

Ordre de mission

LE(S) SOUSSIGNÉ(S):

Nom(s) Locataire(s) :

Adresse : N°

CP Ville

Tél.: Email :

Mode envoi : par poste par voie électronique

Nom(s) Propriétaire(s) :

Adresse : N°

CP Ville

Tél.: Email :

Mode envoi : par poste par voie électronique

Charge(nt) la société Axis Experts sprl, dont les bureaux sont établis à 1000 Bruxelles, Rue des Colonies, 11, en la personne de son gérant, Nicolas Rommée, expert immobilier ou de tout autre collaborateur que celle-ci désignera.

TYPE DE LA MISSION :

De procéder à un état des lieux locatif à la sortie (avec détermination de l'indemnité due pour les éventuels dégâts locatifs toutes taxes comprises, de la durée de l'indisponibilité des lieux et de l'indemnité due de ce chef) le tout consigné dans un procès-verbal signé par l'expert

Date souhaitée pour la mission :

Immeuble sis à :

COÛT DE LA MISSION :

Un tableau des honoraires en vigueur a été communiqué au(x) soussigné (s) conjointement au présent document (voir au verso ou sur www.axis-experts.be, onglet « Honoraires ») ; les soussignés s'engagent solidairement à régler à la société AXIS EXPERTS la totalité des honoraires correspondant à la prestation faisant l'objet du présent ordre de mission, fixés à TVAC 21% par partie.

Les soussignés seront irrévocablement liés par l'évaluation des dégâts locatifs et du dommage résultant de l'indisponibilité des lieux, telle que consignée par l'expert dans le procès-verbal d'état des lieux de sortie. Le paiement des honoraires de l'expert sera exigible dès la signature du présent ordre de mission, les soussignés y étant solidairement tenus indépendamment du contenu du procès-verbal établi par l'expert, même en cas de désistement ou de renonciation de l'une d'entre elles.

La facture est portable et non quérable, et sera payable au comptant dès réception. Toute somme non payée à l'échéance sera majorée de plein droit et sans mise en demeure préalable d'une indemnité forfaitaire de 10%, avec un minimum de 75€, et d'un intérêt de retard conventionnel au taux de 1% par mois, sans préjudice de dommages et intérêts éventuels. En cas de recouvrement judiciaire, les dépens de la procédure, en ce compris l'indemnité de procédure, seront en outre solidairement à charge des soussignés.

Si les soussignés sont des consommateurs au sens de la loi du 6 avril 2010 sur les pratiques du commerce, l'indemnité forfaitaire et les intérêts de retard susvisés seront pareillement dus par l'expert en défaut d'exécuter ses propres obligations.

Fait à à la demande des parties au bail, le

Signature des parties pour confirmation :

**Signature du locataire sortant OU
du représentant du locataire** (nom -prénom)
(signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)

**Signature du propriétaire OU
du représentant du propriétaire** (nom -prénom)
(signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)

HONORAIRES ETATS DES LIEUX LOCATIF A L'ENTREE OU DE SORTIE

Immeuble Résidentiels – Tarifs TVAC 21% - Pour chaque partie

Type	Appartement	Maison - Villa	Suppl. cave ou terrasse
Chambre Etudiant / Kot	75,00 € (61,98€ htva)	*	
Flat / Studio	120,00 € (99,17€ htva)	*	
1 chambre	135,00 € (111,57€ htva)	160,00 € (132,23€ htva)	offert
2 chambres	145,00 € (119,83€ htva)	185,00 € (152,89€ htva)	offert
3 chambres	170,00 € (140,49€ htva)	200,00 € (165,28€ htva)	offert
4 chambres	200,00 € (165,28€ htva)	225,00 € (185,95€ htva)	offert
5 chambres	240,00 € (198,34€ htva)	260,00 € (214,87€ htva)	offert
Sanitaire suppl.	15,00 € (12,39€ htva)	15,00 € (12,39€ htva)	*
Suppl. Garage / Pièce	15,00 € (12,39€ htva)	15,00 € (12,39€ htva)	*
Suppl. Jardin	15,00 € (12,39€ htva)	15,00 € (12,39€ htva)	*
Meublé	60,00 € (49,58 € htva)		

Mission avec contre-expert : voir tableau +100%

HONORAIRES ESTIMATION D'IMMEUBLES

Type	Détails	Prix HTVA	Prix TVAC
Encadrement technique en vue d'un achat	Contrôle et 1 ^{er} diagnostic technique visuel - avis de valeur simple	200,00€	242,00€
Attestation de valeur simplifiée	Incluant la visite, les constats techniques, analyse de marché, calculs, rédaction)	225,00€	272,25€
Immeuble Commercial / de rapport		Base 300,00€	Base 363,00€
Etablissement de croquis des lieux (si absence de plan)	En cas d'absence de plan, croquis sommaire des lieux	40,00€	48,40€
Estimation complète avec rapport détaillé et motivé	Supplément pour rédaction rapport détaillé et motivé (indivision, administration provisoire,...)	285,00€	344,85€
Estimation Immeuble de haut de gamme (+ de 500.000€)			Base 0,5 à 2/1000

HONORAIRES IMMEUBLES COMMERCIAUX – BUREAUX – PRESTIGES

Nature	Devis d'orientation
Etat des lieux Commerce	50m ² = 129,00€ (+1€ / m ² supplémentaire)
Etats des lieux Bureaux	Open Space: base 129,00€ + 1€/m ² (cloisonné / occupé: sur devis)
Etat des Lieux Immeuble de Prestige / Autres	Base de calcul: 20% de la valeur locative

CONDITIONS GÉNÉRALES

Article 1

Du fait de l'ordre de mission, les clients sont réputés avoir pris connaissance des présentes conditions générales et les avoir acceptées, même si elles sont contraires à leurs propres conditions générales ou particulières.

Toute modification des présentes conditions générales devra faire l'objet d'un écrit signé par les parties et laissera le texte de celles-ci inchangé pour le surplus.

Article 2

En raison des contraintes pratiques de la profession, et pour permettre de traiter les missions avec rapidité et souplesse, il est convenu que les droits respectifs des parties pourront être établis par toutes voies de droit, et notamment par les documents de travail, fiches de visite, notes de réunion, télécopies, e-mail, ... etc.

Article 3

3.1. Etat des lieux locatif :

La mission de l'expert porte sur les éléments apparents du bien, non sur ses éléments cachés.

Sauf stipulation contraire, il n'est pas chargé d'investiguer sur des éléments spécifiques tels que défauts d'ordre constructif, difficultés d'utilisation de certains équipements, problèmes d'accès à des locaux, compteurs situés dans des zones inaccessibles, ... etc.

Les mentions de l'expert stipulant les équipements comme fonctionnels sont donnés à titre purement informatif.

La sécurité, l'habitabilité ou la salubrité du bien n'entrent pas dans la mission de l'expert.

Le rapport de l'expert est présumé avoir été réceptionné par les clients au plus tard dans les 6 semaines qui suivent la vue des lieux.

Les clients disposeront d'un délai de 15 jours après communication du rapport pour préciser, rectifier ou compléter certains points ou omissions. A défaut d'observations dans ce délai, le rapport liera irrévocablement les clients.

Les observations seront envoyées par email ou recommandé à l'expert, ainsi qu'à toutes les éventuelles autres parties. Elles seront laissées à l'appréciation de l'expert qui restera libre de les prendre ou non en considération. Il communiquera son rapport définitif dans le mois de la réception des observations. Ce rapport liera irrévocablement les clients.

L'expert se réserve la faculté de se rendre à nouveau sur les lieux, sans les clients, pour apprécier certains griefs. Cette 2^{ème} vue des lieux sera à charge des clients.

3.2. Etat des lieux avant-travaux / Récolement / Réception provisoire :

L'expert se réserve le droit de ne pas se rendre sur les lieux ou sur une partie des lieux si l'accès ou la circulation n'y est pas sécurisé.

Les constatations se font uniquement visuellement et dans le périmètre d'influence désigné par les parties présentes.

L'expert informera les clients si des recherches complémentaires sont nécessaires pour, entre autre, confirmer ou infirmer des pathologies, apporter des remèdes, vérifier certains points qui nécessitent le démontage de parties d'immeuble ou des fouilles dépassant le premier stade d'investigation visuelle. Il pourra en ce cas conseiller aux clients de faire appel à des spécialistes.

Aucun relevé topographique n'est inclus et toute mesure s'inscrit comme étant un ordre de grandeur dans le cadre de la présente mission.

3.3. Expertises / Evaluations d'immeubles :

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. L'expert ne devra pas avoir égard aux éléments non apparents ou dissimulés par manque de luminosité ou pour cause 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.

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, ni des vices cachés dont l'immeuble pourrait être grevé.

L'estimation se fait sous réserve de conformité aux règlements urbanistiques, aux lois relatives à la pollution des sols et des chantiers temporaires et mobiles.

Les clients pourront demander à l'expert, s'il le souhaite, de l'encadrer pour des investigations complémentaires spécifiques, notamment pour un diagnostic plus poussé.

Article 4

L'expert engage sa responsabilité en sa qualité d'expert immobilier, non en qualité de géomètre expert immobilier, profession à laquelle il n'a pas accès.

Article 5

Le paiement des honoraires de l'expert sera exigible dès la signature du présent ordre de mission, les clients y étant solidairement tenus, indépendamment du contenu du procès-verbal établi par l'expert, même en cas de désistement ou de renonciation de l'un des clients.

Par la signature de l'ordre de mission, les clients sont considérés comme ayant pris connaissance des honoraires ci-joints, et avoir marqué accord avec ceux-ci.

Les factures de l'expert sont payables au comptant dès réception, en espèces à notre siège ou par virement bancaire.

Toute somme non payée à l'échéance sera majorée de plein droit et sans mise en demeure préalable d'une indemnité forfaitaire de 10 %, avec un minimum de 75 €, et d'un intérêt de retard au taux de 1% par mois, sans préjudice d'autres dommages et intérêts éventuels.

Le défaut de paiement d'une facture à son échéance entraîne de plein droit l'exigibilité de l'ensemble des montants facturés.

Si les clients sont des consommateurs au sens de la loi sur pratiques du marché et la protection du consommateur du 6 avril 2010, l'indemnité forfaitaire et les intérêts de retard susvisés seront pareillement dus par l'expert en défaut d'exécuter ses propres obligations.

Article 6

L'expert s'engage à ne pas dévoiler à des tiers les informations, données et documents qui lui seraient remis par les clients et dont il prendrait connaissance dans le cadre de sa mission.

Article 7

A défaut de disposition contraire, l'expert reste titulaire des droits intellectuels sur son travail.

Les clients s'engagent à garantir l'expert de toute action d'un tiers dirigée à son encontre du chef de violation de ses droits intellectuels.

Article 8

En cas de litige, les Tribunaux de Bruxelles sont seuls compétents et le droit belge est seul applicable.