



BRIEUC DECUYPÈRE

EXPERT & AGENT IMMOBILIER AGRÉÉ IPI 506 534

ETAT DES LIEUX - EXPERTISE EN VALEUR - PATHOLOGIE DU BATIMENT - RECHERCHE EN FUITE



Avenue Eugène Plasky 179
1030 Schaerbeek



GSM : 0475/83.08.97



E-mail : info@expertdecuypere.be



www.expertdecuypere.be

LES GUIDES PRATIQUES DU BUREAU D'EXPERTISE DECUYPÈRE

FICHE N°10

POURQUOI FAIRE APPEL À UN EXPERT IMMOBILIER ?

**L'expertise immobilière ne se limite pas à donner une
valeur ou à constater un état.**

Un regard indépendant au service de votre patrimoine.

Pourquoi cette fiche ?

Lorsqu'un problème survient dans un bâtiment ou lorsqu'une décision importante doit être prise, il est parfois difficile de savoir vers quel professionnel se tourner.

Architecte, entrepreneur, agent immobilier, assureur, syndic, notaire...

Chacun intervient dans son domaine de compétence.

L'expert immobilier, quant à lui, apporte un **avis indépendant**, fondé sur l'observation, l'analyse et l'expérience du terrain.

Son rôle est avant tout d'établir des constats objectifs et d'aider ses clients à prendre des décisions éclairées.

Dans quelles situations faire appel à un expert ?

L'intervention d'un expert immobilier peut être utile dans de nombreuses circonstances.

Par exemple :

1. États des lieux

- Entrée dans les lieux ;
- Sortie ;
- Avant travaux ;
- Après travaux.

2. Expertise en valeur

- Vente ;
- Succession ;
- Donation ;
- Divorce ;
- Partage ;
- Garantie bancaire ;
- Gestion patrimoniale.

3. Expertise technique

- Humidité ;
- Fissures ;
- Infiltrations ;
- Malfaçons ;
- Défauts de construction ;
- Recherche de fuite ;
- Désordres après travaux.

4. Expertise pré-acquéreur

Avant d'acheter un bien immobilier, un regard technique indépendant permet d'identifier certains désordres visibles, d'évaluer les travaux à prévoir et d'aborder votre acquisition avec davantage de sérénité.

L'indépendance avant tout

L'expert immobilier ne vend pas un bien.

Il ne réalise pas les travaux.

Il ne représente pas une compagnie d'assurance.

Il n'a donc aucun intérêt dans la solution qui sera retenue.

Son rôle consiste à analyser objectivement la situation et à fournir un avis motivé, dans l'intérêt de son client.

Cette indépendance constitue la base même de son métier.

Pourquoi ne pas se fier uniquement aux apparences ?

- Un mur fraîchement repeint.
- Une toiture récemment nettoyée.
- Une façade rénovée.
- Une belle présentation ne permet pas toujours de connaître l'état réel d'un bâtiment.

À l'inverse, certains désordres impressionnants sont parfois sans gravité.

Une expertise ne consiste pas à juger l'apparence d'un bien, mais à analyser les faits, à comprendre les causes et à en mesurer les conséquences.

Une expertise permet souvent de...

- ✓ éviter des travaux inutiles ;
- ✓ prendre une décision en toute connaissance de cause ;
- ✓ préserver un patrimoine ;
- ✓ limiter les conflits entre parties ;
- ✓ disposer d'un document objectif ;
- ✓ bénéficier d'un avis technique indépendant.

Dans bien des cas, une expertise réalisée au bon moment permet d'éviter des coûts importants par la suite.

Le rôle de l'expert n'est pas de décider à votre place

L'expert ne choisit pas pour vous.

Il vous apporte les éléments techniques nécessaires afin que vous puissiez prendre votre décision en toute connaissance de cause.

Son rapport constitue un outil d'aide à la décision, rédigé de manière claire, argumentée et compréhensible.

L'expérience du terrain

« Au fil des années, j'ai souvent constaté qu'une expertise réalisée au bon moment permettait d'éviter des erreurs coûteuses. Qu'il s'agisse d'un achat immobilier, d'un dégât des eaux, d'un désaccord entre voisins ou d'une simple estimation, disposer d'un avis indépendant apporte très souvent de la sérénité. Mon rôle n'est pas de dire à mes clients ce qu'ils souhaitent entendre, mais de leur expliquer objectivement ce que j'observe et ce que cela implique. C'est cette indépendance qui fait toute la valeur d'une expertise. »

Brieuc Decuypère

Expert immobilier

Une expertise, un investissement... pas une dépense

Une décision prise sur base d'une expertise objective permet souvent d'éviter des travaux inutiles, des procédures longues ou des litiges coûteux.

Faire appel à un expert, c'est avant tout investir dans une décision éclairée.

Le Bureau d'Expertise Decuypère vous accompagne

Le Bureau d'Expertise Decuypère intervient auprès des particuliers, entreprises, syndicats, notaires, avocats et compagnies d'assurances.

Nos missions couvrent notamment :

- Les états des lieux ;
- Les expertises en valeur ;
- Les expertises pré-acquéreur ;
- Les états des lieux avant et après travaux ;
- Les recherches de fuite ;
- Les pathologies du bâtiment.

Chaque mission est réalisée avec indépendance, rigueur et objectivité.