

États des lieux

Honoraires TVAC · édition du 16 octobre 2026

Entrée et sortie locatives : montant par partie. Chaque partie paie le montant indiqué ; il ne se divise pas par deux.

Logement	Entrée non meublé	Sortie non meublé	Entrée meublé	Sortie meublé
Studio	135 €	125 €	175 €	165 €
Appartement 1 chambre	150 €	140 €	195 €	180 €
Appartement 2 chambres	165 €	155 €	215 €	200 €
Appartement 3 chambres	180 €	170 €	235 €	220 €
Appartement 4 chambres	195 €	185 €	255 €	240 €
Maison 1 chambre	185 €	175 €	240 €	230 €
Maison 2 chambres	200 €	190 €	260 €	245 €
Maison 3 chambres	215 €	205 €	280 €	265 €
Maison 4 chambres	230 €	220 €	300 €	285 €

Les colonnes meublées illustrent le forfait sans supplément : +30 %, puis arrondi final au multiple de 5 € le plus proche. Avec des options, le pourcentage s'applique au sous-total complet avant tout arrondi.

Pièces comprises

Un salon, une salle à manger, une cuisine, un WC, un hall d'entrée et un hall de nuit, une salle de bains ou douche et les chambres de la catégorie choisie. Chaque hall supplémentaire compte comme une autre pièce à 15 €.

Appartement : caves non aménagées, garages et parkings compris sans supplément. Maison : suppléments de la page suivante.

Autres configurations

Au-delà de quatre chambres : +15 € par chambre supplémentaire. Appartement de plus de 130 m² : base maison au même nombre de chambres ; le logement reste un appartement pour ses options (duplex, triplex). Maison de plus de 300 m², bien important ou atypique : sur devis. Appartement 1 chambre : +15 € dès 86 m². Appartement 2 chambres : +15 € dès 96 m². Au-delà de 130 m², la base maison au même nombre de chambres remplace le forfait appartement et son supplément de superficie. Une buanderie est comprise pour un bien de 2 chambres avec exactement 2 salles de bains ou de douche et au moins 120 m². Elle reste à déclarer ; la seconde salle d'eau et les autres pièces supplémentaires restent facturées.

Pré-sortie et acquisitif

Pré-sortie : tarif sortie d'une partie, intégralement payé par le demandeur. Exemple : appartement deux chambres de moins de 96 m², non meublé et sans option, 155 € TVAC au total.

Acquisitif : tarif de la grille d'entrée, intégralement payé par le demandeur.

Suppléments et majorations

Particularité	Règle
Pièces et options	15 € par chambre, bureau, dressing, grenier aménagé, buanderie ou autre pièce supplémentaire. Chaque hall supplémentaire, au-delà d'un hall d'entrée et d'un hall de nuit compris, compte comme une autre pièce à 15 €. 20 € par salle de douche, salle de bains, cuisine ou WC supplémentaire, au-delà des pièces comprises. Les suppléments se cumulent.
Duplex ou triplex	15 €, uniquement pour un appartement.
Cave(s) non aménagée(s)	Appartement : compris. Maison ou studio : 15 € au total, quel que soit le nombre de caves.
Cave(s) aménagée(s)	Comptez chaque pièce une seule fois : 15 € hors chambre et pièce d'eau ; 20 € par pièce d'eau supplémentaire. Les chambres font partie du nombre total de chambres. Ne les comptez pas parmi les caves non aménagées ni dans les autres pièces. Les pièces déjà comprises ne déclenchent aucun supplément.
Parking(s)	Garages et places de parking comptés ensemble. Appartement : compris sans supplément. Maison ou studio : premier emplacement compris, puis 15 € par emplacement supplémentaire.
Clés	50 € par partie pour un déplacement spécifique chez une agence ou un tiers éloigné. Une seule fois par mission, retour éventuel compris. Clés sur place : aucun supplément.
Meublé	+30 % sur le prix non meublé complet, tous suppléments compris.
Meublé et garni	+50 % sur le prix non meublé complet, tous suppléments compris. Remplace la majoration meublé ; les deux ne se cumulent pas.
Présence d'un autre expert	+100 % sur les honoraires complets du client représenté, suppléments et majoration mobilier compris. Ce total est entièrement à charge de ce client.
Rapport par courrier	75 € TVAC par envoi postal distinct. Deux envois : 150 €. Montant forfaitaire, sans majoration.
Arrondi	Une seule fois, au multiple de 5 € le plus proche, après l'ensemble du calcul. À mi-chemin, le multiple supérieur est retenu.

Extérieurs

Petit balcon ne permettant pas d'installer une table et deux chaises : compris. Balcon ou terrasse permettant d'installer ce coin repas : 15 € par espace, dès le premier, même sans mobilier installé. Avec un jardin ou une cour, les espaces attenants formant une même zone sont comptés une seule fois : 20 € avec jardin, 15 € sans jardin. Les zones distinctes se cumulent ; les petits balcons compris n'ajoutent aucune zone payante.

Exemples : terrasse attenante au jardin = 20 € ; terrasse avec coin repas avant et cour arrière séparées = 30 €.

Durée de visite, dépassement, annulation et paiement : conditions communes en page 3.

Travaux, commerces et bureaux

Avant travaux et récolement

Deux missions distinctes. Pour chacune, le demandeur paie seul l'intégralité des honoraires. Les montants s'additionnent si les deux missions sont demandées.

Bien	Avant travaux	Récolement
Appartement jusqu'à 100 m ² inclus	250 €	200 €
Appartement de plus de 100 à 200 m ² inclus	350 €	300 €
Appartement de plus de 200 m ²	Sur demande	Sur demande
Maison jusqu'à 200 m ² inclus	300 €	250 €
Maison de plus de 200 m ²	400 €	350 €

Drone : +100 € par mission, intégralement payé par le demandeur. Disponible avant travaux et au récolement. Pour les deux missions : +200 € au total. Réalisation selon conditions techniques, météorologiques et autorisations applicables.

Commerces et bureaux

Entrée ou sortie : honoraires TVAC par partie.

Surface	Entrée ou sortie
Moins de 50 m ²	150 €
75 m ²	175 €
100 m ²	200 €
Plus de 100 m ²	200 € + 1,21 € par m ² au-delà de 100 m ²

Entre 50 et 100 m² : estimation interpolée entre les repères de la grille, à confirmer par le bureau. Inventaire du mobilier : +30 % sur le total, suppléments compris. Déplacement spécifique pour les clés : +50 € une seule fois. Autre expert : +100 % sur le total du client représenté. Arrondi final au multiple de 5 € le plus proche.

Conditions de la mission

Une visite de maximum 2 h pour un appartement ou studio, 3 h pour une maison. Dépassement sur place : 75 € TVAC par heure. Travail en régie après une sortie locative : 150 € TVAC/h, minimum 1 h.

Estimation selon la description du bien ; montant confirmé avant le rendez-vous. Le bureau peut adapter ses honoraires si la configuration constatée diffère de celle annoncée. Annulation la veille ou le jour même : 150 € TVAC. Absence au rendez-vous : 150 € TVAC à charge de la partie absente.

Paiement sur place : espèces contre reçu ou carte bancaire avec terminal Bancontact. La facture est envoyée par e-mail après la visite. Les conditions générales du bureau restent applicables.