 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 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 ....., avec un exemplaire remis pour chaque partie.

Signature(s) pour confirmation :

*Le client,*



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

| 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       |  |          |          |

| 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) |   |          |          |

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

### **Extrait des conditions générales liées aux modalités de déroulement de la mission de l'expert :**

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 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. Tous les suivis vers les autorités administratives et vers les occupants des lieux doivent être faits par le client (envoi rapport, demande de permis de location,...).

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. 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 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. La mission ne comprend pas les autres démarches et notamment auprès des services incendie et administrations pour obtenir le permis de location final.

En cas de non-conformité de l'immeuble avec la nature renseignée, une adaptation des honoraires pourra être faites par l'expert, ce, conformément aux tarifs annoncés.

Intégralité des conditions générales disponibles sur [www.expertsnicolai.be](http://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](mailto:info@expertsnicolai.be)

### **⚠ MODALITES SPECIFIQUES LIEES AUX MESURES DE PRECAUTION SANITAIRE :**

Si des consignes spécifiques 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.