

Vous voulez acheter?

L'inspection en bâtiment

Vous pensez acquérir une nouvelle propriété, les frais liés à la transaction vous effraient, vous considérez ne pas faire d'inspection pré-achat de façon à éviter cette dépense ou alors connaissez-vous une personne qui connaît la construction et qui pourrait venir voir la maison? Cette décision pourrait s'avérer une grave erreur..

Comme l'achat d'une propriété constitue l'un des plus gros achats de votre vie, assurez-vous d'acheter une propriété en toute connaissance de cause, et en sachant les dépenses à prévoir à court, moyen et long terme. Il est donc important non seulement de faire inspecter votre propriété, mais de demander à un inspecteur en bâtiment qualifié, objectif et professionnel de vous accompagner dans ce processus.

L'inspection en bâtiment vous permettra d'avoir un rapport écrit détaillé sur l'état actuel des lieux suite à une inspection visuelle, vous détaillant l'état de l'électricité, la plomberie, les fondations, le toit, etc. Le rapport vous informera normalement des réparations à prévoir à court, moyen et long terme, vous aidant ainsi à prévoir le budget à y allouer.

Vous ne devez pas voir l'inspection comme une façon de renégocier le prix de vente; il est normal que l'inspecteur trouve de 2 à 4% du prix de vente en réparations à effectuer. Ces réparations sont pour la majorité du temps simplement des conseils, et vous devez planifier dans votre budget ces réparations avant même de faire une offre sur une propriété. Par contre, si des problèmes majeurs sont révélés, la condition d'inspection mise à votre promesse d'achat par votre courtier immobilier vous permettra de discuter du problème avec le propriétaire actuel, ou même de vous désister si une entente s'avère impossible ou si les travaux à effectuer sont trop importants.

Il est important de comprendre qu'une inspection ne vous protège pas contre les « vices cachés ». Ces vices, comme leur nom l'indique, sont souvent difficiles à détecter et l'inspecteur ne peut pas toujours les voir avec une inspection visuelle. Un vice caché peut apparaître après quelques mois ou même quelques années passées dans la propriété, et si vous désirez un dédommagement de la part de votre vendeur, vous devrez faire la preuve, à l'aide de différents professionnels, que le vice existait au moment de la transaction.

Selon la SCHL, voici la liste des éléments évalués lors de l'inspection en bâtiment:

- toiture
- murs extérieurs
- fondations
- plafonds, murs et planchers
- comble ou grenier
- plomberie ou électricité (parties visibles)
- isolation (parties visibles)
- ventilation
- fosses septiques, puits et conduits d'égouts (parties visibles)
- terrain, drain, inclinaison et végétation
- intégrité générale de la structure
- autres documents annexés
- parties communes (dans le cas d'une copropriété)

Demandez à votre courtier immobilier de vous recommander quelques inspecteurs en bâtiment, de façon à vous assurer d'engager un professionnel qui saura répondre à vos questions, mais aussi vous conseiller sur l'alternative à prendre si un problème important était soulevé. Comme dans tous les domaines, certains inspecteurs sont meilleurs que d'autres, et votre courtier en a certainement quelques-uns à vous conseiller!