



EXPERT IMMOBILIER

SPECIALISATIONS

Estimations immobilières - Réceptions Provisoires
Etats des Lieux Locatifs / Avant-Travaux / Acquisitifs
Constats Techniques

g.duquaine.expert@gmail.com

Tel. : 0498/83.93.08

SIÈGE SOCIAL (sur RDV uniquement)

QD EXPERTISE
49, avenue du Roimont
1390 GREZ-DOICEAU

TVA : BE.0502.535.323 - IBAN : BE98 0019 3912 6693

ORDRE DE MISSION ETAT DES LIEUX ENTREE LOCATIVE

Le(s) soussigné(s):

Propriétaire

Nom :

Adresse :

Tel/GSM :

e-Mail :

Numéro national:

Locataire

Nom :

Adresse:

Tel/GSM :

e-Mail :

Numéro national:

Charge(nt) Quentin Duquaine, Expert Immobilier, établis à Grez-Doiceau, Avenue du Roimont 49, de la mission suivante: **Etat des lieux d'entrée locative.**

Ouverture dossier & déplacement expert sur les lieux.
Recommandations entretiens locatifs et Conseils.
Experts - Inventaire des clés & des attestations d'entretien présentés.
Relevé des compteurs / calorimètres identifiés accessibles.

Vérification état de propreté de l'immeuble.
Description détaillée de chaque pièce renseignée.
Photos suivant demandes ou nécessités.
Rapport Dactylographié.
Rapport signé par expert sous format PDF.

Date Visite souhaitée : / / à h (ou proche du)

Immeuble à

Coût de la mission : Forfait par client :€ / par partie

Le forfait tient compte que la mission est confiée conjointement par 2 clients : le client locataire et le client bailleur. 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 principal avec un minimum de 75,00 €. 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) QD Expertise 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 ; les documents sont délivrés au format PDF. Pour tout litige, quelle qu'en soit leur nature, les tribunaux de l'arrondissement de Nivelles 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 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'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

Signature(s) pour confirmation :

Le Locataire,

Le Bailleur,

L'Expert,



EXPERT IMMOBILIER

SPECIALISATIONS

Estimations immobilières - Réceptions Provisoires
Etats des Lieux Locatifs / Avant-Travaux / Acquisitifs
Constats Techniques

g.duquaine.expert@gmail.com

Tel. : 0498/83.93.08

SIÈGE SOCIAL (sur RDV uniquement)

QD EXPERTISE
49, avenue du Roimont
1390 GREZ-DOICEAU

TVA : BE.0502.535.323 - IBAN : BE98 0019 3912 6693

L'appartement ou maison comprend de base: Tous les halls et dégagements, logettes WC, vestiaire, salle à manger, séjour, cuisine équipée, 1 salle de bains ou douche, buanderie, chaufferie, un niveau de caves maximum. (bureaux / locaux divers assimilés aux chambres, salle de douche = salle de bains)

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 d'un seul client demandeur ou intervention avec contre-expert, ce forfait est doublé. 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. Le client autorise l'expert à adapter, retarder ou stopper sa mission suivant les consignes sanitaires imposées ou conseillées par l'expert.

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.

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 ou encore par demande écrite d'extension de mission spécifique. L'expert ne pourra être responsable des accords ou modalités juridiques fixées entre les parties. 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. Après le passage de l'expert, le locataire et le bailleur peuvent, dans un délai de 10 jours suivant la prise de possession des lieux, établir, entre eux, un avenant au présent constat s'ils souhaitent voir préciser certains points voire omissions minimales involontaires sur lesquels les parties sont en accord. Une copie sera adressée à l'expert. Passé ce délai ou à défaut d'accord, les constatations de l'expert et les éventuels avenant(s) signé(s) établis soit de commun accord par les parties, soit dressés par l'expert, sont considérés comme lus et approuvés et lient irrévocablement les parties.

Il est expressément convenu par le(s) client(s) chargeant l'expert que les constatations revêtent l'aspect contradictoire prévu par la loi après la visite des lieux par l'expert, et ce, malgré l'absence des parties ou l'absence de signature, par les parties, du rapport qui sera rédigé. Sauf réception plus rapide ou défaut de réception signalé des parties, le rapport de l'expert est présumé avoir été réceptionné par chacun dans les 6 semaines qui suivent la vue des lieux. En cas de réclamation justifiée, une indemnité de 10 € est fixée pour tout retard d'envoi des documents dans le délai par l'expert.

Le client dispense l'expert de reprendre les informations légales nécessaires dont il n'aura pas eu connaissance ou accès le jour de ses constats.

Les formalités d'enregistrement du bail, de l'état des lieux d'entrée et transferts compteurs ne font pas partie de la mission de l'expert.

Valable au 01.03.2023 - Honoraires sous réserve de modifications ultérieures et de confirmation – hors missions judiciaires et préalables