

EXPERTISE IMMOBILIÈRE – VALORISATION

Le(s) soussigné(s) : (Nom, prénom, adresse, N° registre national, Tél/Fax, email)

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

→

Sis à : (adresse de l'expertise)

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 gré à gré et en vente forcée ;
 - Avant / après travaux ;
 - La valeur locative ;
 - La valeur de reconstruction ;
 - Autres : constat d'avancement de travaux¹
 - Étude de rentabilité de projets/ cash-flows (sur devis uniquement)
 - Autres :
- (* 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.

Dans le cadre d'expertise pour l'obtention de crédits hypothécaires (ou autres), les prix pratiqués sont ceux de l'organisme concerné. (Si d'application voir verso). Dans le cas contraire, les honoraires sont ceux repris ci-dessous.

Les tarifs suivants s'entendent TVA comprise de 21%. Incluant un déplacement (+/- 45 km), rapport, rédaction, photos, copies, 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€)	400 € (484.00 tvac)
Ensemble immobilier & Immeuble de rapport (> 3 unités) / Bâtiment Logistique/ Semi-industriel/ Industriel / Terrain pour promotion immobilière (Max 500 000€)	500 € (605.00 tvac)
Immeuble de bureaux (< 1000m ²) (Max 500 000€)	600 € (726.00 tvac)
Evaluation spécifique (propriété agricole, château, faillite, liquidation, succession, etc....) liste non -exhaustive.	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(s) soussignés verse(nt), ce jour, la somme **provisionnelle** de € au compte repris en en-tête ou la donnera(ont) au comptant au jour de l'expertise. A défaut, la mission ne sera pas exécutée.

Le(s) soussignés confirment avoir pris connaissance des conditions générales reprises au verso du présent document.

Fait à....., le

Le(s) soussignés (s) :

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

¹ Uniquement dans le cadre d'un crédit bancaire avec suivi des travaux

- Les honoraires ne sont pas soumis à l'approbation du rapport de l'expert, ni à quelque obligation de résultat en termes de valeur. Ceux-ci sont dus dès la signature de l'ordre de mission ou dès la prise de rendez-vous si elle n'est pas annulée au moins 24 heures avant le rendez-vous.
- 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.
- En cas de contestation, seuls les Cours et Tribunaux de Tournai sont compétents.
- Non compris : visite supplémentaire (60€) ; frais d'envoi de clés (15€) ; déplacement plus de 80 km (30€)
- Les tarifs sont à titre indicatif et non contractuel, ils ne sont définitivement fixés qu'après la visite des lieux par l'expert. Ils ne comprennent pas la recherche de points de comparaison qui seraient à développer à la demande des requérants.
- Nous réservons le droit de ne délivrer le rapport d'expertise qu'après paiement de l'acompte convenu dans l'ordre de mission.
- Dans le cadre de crédits, les prix pratiqués sont ceux de l'organisme concerné si une tarification spécifique est d'application.

Honoraires des expertises bancaires (rapport type)

Banque	Honoraires (Valeur vénale après travaux éventuels)	Prix unitaire base	Remarque
BELFIUS (retail only) (invest)	Valeur vénale < 250 000€	375 € (453.75€ TVAC)	
	250 000€ > Valeur vénale < 500 000€	480 € (580.80€ TVAC)	
	500 000€ > Valeur vénale < 1 000 000€	725 € (877.25€ TVAC)	
	1 000 000€ > Valeur vénale < 1 500 000€	975 € (1179.75€ TVAC)	
	1 500 000€ > Valeur vénale < 2 500 000€	1475 € (1784.75€ TVAC)	Max 2 500 000€
CPH (Hypothécaire)	Terrain/ Appartement/ Maison	206.61 € (250€ TVAC)	
CPH (invest)	Terrain/ Appartement/ Maison < 350 000€	206.61 € (250€ TVAC)	Supplément : + 1/2 pour mille sur la différence qui excède 350.000 € et la valeur vénale obtenue
	Terrain/ Appartement/ Maison > 350 000€	247.93 € (300€ TVAC)	
	Constat achèvement des travaux	82.64 € (100€ TVAC)	
ING (retail+ING DATA) (Invest)	Valeur vénale < 1 Million €	380 € (459.8€ TVAC)	
	Valeur vénale > 1 Million €	Voir tarification 1 ^{ère} page/ minimum 400 € (484 TVAC) ou sur devis pour les propriétés spécifiques	
ING PH RECORD CREDIT (Hypothécaire)	Terrain/ Appartement/ Maison	206.61 € (250€ TVAC)	Valable pour les biens résidentiels courants et standards. Dans le cas contraire, un supplément pourrait être demandé.
P&V	Terrain/ Appartement/ Maison	247.93€ (300€ TVAC)	Bâtiments ordinaires
CBC (Hypothécaire)	Résidentiel	247.93€ (300€ TVAC)	Supplément : + 1/2 pour mille sur la différence qui excède 125.000 € et la valeur vénale + 75€ par annexe appartenant à la propriété (hangar, garage, etc..)
CBC (invest)	Professionnel, voir les tarifs neutres		

Honoraires spécifiques :

Prix unitaire de base HTVA

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)