



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

ORDRE DE MISSION

1. Identification du client

Nom et prénom :

Adresse :

Téléphone :

E-mail :

Agissant en qualité de :

- ☐ Propriétaire
- ☐ Locataire
- ☐ Syndic
- ☐ Notaire
- ☐ Avocat
- ☐ Assureur
- ☐ Autre :

2. Bien concerné

Adresse :

Type de bien :

- ☐ Maison
- ☐ Appartement
- ☐ Studio
- ☐ Bureau
- ☐ Commerce

☐ Immeuble

☐ Terrain

☐ Autre :

.....

Références cadastrales (si connues) :

3. Mission confiée

Le client mandate le Bureau d'Expertise Decuypère afin d'effectuer la mission suivante :

- | | |
|---|---|
| ☐ Expertise en valeur vénale | ☐ Expertise pré-acquéreur |
| ☐ Expertise locative | ☐ Expertise technique – Pathologie du bâtiment |
| ☐ État des lieux d'entrée | ☐ Recherche de fuite |
| ☐ État des lieux de sortie | ☐ Réception provisoire |
| ☐ État des lieux acquisitif | ☐ Réception définitive |
| ☐ État des lieux avant travaux | ☐ Autre : |
| ☐ État des lieux après travaux | |
-

4. Objet précis de la mission

.....
.....
.....

5. Date de la visite

Date :
Heure :
Personnes présentes :

6. Honoraires

Les honoraires sont fixés conformément au tarif en vigueur repris en annexe ou suivant devis accepté.

Montant convenu HTVA : €
TVA : €
Montant TVAC : €

Le paiement interviendra :

- ☐ Comptant le jour de la mission
☐ À réception de facture

Toute facture est payable au comptant, sauf convention écrite contraire.

En cas de retard de paiement, des intérêts de 12 % l'an seront dus de plein droit ainsi qu'une indemnité forfaitaire de 15 % avec un minimum de 125 €.

7. Déroulement de la mission

Le client s'engage à :

- permettre l'accès complet au bien ;
- communiquer toutes les informations utiles ;
- remettre les documents nécessaires (plans, permis, actes, devis, rapports antérieurs, etc.)
- signaler tout élément susceptible d'influencer les constatations.

L'expert réalise sa mission en toute indépendance, impartialité et objectivité.

8. Nature de l'expertise

Sauf convention contraire, la mission est exclusivement réalisée sur base :

- d'un examen visuel ;
- des éléments accessibles le jour de la visite ;
- des documents remis par le client ;
- des déclarations des parties.

Aucun démontage, sondage destructif, ouverture de parois, démontage d'installation, investigation invasive ou analyse en laboratoire n'est réalisé sauf mission spécifique expressément convenue.

L'expert ne peut être tenu responsable de désordres invisibles, cachés, évolutifs ou apparus après son intervention.

9. Rapport d'expertise

À l'issue de la mission, un rapport sera remis au client au format PDF.

Ce rapport constitue un avis technique motivé basé sur les constatations effectuées au jour de la visite.

Il est exclusivement destiné au client signataire.

Toute reproduction, diffusion ou utilisation partielle sans autorisation écrite du Bureau d'Expertise Decuypère est interdite.

CONDITIONS GÉNÉRALES

Article 1 – Objet

Le présent ordre de mission définit les droits et obligations du client et du Bureau d'Expertise Decuypère.

La signature du présent document vaut acceptation intégrale des présentes conditions générales.

Article 2 – Indépendance

Le Bureau d'Expertise Decuypère intervient en toute indépendance.

Ses constatations sont objectives et ne sont influencées ni par les intérêts du client ni par ceux de tiers.

Article 3 – Obligations du client

Le client garantit :

- être autorisé à donner mission ;
- l'exactitude des renseignements fournis ;
- l'accès libre au bien ;
- la communication de tous les documents utiles.

Toute information volontairement omise dégage l'expert de toute responsabilité.

Article 4 – Limitation de responsabilité

L'intervention constitue une obligation de moyens et non de résultat.

La responsabilité de l'expert est strictement limitée au montant des honoraires facturés pour la mission concernée, sauf faute lourde ou dol.

Le rapport ne constitue jamais une garantie contre les vices cachés.

L'expert ne pourra être tenu responsable :

- d'éléments non visibles ;
 - d'installations non accessibles ;
 - d'informations erronées communiquées par le client ou un tiers ;
 - d'un désordre apparaissant après la visite.
-

Article 5 – Validité du rapport

Le rapport reflète uniquement l'état du bien au jour de la visite.
Toute modification ultérieure du bien rend les conclusions susceptibles d'évolution.

Article 6 – Honoraires

Les honoraires sont ceux repris dans le tarif en vigueur ou dans le devis accepté.
Toute prestation supplémentaire non prévue initialement fera l'objet d'un accord préalable.

Article 7 – Annulation

Toute annulation moins de 24 heures avant le rendez-vous ou tout déplacement rendu inutile par le client pourra donner lieu à une indemnité correspondant au déplacement effectué et au temps réservé.

Article 8 – Paiement

Les factures sont payables au comptant.

À défaut de paiement à l'échéance :

- intérêts de 12 % par an ;
 - indemnité forfaitaire de 15 % avec un minimum de 125 € ;
 - tous frais de recouvrement restent à charge du débiteur.
-

Article 9 – Confidentialité

Toutes les informations reçues dans le cadre de la mission sont confidentielles.

Le Bureau d'Expertise Decuypère respecte les dispositions du RGPD.

Article 10 – Droit applicable

Le droit belge est seul applicable.

En cas de litige, les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles seront seuls compétents.

HONORAIRES 2026

État des lieux d'entrée

(Bien neuf ou totalement rénové : -10%)

Studio : 130€

Appartement : 150€

Maison : 210€

État des lieux de sortie

Appartement : 120€

Maison : 180€

Évaluation – Réception – Travaux

Appartement : 330€

Maison : 430€ (àpd)

État des lieux acquisitif

Appartement : 250€

Maison : 350€

Expertise technique (Pathologie du bâtiment) & détection de fuite : 400€

Suppléments

Chambre / bureau : 20€

Séjour : 25€

Salle de bain : 35€

Cuisine équipée : 35€

Cave / garage : 15€

Terrasse / balcon : 15€

Jardin : 15€ à 40€

Duplex : 30€

Heure supplémentaire : 60€

Inventaire : 50€ (àpd)

CE QUI EST INCLUS	INFORMATIONS IMPORTANTES
✓ Le déplacement (selon notre zone d'intervention) ✓ Un reportage photographique complet ✓ Un rapport d'expertise détaillé au format PDF ✓ Une intervention réalisée personnellement par Briec Decuypère ✓ Une analyse indépendante, impartiale et objective ✓ Des conseils personnalisés à l'issue de chaque mission	• Les honoraires s'entendent TVA de 21 % comprise. • Les états des lieux contradictoires sont facturés par partie (propriétaire / locataire). • Lorsqu'une seule partie mandate le Bureau d'Expertise Decuypère, une majoration de 50 % est appliquée. • Les missions spécifiques ou les immeubles présentant des caractéristiques particulières font l'objet d'un devis personnalisé. • Aucun frais supplémentaire n'est appliqué sans votre accord préalable.

Fait à :

Le :

Signature précédée de la mention manuscrite : "Lu et approuvé"

Le Client

Nom :

Signature :

Le Bureau d'Expertise Decuypère

Briec DECUYPÈRE

Signature :