



'Bureau GEOLEC' srl

Siège : 2/A, Derrière les Prés à B-4550 NANDRIN
Personne de contact : Olivier LECLER, Administrateur – Géomètre-Expert-Immobilier
Légalement admis et assermenté auprès du Tribunal de Première Instance de HUY
N° GEO : 10.1150
N° OBGE : 2749
N° Entreprise : BE-0635.561.123

Gsm : (+32) 0475/35.55.73
Web : www.geolec.be
Email : olivier.lecler@geolec.be



Membre de l'Association Royale
des Géomètres-Experts
Immobiliers de Liège
(A.R.G.E.Lg.) asbl

Annexe 5 – Tarifications spécifiques aux relevés topographiques

Mesurage | Division | Bornage | Relevé technique | Nivellement

Note liminaire

Toute demande de relevé topographique fera l'objet d'une offre de prix ferme et définitive rendue contradictoire (signature pour accord) avant le début de la mission de l'Expert (tarification de base avec ou sans option(s)).

Tarifications

Les tarifications ci-après sont mentionnées hors TVA de 21 % ; la TVA étant à charge du Client (cf. Annexe 3, §9 | Conditions générales).

1.- Recherches cadastrales :

Recherches cadastrales préalables au mesurage (hors nivellement) : forfait de 180 €

Ce forfait comprend la recherche des plans existants dans la base de données des plans de délimitation ainsi que les anciens croquis 207 archivés au « Service des Mesures et Evaluations » du S.P.F. (anciennement connu sous le nom de "Cadastre"), et ce, tant sur le(s) bien(s) objet du mesurage que sur les parcelles qui lui sont contiguës avec un maximum de 5 parcelles objet des recherches.
Ce forfait sera adapté s'il y a plus de 5 parcelles contiguës au bien objet du mesurage (30 € / recherche complémentaire).

2.- Relevé topographique :

Une visite préalable des lieux permet de définir le forfait du relevé demandé.

Le taux horaire de base de Géomètre-Expert est 75 € selon qu'il s'agit d'un levé planimétrique ou altimétrique (avec courbes de niveaux).
Le taux horaire pour l'aidant éventuel | assistant Topographe est de 55 €.
Le relevé horaire au moyen d'une station totale (matériel, entretien, assurance) est de 45 €.
Le relevé horaire au moyen d'une station GNSS avec connexion au réseau WALCORS (GPS) est de 35 €.
Le recalage éventuel du levé dans le système national "Lambert 72" (si demandé ou requis) est facturé forfaitairement à 80 €.

3.- Dressage du plan au bureau avec impression et remise d'un seul exemplaire couleurs du plan :

Un forfait sera appliqué selon le levé demandé en tenant compte du temps estimé (h) pour transférer le levé avec logiciel, calculer la polygonale et dresser le plan objet de la mission demandé (hors modifications éventuelles par le Client, en cours de mission).
Il faut généralement ± 1 journée pour dresser un plan selon la complexité du relevé réalisé.

4.- Tirage supplémentaire du plan

Chaque exemplaire du plan est imprimé au format adéquat (A2, A1, A0), découpé et plié au format A4.
Tout exemplaire en couleurs sera facturé 18 €.
Tout exemplaire en noir et blanc sera facturé 12 €.

5.- Formalité d'enregistrement du plan (vivement recommandée)

Nous pratiquons un forfait de 50 € pour cette formalité.

Cette formalité d'enregistrement du plan (demande du numéro de référence du plan) est vivement conseillée afin d'avoir une date probante.
Elle est obligatoire en cas de demande de pré-cadastration (voir ci-après).
Elle comprend l'envoi du plan signé et le fichier ASCII au S.P.F. Finances.
Délai légal pour la réponse du S.P.F. : 20 jours.

6.- Formalité de pré-cadastration (obligatoire en cas de division)

Nous pratiquons un forfait de 30 € pour cette formalité.

Cette formalité permet d'obtenir un ou plusieurs numéros cadastraux appelés « identifiants réservés ».
Elle comprend l'envoi du formulaire Adhoc complété et signé au S.P.F. Finances.
Délai légal pour la réponse du S.P.F. : 20 jours.

N.B. Les numéros attribués pour une pré-cadastration et l'enregistrement du plan vous seront demandés par le Notaire instrumentant la mutation (vente, donation, succession, ...).

7.- Demande d'un avis préalable sur la division projetée, le cas échéant :

Nous pratiquons un forfait de 50 € pour cette formalité.

Ce forfait comprend l'envoi d'un croquis de la division projetée au service de l'Urbanisme où se situe le bien objet de la division ou la remise du croquis au Notaire instrumentant la mutation.

Les éventuels frais de débours réclamés par l'Administration pour la remise de leur avis seront portés en compte du Client.

8.- Demande d'étude de viabilisation du/des biens mesurés, le cas échéant :

Nous pratiquons un forfait de 200 € pour cette formalité.

Ce forfait comprend l'envoi d'un courrier à chaque concessionnaire (eau, gaz, électricité, télécommunications, fluxys, ...) desservant la voirie avec copie du plan dressé et, le cas échéant, le formulaire Adhoc dûment complété, daté et signé par l'Expert.

La demande par voie électronique est favorisée à l'envoi postal.

Les éventuels frais de débours liés à l'étude des impétrants seront portés en compte du Client.

Ce type d'étude est conseillée pour toute nouvelle parcelle de terrain à bâtir.

9.- Conciliation avec le(s) propriétaire(s) de la/des parcelles contiguës :

Nous pratiquons un forfait de 100 € pour cette formalité ; prix par bien privé avec des propriétaires différents.

Cette démarche, appelée « conciliation », a pour but de rendre les limites de propriété opposables aux tiers et repose sur l'article 3.61 du nouveau Code civil [Livre 3] applicable depuis le 1/09/2021 et remplaçant les articles 646 et 647 de l'ancien Code civil (bornage amiable).

Habituellement, pour limiter le coût de notre mission, le Client se charge de rendre les limites contradictoires lui-même et présente le plan remis à ses voisins.

Lorsque notre Bureau se charge de cette formalité, notre forfait comprend :

- avant le mesurage : l'envoi ordinaire d'un courrier au(x) habitant(s) des parcelles contiguës et bâties afin d'obtenir des informations pouvant nous permettre de rétablir les limites de la parcelle objet du mesurage (comme par exemple la possession d'un plan de Géomètre-Expert définissant les limites de votre terrain, un acte d'achat faisant mention d'un plan dont vous ne possédez pas, la présence d'une servitude, clôture, haie ou mur privatif, etc.) ;

- après mesurage : l'envoi recommandé avec accusé de réception au(x) propriétaire(s) concerné(s) par la/les limites de propriété, la prise de rendez-vous et la présentation du plan ; avec un maximum trois (3) tentatives de conciliation.

En cas d'échec de conciliation, un rapport sera remis au client afin qu'il le dépose, s'il le souhaite, au greffe du Tribunal de la Justice de Paix en même temps que sa demande de bornage judiciaire.

Le Tribunal convoquera personnellement le/les propriétaires à une audience au cours de laquelle ils devront exposer à Monsieur le Juge les raisons de leur choix.

10.- Conciliation avec le domaine public pour la limite à l'alignement :

Nous pratiquons un forfait de 50 € pour cette formalité.

L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public.

Notre forfait comprend la sollicitation de l'avis Commissaire voyer si le bien borde un ancien chemin ou sentier vicinal à l'alignement (limite entre le domaine public et privé) ou des Autorités compétentes (Administration communale) lorsque la voirie n'est pas reprise à l'Atlas des chemins et sentiers vicinaux.

Ce forfait peut être sollicité lorsque la propriété borde ou est traversée par un ancien chemin ou sentier vicinal.

11.- Bornage :

Le bornage consiste à matérialiser les sommets d'une ou plusieurs limites séparatrices d'un bien (ou ensemble de biens) ; les limites de propriété ayant dû être rendues contradictoires (voir ci-avant).

Si une clôture (muret, haie mitoyenne, piquet existant, ...) fait déjà office de limite séparatrice, le bornage ne sera pas procédé pour tel ou tel sommet.

Tout sommet à matérialiser sera repéré par une borne ou un rivet selon les tarifications suivantes :

- Forfait pour la matérialisation du 1er sommet et/ou 2ème sommet : 100 €
- Forfait pour la matérialisation du 3ème sommet (en plus du forfait précédent) : 50 €
- Prix unitaire par sommet supplémentaire : 35 €
- Placement d'une jalonette surmontant une borne (conseillé dans les champs et à préciser à l'Expert avant le bornage) : 3 €

12.- Recherche complémentaire aux Archives de l'Etat :

Lorsque qu'un plan et/ou croquis ne figure plus au Service des Mesures et Evaluations, une recherche complémentaire aux Archives de l'Etat peut s'avérer indispensable.

Le Client en est informé préalablement.

Un forfait sera défini et comprendra la prise de rendez-vous, frais de déplacement, frais éventuels de parking et la recherche de ces documents ; forfait de ± 150 €.

13.- Modification de la mission par le Client :

Toute modification de la mission sollicitée par le Client sera facturée « au temps passé » suivant le taux horaire du Géomètre-Expert repris au §2 à l'exception d'un projet de division entraînant une procédure d'urbanisation (anciennement connue sous le nom de lotissement) qui fera l'objet d'une nouvelle convention. Dans ce cas, seul le travail réalisé jusqu'à cette demande de modification sera facturé au Client (cf. Annexe 3, §18 | Conditions générales).

14.- Validité de nos offres :

Validité : 30 jours calendriers.