

HONORAIRES GÉNÉRALES 2019

INTRODUCTION :

Selon les besoins, la demande et la complexité du dossier, chaque expertise fonde l'objet d'une étude particulière. Un simple dossier de procès-verbal de constatation d'expertise technique vous sera très utile afin d'attester la réalité d'une situation et ne vous coûtera pas bien chère.

Cependant, selon votre problématique, un dossier plus étoffé, mieux détaillé, illustré, mieux argumenté, sera incontestable pour bien vous défendre dans un tribunal, devant une entreprise ou un tiers.

Bien souvent, le cabinet EAM vous apportera la solution immédiate pour résoudre votre problème.

Afin de défendre vos droits, le cabinet EAM vous propose : (Les solutions Techniques, les levées de doute, le retour d'expérience, la médiation, ETC...)

Les Procès-verbal de constatations, contrôles, avis et Encadrements

Procès-verbal de Constatation :

Le procès-verbal de constatation vous donne la preuve du dommage que vous subissez ou de la bonne exécution de vos obligations.

Plus généralement il s'agit d'état des lieux, constat de dégâts sur une problématique, constatation avant achat, d'avancement de travaux, etc...

Il sera une pièce maîtresse en cas de conflit devant un tribunal.

Le procès-verbal de constatation est un moyen destiné à préserver un droit.

C'est une véritable photographie juridique, généralement dans la perspective pour celui qui le demande, d'apporter ou de se réserver une preuve en cas de litige.

Les constatations n'ont pas au terme des dispositions légales qu'une simple valeur de renseignements mais également fixe le caractère authentique des conditions dans lesquelles le constat a été établi : (Date et heure des constatations, présence des parties, déroulement des opérations), car elles sont rapportées par l'Expert Technique, spécialiste et réputé dans ces domaines multiples.

L'Expert conserve son caractère d'impartialité. En cas de conflits, il est le seul à donner son avis Technique sur les faits. Sa mission est limitée aux seuls faits qu'il constate et qu'il décrit en toute objectivité. Il établit un rapport de constatation correspondant à une situation précise, à un moment tout aussi précis, tout en apportant ses connaissances.

L'Expert dresse deux sortes de constats, soit à la demande des particuliers ou des commerçants, artisans, chefs d'entreprises, soit sur ordonnance d'un juge.

Exemple de Procès-verbal de constatation :

- États des lieux
- Contrôle du respect des engagements contractuels définis au contrat
- Constatation de malfaçons, désordres
- Non-respects aux règles de l'art, conformité, réglementations
- Analyse, contrôle et mesurage des désordres évolutifs
- Avis de mise en danger des biens et des personnes
- Vices cachés avéré et/ou hypothèses de vices cachés
- Avis de malfaçons sans désordre actuel mais pouvant entraîner une affectation de la solidité de l'ouvrage ou une impropiété à destination
- Avis sur la solidité de l'ouvrage à terme, impropiété à destination
- Regard technique élargi sur l'ouvrage et AVIS sur les actions et/ou procédures à engager
- Constat d'analyse pour action d'opposabilité contre une partie (artisan, entrepreneur...)
- Stratégie et Avis de préjudices compensatoires et /ou correctives
- Avis de causes et/ou hypothèses de causes sur les désordres
- Avis sur les valeurs de recevabilité : esthétique, technique, fonctionnelle, thermique, structurelle, qualité de l'air, durabilité...
- Abandon de chantier
- Parfait achèvement de travaux
- Contrôle d'ouvrage
- Aide à l'achat
- Avis Technique
- Trouble du voisinage
- Avant travaux
- Constat par la VidéoDétails
- Et toutes autres constatations et préjudices...

- Plus d'infos sur : Nos EXPERTISES.

TARIFS/ Constats et Encadrements

code	Les Constats et Encadrements	Tarifs NET
<u>1</u>	Procès-verbal (contrôle, analyse ou avis) de constatation d'expertise Technique avec rapport : (environ 1 h puis 151 euros/h complémentaire)	350,00 €
<u>2</u>	Procès-verbal de constatation d'expertise Technique Contradictoire avec rapport : (environ 1 h 30 puis 151 euros/h complémentaire)	400,00 €
<u>3</u>	Procès-verbal de constatation avant –Travaux avec rapport : (environ 1 h puis 151 euros/h complémentaire)	340,00 €
<u>4</u>	Procès-verbal de constatation après –Travaux avec rapport : (environ 1 h puis 151 euros/h complémentaire)	340,00 €
<u>5</u>	Encadrement réception de chantier / de travaux avec prise de parole et conseils avec rapport : (environ 1 à 2 h puis 151 euros/h complémentaire)	560,00 €
<u>6</u>	Encadrement Etat des lieux Locatifs entrés maison :	2,50 €/m ² hab
<u>7</u>	Encadrement Etat des lieux Locatifs sortis maison :	2,50 €/m ² hab
<u>8</u>	Encadrement de visite en vue d'un : achat et/ou vente : (environ 1 h 30 puis 151 euros/h complémentaire)	260,00 €

TARIFS/ Evaluations Immobilières

code	Les Evaluations Immobilières	Tarifs NET
<u>9</u>	Evaluation Immobilière avec Attestation de Valeur : (environ 1 h puis 151 euros/h complémentaire)	Voir Tableau
<u>10</u>	Expertise avec rapport d'évaluation Estimation Valeur Vénale Immobilière :	Voir Tableau

EVALUATION SIMPLIFIEE avec CERTIFICAT D'EXPERTISE

<p>ATTESTATION DE VALEUR : Rapport synthétique d'environ 5 pages destiné aux établissements de crédits ou aux particuliers pour un appui à la vente, notaire, assurance, administration fiscale nécessitant un avis sur la valeur du bien.</p>	<p>Contenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ordre de mission - Description du bien et de son environnement - Etat sur la situation juridique du bien - Appréciation du marché environnant - Evaluation de l'actif immobilier 	<p>Déroulement de la mission :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rédaction & envoi d'une lettre de mission - Visite du bien - Rédaction du document d'attestation - Délai : sous dizaine
---	--	--

APPARTEMENT	MAISON	PROPRIETE D'EXEPTION	TERRAIN
Ouverture d'un dossier 150 € NET			
Avis de valeur simplifiée 200 € NET	Avis de valeur simplifiée 250 € NET	Avis de valeur simplifiée 350 € NET	Avis de valeur simplifiée 250 € NET
Déplacement compris * ₁			

RAPPORT D'EXPERTISE IMMOBILIER VALEUR VENALE

<p>RAPPORT D'EXPERTISE : Rapport complet d'environ 25 pages (selon expertise) contenant le détail des calculs et des méthodes employées ainsi que les références de ventes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acquisition ou vente d'un bien immobilier <ul style="list-style-type: none"> - Evaluation du patrimoine - Médiation et litiges patrimoniaux - Partage successoral, donation, partage - Vente ou donation de la nue-propriété ou l'usufruit <ul style="list-style-type: none"> - Déclaration ISF - Position contractuelle, valeur d'assurance et sinistre - etc.... 	<p>Contenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ordre de mission - Description du bien et de son environnement (reportage photographique) - Etat de la situation juridique et urbanistique du bien - Appréciation du marché environnant avec l'appui de références concrètes - Evaluation de l'actif immobilier selon les méthodes d'évaluation en vigueur appropriées 	<p>Déroulement de la mission :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rédaction & envoi d'une lettre de mission détaillée - Visite du bien et de son environnement - Rédaction du rapport - Délai : 3 à 4 semaines
--	--	---

APPARTEMENT	MAISON	PROPRIETE D'EXEPTION	TERRAIN
Ouverture d'un dossier 150 € NET			
Tarif pour l'estimation : de 0,5 % à 1,0% de la valeur vénale	Tarif pour l'estimation : de 0,3 % à 0,6% de la valeur vénale	Tarif pour l'estimation : de 0,3 % à 0,6% de la valeur vénale	Tarif pour l'estimation : de 0,5 % à 0,8% de la valeur vénale
Déplacement compris * ₁			

- Plus d'infos sur : Nos EXPERTISES.

TARIFS/ Expertises Technique du Bâtiments

code	Les Expertises Technique du Bâtiments	Tarifs NET
11	Expertise Technique Orale ou Assistance lors d'expertise Judiciaire :	550,00 €.
12	Expertise Technique condensée Rapport modèle 1 (Pour lister l'ensemble des désordres)	à partir de 880,00 €.
13	Expertise Technique développé avec Rapport modèle 2 : (incluant les argumentations de chaque désordre avec photographies précisés)	//
14	Expertise Technique développé avec Rapport modèle 3 : (incluant le développement des réglementations, textes et normes pour facilité les investigations de votre avocat)	//
15	Expertise Express (Recevez votre rapport d'Expertise en priorité dans les 10 jours)	+ 400,00 €
16	Séance de Médiation (Une séance de Médiation est incluse dans la prestation de chaque Expertise) avec location de Local inclus.	+ 400,00 €

Rapports d'expertises techniques :

La qualité du rapport doit être irréprochable, structuré et pertinent. Tout ce que l'expert constate, détermine et analyse sont les preuves d'une réalité qui vous permettra de justifier de vos griefs fasse à des tiers. Les rapports d'expertise du cabinet EAM sont complets et explicites. Nous mettons en évidence les règles de l'art et les normes réglementaires indispensables par exemple dans la qualité d'un ouvrage.

Dans une expertise qui a vocation à être utilisé dans une procédure de justice, l'expert sera les yeux et les oreilles Technique du juge.

Selon votre problématique, dans les domaines d'esthétiques, fonctionnelle, technique, thermique, sécuritaire, structurelle, qualité de l'air, durabilité.... Nous répondrons au plus près de vos intérêts financiers et de vos besoins.

Le cabinet EAM vous propose 3 types de rapport expertal en fonction de la problématique et de votre budget.

Quel que soit le Rapport que vous choisissiez, Il n'y a aucune limite sur le nombre de pages rédigés.

Chacun de ces rapports d'expertise pourront vous servir de preuve pour une négociation de gré à gré et/ou une assignation près d'un tribunal.

Il conviendra de choisir ensemble le modèle de rapport le plus adapter lors de notre entrevue.

Ma mission sera en fonction de vos choix.

TARIF POUR LES RAPPORTS D'EXPERTISE TECHNIQUE

- Le Rapport d'expertise condensée modèles 1 est étudiés au tarif le plus juste avec une qualité de pertinence technique irréprochable.

EXEMPLE DE RAPPORT ET D'INTITULER SELON VOTRE PROBLEMATIQUE :

Rapport modèle 1 :

1 : Le Rapport d'Expertise 1 renferme des informations prioritaires comme :

- Vos renseignements administratifs
- L'objet de la demande d'expertise
- Le déroulement des opérations
- Le dérouler de l'expertise
- Les réponses aux chefs de mission
- Les conclusions
- L'attestation de situation
- Rédaction du rapport type 1

Ce Rapport d'Expertise condensée aura la pertinence reconnue par l'étude réalisée par nos soins.

Rapport modèle 2 :

2 : Le Rapport d'Expertise 2 complète le rapport condensé modèle 1 et fige par de multiples photographies détaillées toutes les problématiques visibles par :

- Objectif du rapport d'expertise et valeur d'opposabilité à tiers
- La description et analyse technique sur chaque désordre
- L'explication démontrée par la cause
- Les réunions
- Des plans photographiques d'ensemble commentés
- Des plans photographiques resserrés commentés
- Des plans photographiques très resserrés commenté
- Des comparatifs sur visionnage photos
- Des Exemples de Schémas et/ou Croquis
- Rédaction du rapport type 2

Ce dossier de photographique argumenté, démontrera incontestablement « **La preuve visible de l'allégation** » sera mis en évidence en images.

Dans la recherche de la vérité, il est fondamental d'apporter, « **La preuve de l'allégation** »

TARIF POUR LES RAPPORTS D'EXPERTISE TECHNIQUE DEVELOPPE

- Sur devis. Les Rapports d'expertises développées modèle 3 est étudié pour les dossiers **les plus compliqués**.

Rapport modèle 3 :

3 : Le Rapport d'Expertise 3 est un rapport développé intégrant le rapport condensé 1 et 2 afin de faciliter les investigations de votre avocat.

Le Rapport d'Expertise 3 intègre des informations comme :

- Le développer, action et gestion
- Les devoirs de conseils de l'entreprise
- Des Avis et informations techniques
- Des références aux règles de l'art
- Des normes référentielles
- Des normes réglementaires
- Les méthodologies
- Des Avis et informations juridiques
- Des mises en danger
- Les responsabilités et actions
- Avis de mise en cause
- Des extraits de réglementation et Normes
- Des informations sur les garanties et vices cachés
- Le statut juridique des normes
- Extrait de code civil et assurance
- Des préjudices éventuels
- L'organisation en cas de procédure
- Annexes
- Rédaction du rapport type 3

Ce rapport facilitera la plaidoirie de votre avocat afin de ne laisser planer aucun doute sur la vérité.

EN CAS DE SEANCES DE MEDIATION :

Il sera ajouté dans le rapport d'Expertise toutes les investigations réalisées afin de trouver une solution à l'amiable. (Courrier, mail, témoignage.....)

- Les actions amiables entreprises par la partie demanderesse
- Les actions amiables entrepris par le cabinet EAM
- Les comptes rendus sur les actions de la partie défenderesse à régler les conflits

Exemple des investigations du cabinet EAM incluant la médiation

(Appel téléphonique, document reçu par la partie adverse, réunion unilatérale, réunion groupée, fiche de présence à la réunion, courriers, mails, etc...)

Le cabinet joue le rôle de l'intermédiaire dans une impartialité totale. Il permet de gérer le litige avec les contradicteurs et de définir clairement les faits et le pourcentage de responsabilité.

Le cabinet EAM donne la possibilité au tiers de développer une action de conciliation amiable dans une démarche contradictoire ou privée dans un climat respectueux.

L'intégration de tous les documents utiles dans la recherche de la vérité

(Là ou les preuves ultimes) seront indexés au rapport.

L'intérêt de cette médiation étant de solutionner le litige dans les plus brefs délais sans être contraint d'engager une action en justice coûteuse. En cas de démarche plus audacieuse devant une compagnie d'assurances ou un tribunal, toutes les démarches amiables auront été réalisées.

« Les frais d'expertise et de médiation/conciliation pourront être dilués entre les parties selon les négociations. »

L'action que nous allons aborder à notre 1^{er} rendez-vous:

1. Nom, coordonné et adressent des parties
2. Contexte juridique
3. Problématique et enjeux du litige
4. Lieu et date du désordre
5. Comprendre vos objectifs
6. Les personnes impliquées
7. Mètre à ma disposition tout document lié au dossier (copie de contrat, factures, photo....)
8. Déterminé la nature des dommages sur les lieux
9. Constaté et analysé les dommages ou la pathologie, les désordres, les malfaçons et les conséquences
10. Déterminé les liens de causalité

11. Conseils de mesures préventives, correctives, curatives, compensatoires et conservatoires
12. Explications pédagogiques sur vos droits et délais
13. Elaboration d'un accord sur la répartition des responsabilités a travers une solution de conciliation amiable (si possible)

Tous rapports et documents sont uniquement envoyés par courriel.

*₂

TARIFS/ Expertises d'assuré ou contre-expertise

code	Les Expertises d'assuré ou contre-expertise	Tarifs NET
17	A partir de 880,00 € selon la complexité du dossier : + 4 à 10 % du montant de l'indemnisation perçu.	à partir de 880,00 €

TARIFS/ Expertises en chiffrage travaux

code	Les Expertises en chiffrage travaux	Tarifs NET
18	Entre 3,20 % et 6,20 % du montant du projet :	3,20 % à 6,20 %

TARIFS/ Expertises Pathologies Piscines

(Seuls les frais de déplacement seront à régler si la fuite n'est pas trouver)

code	Les Expertises Piscines	Tarifs NET
19	Expertise Pathologies Piscines : (pour les recherches de fuite ou autres pathologies)	à partir de 880,00 €

- Plus d'infos sur : Nos EXPERTISES.

TARIFS/ Expertises Recherche de Fuites

code	Les Expertises Recherche de Fuites	Tarifs NET
20	Expertise Recherche de Fuites : « Rembourser si aucun résultat » (canalisation plomberie, chauffage, sous dalle, enterrer sous terre etc...)	à partir de 595,00 €

LES EXPERTISES RECHERCHE DE FUITE : (Matériels utilisés)

Cas de fuite générale

- Détection par endoscopie
- Détection Thermographique
- Détection par Infrarouge
- Détection électroacoustique

Recherche de fuite piscine

- Combinaison de plongée avec bouteille
- Détection subaquatique
- Détection par colorant traceur
- Détection électroacoustique
- Détection par endoscopie

TARIFS/ Expertises Panneaux Photovoltaïques

code	L'Expertises Panneaux Photovoltaïques	Tarifs NET
21	Expertise et rapport de constatation, malfaçon, pathologie, danger, etc...	à partir de 880,00 €

TARIFS/ Expertises Ondes Electromagnétiques

code	Mesures/Nombres de pièces	Jusqu'à 2 pièces	3 et 4 pièces	5 et 6 pièces	Plus de 6 pièces
22	Mesures HF/BF	300,00 €	450,00 €	550,00 €	Sur devis

TARIFS/ Audits Thermiques

code	Les Audits Thermiques	Tarifs NET
23	Audit Thermique développé avec Thermographie :	à partir de 1195,00 €

- Audit Thermique développé avec Thermographie : Entre 15 et + de 30 pages pour un logement de 170 m². Tarif sur devis.

TARIFS/ Divers

code	Les Divers	Tarifs NET
24	Recherches administratives, investigations spécifiques, techniques :	75 à 95 €/h
25	Forfait annulation RDV :	140,00 €
26	Expert immobilisé - max 1 H :	151,00 €
27	Tarif horaire de prestation intellectuelle. Par heure entamée :	111,00 €
28	Frais Envoi rapport ou convocation par recommandé (coût postal inclus) :	30,00 €
29	Correspondance, convocation, invitation partie adverse :	25,00 €/courrier
30	<i>Photocopie Noir & Blanc la page</i>	0,15 €
31	<i>Photocopie couleur, la page</i>	1,50 €
32	<i>Page dactylographiée</i>	6,50 €
33	<i>Indemnité Repas</i>	22,00 €
34	<i>Indemnité Hôtel</i>	80,00 €
35	Tentative de Conciliation :	85,00 €/courrier
36	Forfait déplacement (de 0 à 70 kms)	GRATUIT
37	Forfait déplacement (de 71 à 150 kms)	100 cts/km
38	Forfait déplacement (au delà de 150 kms)	80 cts/km

TARIF/ ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE, COACHING (Petit budget)

- EXPERTISE CONSEIL TECHNIQUE, COACHING (Petit budget)

PHASE 1 Expertise Conseil Technique	PHASE 2 Coaching Complémentaire
Ouverture d'un dossier 100 € HT	Ouverture d'un dossier 0 €
Base pour une réunion D'environ 3h.	Base pour une réunion de : 1h / 2h / 3h
Tarif : 400 € HT	NET : 120 € / 220 € / 300 €
Déplacement compris * ₁	Déplacement compris * ₁

- Plus d'infos sur : Nos EXPERTISES.

TARIF/ MEDIATION, CONCILIATION, NEGOCIATION (ENJEUX IMMOBILIER)

Consultation gratuite pour tout litige. (Grave, préoccupant, très important)
(Le cabinet ne s'occupe pas des litiges impliquant l'administration).

Forfait de consultation individuel ou collective :

A partir de : **150 € NET/personne.**

Selon la complexité du litige, ce forfait sera prolongé à la demande des intéressés jusqu'à l'obtention d'un éventuel protocole d'accord.

MEDIATION, CONCILIATION, NEGOCIATION

Inférieur à 100 000 €	De 100 001 € à 250 000 €	De 250 001 € à 500 000 €	Plus de 500 000 €
Ouverture d'un dossier 200 € NET			
<p>Base d'une médiation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deux entretiens collectifs de 2 h avec toutes les parties impliquées. - Un entretien Individuel d'1h30 à 2h avec chaque partie. 	<p>Base d'une médiation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deux entretiens collectifs de 2 h avec toutes les parties impliquées. - Un entretien individuel d'1h30 à 2h avec chaque partie. 	<p>Base d'une médiation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deux entretiens collectifs de 2 h avec toutes les parties impliquées. - Un entretien individuel d'1h30 à 2h avec chaque partie. 	<p>Base d'une médiation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deux entretiens collectifs de 2 h avec toutes les parties impliquées. - Un entretien individuel d'1h30 à 2h avec chaque partie.
<p>Entretien individuel : 150 € NET/personne.</p> <p>Entretien collectif : 150 € NET/personne.</p>	<p>Entretien individuel : 250 € NET/personne.</p> <p>Entretien collectif : 250 € NET/personne.</p>	<p>Entretien individuel : 400 € NET/personne.</p> <p>Entretien collectif : 400 € NET/personne.</p>	<p>Entretien individuel : 550 € NET/personne.</p> <p>Entretien collectif : 500 € NET/personne.</p>
<p>Séance complémentaire de 2 h individuel ou collectif: 200 € NET/personne.</p>	<p>Séance complémentaire de 2 h individuel ou collectif: 300 € NET/personne.</p>	<p>Séance complémentaire de 2 h individuel ou collectif: 450 € NET/personne.</p>	<p>Séance complémentaire de 2 h individuel ou collectif: 550 € NET/personne.</p>
Déplacement compris * ₁			

- Plus d'infos sur : Nos EXPERTISES.

TARIF/ D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

- Les missions **d'assistance à MAITRISE D'OUVRAGE** sont rémunérées comme suit :

- Assistance a Maitrise d'Ouvrage -	
Montant des travaux	% Honoraires
Entre 30.000 et 100.000 €	5,10 %
Entre 100.001 € et 200.000 €	4,75 %
Entre 200.001 € et 400.000 €	4,35%
Entre 400.001 € et 1.000.000 €	4,20%
Entre 1.000.001 € et 2.000.000 €	3,70%
Au-delà de 2.000.001 €	3,20%

Déplacement compris *₁

MISSION D'ASSISTANCE MAITRISE D'OUVRAGE PARTIELLE :	
(Selon la convenance des besoins)	(Pourcentage du chantier selon les missions)

Déplacement compris *₁

Le montant des honoraires est appliqué sur le cout final des travaux avec un minimum de 2000,00 €. Le montant des travaux correspond au décompte final hors TVA, révision comprise, sans déduction ni des amendes appliquées, ni des revendications accordées aux entrepreneurs.

- Plus d'infos sur : Nos EXPERTISES.

HONORAIRES EN CAS DE GLOBALISATION DE PLUSIEURS MISSIONS

TARIF/ D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE avec SURVEILLANCE REGULIERE DES TRAVAUX

- Les missions de surveillance en supplément sont rémunérées comme suit :

- Assistance a Maitrise d'Ouvrage - et - Surveillance des Travaux sur site 1 fois par semaine minimum -	
Montant de travaux	% Honoraires
Entre 30.000 et 100.000 €	6,20%
Entre 100.001 € et 200.000 €	6,10%
Entre 200.001 € et 400.000 €	5,65%
Entre 400.001 € et 1.000.000 €	5,15%
Entre 1.000.001 € et 2.000.000 €	4,60%
Au-delà de 2.000.001 €	4,00%

Déplacement compris *₁

MISSION D'ASSISTANCE MAITRISE D'OUVRAGE / SURVEILLANCE DES TRAVAUX PARTIELLE	
(Selon la convenance des besoins)	(Pourcentage du chantier selon les missions)

Déplacement compris *₁

- Plus d'infos sur : Nos EXPERTISES.

Option aux Tarifs générales :

*1 - Tout nos déplacements son GRATUIT de 0 à 70 km, le coût kilométrique sera de 100 ct d'euro / km, aller + retour de 71 à 200 km. Au-delà de 200 km, le coût kilométrique sera de 80 ct d'euro / km, aller + retour de BARJAC 30430.

*2 - Envoi du rapport par courrier postal : 50 € TTC

Selon les particularités de votre dossier, certain index peuvent être supprimé, ajouté ou remplacé.