

Siège social : Chemin des Pèlerins, 14 D - 7542 Mont-Saint-Aubert

Téléphone : +32 69 22 02 77 – **TVA :** BE 0803.035.779

Mobile : +32 479 39 09 19 / +32 479 37 73 36 – **Email :** experts@rease.be

CBC= 732-0698343-91 - **IBAN :** BE23 7320 6983 4391 - **BIC :** CREGBEBB

EXPERTISE IMMOBILIÈRE – VALORISATION

Le(s) soussigné(s) : (Nom, prénom, société/n°de TVA , adresse, Tél/Email)

.....

Agissant en qualité (propriétaire, acquéreur, société, etc...) :

.....

Adresse du bien à expertiser :

.....

Ordonne par la présente à la société **REASE EXPERTISE SRL** représentée par **Benoît Bertouil, expert immobilier**, de procéder à l'évaluation et de déterminer.

- La valeur vénale (de marché) et en vente forcée ;
 - Avant / après travaux éventuels ;
- La valeur locative ;
 - Étude de rentabilité de projets/ cash-flows (sur devis uniquement)

(* Biffer la mention inutile.)

En tenant compte du marché immobilier ; des facteurs juridiques, techniques et économiques. Il est convenu que le rapport est établi en français.

Les soussignés marquent leur accord pour régler les honoraires de l'expert qui seront calculés suivant les tarifs repris ci-dessous. Ils sont payables au grand comptant.

Les tarifs suivants s'entendent TVA comprise de 21%. Incluant un déplacement (+/- 45 km), le rapport, la rédaction, les photos, l'envoi par courriel uniquement.

Honoraires :	Prix unitaire de base HTVA
Terrain pour construction d'habitation unique (sans recherche urbanistique)	275 € (332.75 tvac)
Appartement/Maison < 250 000€	300 € (363.00 tvac)
Appartement/Maison > 250 000€ (Max 500 000€)	350 € (423.50 tvac)
Immeuble de rapport (max 3 unités) / Commerce/ Retail/ Entrepôt/ Hangar / Terrain constructions multiples (Max 500 000€)	450 € (544.50 tvac)
Ensemble immobilier & Immeuble de rapport (> 3 unités) / Bâtiment Logistique/ Semi-industriel/ Industriel / Immeuble de bureaux (< 250m²) (Max 500 000€)	500 € (605.00 tvac)
Immeuble de bureaux (> 250m²)	Sur devis avec un minimum 750 € (907.50 tvac)
Évaluation spécifique : propriétés agricoles, châteaux, faillites, liquidations, successions, donations, administrations, tutelles, litiges (toutes procédures confondues), etc.	Sur devis avec un minimum pour un : bien résidentiel 500 € (605.00 tvac) bien professionnel 750 € (907.50 tvac)

Les prix ci-dessus sont valables pour des biens dont la valeur estimée, après travaux éventuels, **est inférieure à 500 000€**. Au-dessus de cette valeur, est ajouté au tarif de base de 1/2 pour mille de la différence entre 500 000 € et la valeur vénale obtenue après travaux éventuels. Les complexes très spécifiques sont facturés en régie ou sur base de devis.

Le rapport d'expertise est établi et communiqué après la visite des lieux, sous réserve de la réception de l'ensemble des documents nécessaires à la mission et du règlement préalable des honoraires.

Le(s) soussignés confirment avoir pris connaissance du présent document et des conditions générales reprises ci-dessous.

Fait à....., le

Le(s) soussigné(s) :

(nom, prénom + signature avec la mention « lu et approuvé »)

1. Les honoraires sont dus indépendamment de l'approbation du rapport d'expertise ou de toute obligation résultat concernant les valeurs déterminées. Ils sont dus dès la signature de l'ordre de mission ou dès la prise de rendez-vous, sauf annulation au moins 24 heures avant celui-ci.
2. Nos factures ou notes d'envoi (factures proforma) sont payables dès réception. A défaut de paiement de la facture ou de la note d'envoi dans les huit jours de l'envoi, elle sera majorée de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'un montant forfaitaire et irrévocablement fixé à 15 % du montant restant dû avec un minimum de 50,-€ à titre d'indemnité conventionnelle. En outre, elle sera frappée d'un intérêt conventionnel fixé à 1% par mois de retard. Tout mois commencé étant dû dans son entièreté.
3. En cas de litige, seuls les Cours et Tribunaux de Tournai seront compétents.
4. Ne sont pas inclus : visite supplémentaire (75 €) ; déplacement au-delà de 45 km (30 €).
5. Les tarifs sont donnés à titre indicatif et n'ont pas de valeur contractuelle. Ils ne seront définitivement établis qu'après la visite des lieux par l'expert. Ces tarifs n'incluent pas la recherche de points de comparaison, qui peut être effectuée à la demande des clients.
6. Nous nous réservons le droit de ne délivrer le rapport d'expertise qu'après réception du paiement de l'acompte convenu dans l'ordre de mission ou de la totalité des honoraires si ceux-ci sont forfaitisés à la commande.
7. Dans le cadre d'expertise pour l'obtention de crédits hypothécaires (ou autres), les prix appliqués sont ceux fixés par l'organisme concerné si une tarification spécifique est en vigueur. Ces prix sont déterminés en fonction du type de rapport exigé par l'établissement bancaire. (voir ordre de mission pour évaluation bancaire sous contrat.

Honoraires spécifiques :	Prix unitaire de base HTVA
Introduction et production des ING DATA et FVT imposés par Febelfin (valuation template) dans le cadre de crédits professionnels, investissements.	Forfait de 100€ htva supplémentaires aux honoraires repris en recto
Recherche et production de point de comparaisons internes suivants disponibilités ou recherche sur des site spécialisés	Forfait de 100€ htva supplémentaires aux honoraires repris en recto
Mise à jour et actualisation d'un rapport existant (sans visite) « desktop » (sous réserve d'informations suffisantes et probantes/ sauf accord contraire uniquement dans un délai de maximum de 2 ans à partir de la date du rapport initial)	50% des honoraires d'un nouveau rapport Forfait minimum de 200€ htva
Mise à jour et actualisation d'un rapport existant (avec visite) (sous réserve d'informations suffisantes et probantes/ sauf accord contraire uniquement dans un délai de maximum de 2 ans à partir de la date du rapport initial)	75% des honoraires d'un nouveau rapport Forfait minimum de 200€ htva