



**EXPERT IMMOBILIER**

**SPECIALISATIONS**

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

QD EXPERTISE

49, avenue du Roimont  
1390 GREZ-DOICEAU

[g.duquaine.expert@gmail.com](mailto:g.duquaine.expert@gmail.com)

Tel. : 0498/83.93.08

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

## ORDRE DE MISSION ETAT DES LIEUX DE SORTIE LOCATIVE

**Propriétaire**    **Nom :** .....  
                          **Adresse:**.....  
                          .....  
                          **Tel/GSM :** .....  
                          **e-Mail :** .....  
                          **Numéro national /N°TVA:**.....

**Locataire**        **Nom :** .....  
                          **Adresse:** .....  
                          .....  
                          **Tel/GSM :** .....  
                          **e-Mail** .....  
                          **Numéro national/N°TVA:** .....

**Charge(nt)** Quentin Duquaine, Expert Immobilier, établi à Grez-Doiceau, Avenue du Roimont 49, de la mission suivante:  
**Type de la mission : Etat des lieux de SORTIE LOCATIVE**

Ouverture du dossier, confirmation du rendez-vous sur demande.  
Déplacement, vue des lieux et récolement 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 le jour de la visite).  
Relevé des indices compteurs ou jauge accessibles et identifiés, inventaire des documents d'entretien présentés au rendez-vous, inventaire des clés présentées et identifiées par le bailleur.  
(Transferts compteurs non inclus).

Détermination et fixation irrévocables 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 légales et des usages relatifs, notamment, à l'usure normale, vétusté et entretien normal locatif attendu.  
Rédaction et signature par l'expert du Procès-verbal d'indemnité compensatoire.

**Date Visite souhaitée :** ..... / ..... / ..... à ..... h .....

**Immeuble à :** .....

**Coût de la mission : Forfait par client :** ..... € / sur base tarifs au verso

Ce coût est majoré de 100% si l'expert n'intervient que pour le locataire ou que pour 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 client autorise la QD Expertise à faire usage de ses données personnelles ainsi que des photos prises pour illustrer les activités du bureau notamment sur brochure, internet ou de procurer des informations à sa clientèle. Le client 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 et documents 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** (si signé par un particulier 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 consommateur 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 .....

Signature(s) pour confirmation :

**Le Locataire,**

**Le Propriétaire,**

**L'expert,**



## EXPERT IMMOBILIER

### SPECIALISATIONS

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

QD EXPERTISE

49, avenue du Roimont  
1390 GREZ-DOICEAU

[g.duquaine.expert@gmail.com](mailto:g.duquaine.expert@gmail.com)

Tel. : 0498/83.93.08

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

- Appartement type:** séjour/salle à manger, hall d'entrée/vestiaire/logette WC, chambre(s), hall de nuit, salle de bains ou salle de douche, débarras chaufferie, cuisine équipée, 1 cave.
- Maison / villa type:** hall d'entrée, logette WC / vestiaire, salle à manger, séjour, cuisine équipée, salle de bains, hall de nuit, chambres, logette WC étage, buanderie ou chaufferie, 1 zone de caves (bureau / local divers assimilé à 1 chambre, salle de douche = salle de bains)

**Valable au 01.03.2023 - Honoraires sous réserve de modifications ultérieures et de confirmation– hors missions judiciaires et préalable 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 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. Le client autorise l'expert à adapter, retarder ou stopper sa mission suivant les consignes sanitaires imposées ou conseillées par l'expert.

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 recommandé 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.