



**NICOLAS PIERRE**  
BUREAU D'EXPERTISE IMMOBILIERE

# Etat des lieux – Evaluation – Réception Provisoire – Constat Technique – Conseil Immobilier

## ORDRE DE MISSION

**LE(S) CLIENT(S) SOUSSIGNE :**

.....  
.....« **Propriétaire Bailleur** »  
.....  
.....« **Locataire** »

**DESIGNE(NT) EN QUALITE D'EXPERT**

Le « Bureau d'Expertise Immobilière Nicolas Pierre » dont les bureaux sont établis à Braine-l'Alleud, Rue des Mésanges Bleues, 18, représenté par son Gérant, Nicolas Pierre, Expert Immobilier agréé CIBEX n°190, (ou tout collaborateur désigné pour le représenté, M. ....), de la mission suivante :

**État des lieux d'ENTREE LOCATIVE**

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouverture dossier &amp; déplacement expert</li> <li>• Recommandations entretiens locatifs et Conseils Experts</li> <li>• Inventaire des clés &amp; attestations d'entretien présentés</li> <li>• Relevé des compteurs / calorimètres identifiés accessibles</li> <li>• Vérification entretien des extérieurs privatifs (si loué)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vérification état de propreté de l'immeuble</li> <li>• Description détaillée de chaque pièce renseignée</li> <li>• Reportage photographique complet</li> <li>• Rapport Dactylographié (Envoie par courrier électronique)</li> <li>• Rapport signé par expert sous format PDF</li> </ul> |
|--|--|

**État des lieux de SORTIE LOCATIVE**

Mission comprenant : Le déplacement et vue des lieux avec recollement sur base de l'état des lieux d'entrée initial et obligations contractuelles (bail et tout autre élément de droit à présenter à l'expert avant ou la visite). Relevé des indices compteurs ou jauge accessibles et identifiés, inventaire des documents d'entretien présentés au rendez-vous, inventaire des clés identifiées sur place sans manipulation. Détermination et fixation irrévocable des éventuels dégâts locatifs, y compris la contre-valeur des taxes et estimation de la durée de l'indisponibilité des lieux, ce, tenant compte des dispositions des lois, décrets, ordonnances, et des usages relatifs, notamment, l'usure normale, vétusté et entretien normal locatif attendu. Rédaction et signature par l'expert du Procès-verbal d'indemnité compensatoire.

**Date** : .....

**Immeuble situé** : .....

**Coût de la mission : Forfait pour chaque client (2 clients)** : .....

**Les parties sont solidairement responsables du paiement des honoraires de l'expert.**

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 100,00 €. 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 IMMO NP 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 calendriers 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 sont exemplaire.

Signature(s) pour confirmation :

**L'expert :**

**Le Bailleur :**

**Le locataire :**



**NICOLAS PIERRE**  
BUREAU D'EXPERTISE  
IMMOBILIERE

**IMMO NP SPRL** – Adresse : Rue des Mésanges Bleues, 18 – Braine-l'Alleud –  
Téléphone : +32 484 46 95 22 – Site Web : [immonp.be](http://immonp.be) – Mail : [info@immonp.be](mailto:info@immonp.be) –  
TVA : BE 0600 879 069 – IBAN : BE50 0689 4070 5118



**NICOLAS PIERRE**  
BUREAU D'EXPERTISE IMMOBILIERE

# Etat des lieux – Evaluation – Réception Provisoire – Constat Technique – Conseil Immobilier

## HONORAIRES ETATS DES LIEUX LOCATIF A L'ENTRÉE ou DE SORTIE\* IMMEUBLE RÉSIDENTIEL – TARIFS TVAC 21% - POUR CHAQUE PARTIE

| TYPE                              | APPARTEMENT           | MAISON-VILLA   | SUPPL.CAVE<br>OU TERRASSE |
|-----------------------------------|-----------------------|--|---------------------------|
| Chambre Étudiant /Kot             | 80,00€ (66,11€htva)   | *  | -                         |
| Flat / Studio                     | 130,00€ (107,43€htva) | *  | -                         |
| 1 chambre                         | 140,00€ (115,70€htva) | 170,00€ (140,49€htva)  | Offert                    |
| 2 chambres                        | 160,00€ (132,23€htva) | 190,00€ (157,02€htva)  | Offert                    |
| 3 chambres                        | 180,00€ (148,76€htva) | 210,00€ (173,55€htva)  | Offert                    |
| 4 chambres                        | 200,00€ (165,30€htva) | 230,00€ (190,08€htva)  | Offert                    |
| 5 chambres                        | 220,00€ (181,81€htva) | 250,00€ (206,61€htva)  | Offert                    |
| Suppl. Sanitaire                  | 25,00€ (20,66€htva)   | 25,00€ (20,66€htva)  | -                         |
| Suppl. Garage/ Pièce              | 20,00€ (16,52€htva)   | 20,00€ (16,52€htva)  | -                         |
| Suppl. Jardin                     | 30,00€ (24,79€htva)   | 30,00€ (24,79€htva)  | -                         |
| Meublé                            | 35,00€ (28,92€htva)   | 45,00€ (37,19€htva)  | -                         |
| État des lieux Bureaux / Commerce |                       | Open Space : 151,25€ + 1,21€/m <sup>2</sup><br>(Cloisonnée / occupé : sur devis) |                           |

État des lieux Immeuble de Prestige / Autres

Sur devis.

**Mission avec contre-expert : voir tableau +100%**

**Base appartement** : Un salon, une salle à manger, une cuisine, un WC, un hall d'entrée/de nuit, une salle de bains/douche, une chambre.  
**Base maison** : Un salon, une salle à manger, une cuisine, un WC, un hall d'entrée, un hall de nuit, une salle de bains/douche, une chambre et cave.  
Dans certains cas (en fonction des particularités d'un bien), les honoraires peuvent être majorés par l'expert.

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

Les frais et honoraires sont forfaitisés tenant compte que la mission est confiée par le client locataire et par le client bailleur. 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. 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. L'ensemble de la mission de l'expert porte sur des constats apparents sans investigation spécifique ou démontage. 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. Les constats se font sous réserve de vérifications complémentaires à faire faire par les parties, par des techniciens spécifiques agréés (chauffagistes,...) dans un délai de 7 jours après la vue des lieux. 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 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 des spécialistes spécifiques.

A défaut de finalisation de la valorisation sur place des dégâts / manquements locatifs, le(s) client(s) autorise(nt) et charge(nt) l'expert de finaliser l'estimation de ceux-ci, à son bureau, sans la présence des parties concernées. Sauf stipulation contraire ou clôture des valorisations sur place ou encore défauts volontairement cachés, toute observation complémentaire adressée à l'expert après son passage, notamment liée à des dysfonctionnements, sera envoyée par mail ou recommandée avec accusé de réception à l'expert ainsi qu'à toutes les parties à la cause, dans les 72h ouvrables après la vue des lieux. La partie opposée disposera d'un délai de 72h pour apporter toute contestation aux griefs qui lui sont adressés. Les parties acceptent que l'expert se réserve une faculté de vue des lieux complémentaire sans la présence des parties pour appréciation des griefs ou certains points portant à discussion. Cette 2ème vue des lieux sera à charge du responsable. Il est expressément convenu par les parties 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 éventuelle de signature des constats ou présence durant les lieux. Le client accepte que valorisations des constats soient rédigées et finalisées par l'expert à son bureau. Le rapport est considéré comme lu et approuvé dans les sept jours qui suivent la réception présumée du rapport.

Par défaut ou par dérogation à d'autres accords antérieurs, si la mission est confiée par le locataire et le bailleur, les clients conviennent du caractère irrévocable et contraignant des conclusions de l'expert. L'expert ne pourra être responsable des accords ou modalités juridiques fixées entre les parties.

### Relevé des compteurs :

**Électricité** : N° de compteur : ..... **Index Jour** : .....  
EAN : ..... **Index Nuit** : .....

**Gaz** : N° de compteur : ..... **Index** : .....  
EAN : .....

**Eau Froide** : N° de compteur : ..... **Index** : .....  
**Eau Chaude** : N° de compteur : ..... **Index** : .....

**Calorimètre** : .....  
.....  
.....

**Remise clés** : .....  
.....



**NICOLAS PIERRE**  
BUREAU D'EXPERTISE  
IMMOBILIERE

**IMMO NP SPRL** – Adresse : Rue des Mésanges Bleues, 18 – Braine-l'Alleud –  
Téléphone : +32 484 46 95 22 – Site Web : [immonp.be](http://immonp.be) – Mail : [info@immonp.be](mailto:info@immonp.be) –  
TVA : BE 0600 879 069 – IBAN : BE50 0689 4070 5118