

ACHETER UNE PROPRIÉTÉ

SE PROTÉGER AVEC UNE
INSPECTION PRÉACHAT

Sutton



Se protéger avec une inspection préachat

Bien qu'elle ne soit pas requise pour l'obtention d'un prêt hypothécaire, l'inspection préachat est toutefois fortement recommandée. Que ce soit pour une maison neuve ou usagée, une maison en ville ou un chalet en région, un condo ou un bungalow, faire faire une inspection en bâtiment de la propriété à acheter peut vous éviter bien des tracas et des mauvaises surprises pour l'un des plus gros achats de votre vie.

Qu'est-ce que l'inspection préachat?

Une inspection en bâtiment est une évaluation de l'intérieur et de l'extérieur d'une propriété afin de donner une meilleure connaissance à l'acheteur sur l'état de l'immeuble. L'inspecteur évalue la structure, les murs, le plafond, le sol, les fondations, le toit, etc. Dans le cas d'une copropriété, il est également possible d'inspecter les aires communes.

Ce qui est inclus lors de l'inspection préachat



suttonquebec.com

- des inspections visuelles couvrant l'extérieur
- la structure
- le garage
- la tuyauterie
- le chauffage
- le refroidissement
- les éléments électriques
- l'isolation intérieure
- la ventilation

Votre courtier immobilier assistera à l'inspection afin de pouvoir bien vous conseiller par rapport à ce qui sera observé. Vous devriez également y assister afin de voir vous-même l'état de la propriété et en avoir une bonne compréhension. Vous aurez alors l'occasion de poser vos questions et d'avoir des réponses directement.

Les coûts d'une inspection

Plusieurs éléments font varier le prix d'un inspecteur en bâtiment. Les coûts dépendent des dimensions de la maison, des services d'inspections demandées, de la région, etc. Une inspection de propriété peut coûter aussi peu que 200\$ et monter jusqu'à 1000\$ selon ces éléments. C'est donc un montant à considérer dans [les coûts liés à l'achat d'une propriété](#).

Choisir son inspecteur en bâtiment avec soin

La sélection d'un inspecteur de bâtiment n'est pas une étape à négliger. L'objectif est de trouver un inspecteur à qui vous pourrez faire confiance mais aussi qui sera disponible selon vos délais. Votre courtier immobilier possède d'ailleurs son carnet d'adresse avec une liste d'inspecteurs de confiance qu'il pourra vous référer. Également, assurez-vous de [poser les bonnes questions](#) aux inspecteurs de bâtiments que vous contacterez afin de faire votre choix.

Les options qui s'offrent à vous après l'inspection

À la suite de l'inspection, l'inspecteur fournit un rapport qui contient des observations détaillées sur l'état des lieux de la maison comme des détails sur les défauts. Le rapport fera également mention des travaux qui seront à prévoir et inclura des photos des lieux.

C'est ensuite à vous d'évaluer si ce qui a été relevé influence votre décision d'acheter la propriété ou les conditions de vente, par exemple. Après l'inspection, plusieurs options s'offrent à vous.

- Si rien de majeur ne remet en question votre choix, aucun changement n'est fait à la transaction.
- Si des problèmes plus importants ont été identifiés vous pourrez vouloir renégocier le prix ou les conditions de l'achat.

Les options de négociation si un problème significatif est identifié lors de l'inspection

- **Diminuer le prix d'achat**
- **Procéder à une inspection plus poussée pour mieux évaluer le problème**
- **Accorder un délai au vendeur pour effectuer les réparations**



suttonquebec.com

- Une autre option est d'annuler la vente. Pour avoir la possibilité d'annuler la transaction, il faut avoir ajouté à la promesse d'achat une clause d'achat conditionnelle à l'inspection dans le cas où celle-ci n'est pas favorable.

Quelque soit le scénario, [votre courtier immobilier](#) vous conseillera et vous expliquera ce qui s'offre à vous et comment procéder. Vous pourrez également trouver de l'information concernant l'inspection préachat sur le site de l'[Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec \(OACIQ\)](#). Il assure la protection des membres du public qui recourent aux services de professionnels du courtage immobilier régis par la Loi sur le courtage immobilier.

3 raisons pourquoi faire inspecter sa maison avant d'acheter

En résumé, voici quelques raisons concrètes de [pourquoi il est essentiel de faire une inspection](#) préachat.

1. Bien comprendre les forces et les défauts de votre future propriété et éviter les mauvaises surprises

L'achat d'une propriété est une transaction importante qui représente une somme considérable. Il est donc essentiel de le faire en étant conscient de l'état de la propriété. **Acheter une maison en pleine connaissance de cause permet d'éviter des surprises** parfois faramineuses. Après avoir été charmé par son quartier, son look, sa taille, sa cuisine, etc., vous devez autant connaître ses défauts avant de vous engager à long terme avec votre propriété.

2. Avoir une idée de travaux potentiels à prévoir à court, moyen et long terme et négocier le prix

Il arrive que l'inspection identifie des travaux à prévoir qui n'avaient pas été mentionnés par le vendeur. Savoir quels travaux sont à prévoir à la prise de possession ou dans 5 ou 10 ans vous permet de planifier votre budget et votre temps en conséquence. Comme mentionné plus haut, dans le cas de problèmes importants où des réparations significatives seront à planifier, il vous est également possible de négocier le prix ou les conditions d'achat.

3. Pouvoir annuler l'achat si l'inspection n'est pas favorable

Dans le même sens, comme une inspection peut relever des problèmes majeurs que vous n'auriez pas su autrement, vous vous laissez la possibilité d'annuler l'achat au lieu de vous retrouver avec un fardeau financier plus important que ce que vous aviez prévu.

En gros, une inspection préachat vous permet d'entrer dans votre nouveau chez-vous en toute quiétude. Cette étape est à ne pas

négliger, même dans un contexte où vous devez vous positionner rapidement sur votre achat.