

# InfoMaison

info-immobilier-rive-nord.com



MAJ – SEPTEMBRE 2016

IM#95

Madame,  
Monsieur,

Les experts du site **info-immobilier-rive-nord.com** sont heureux de vous transmettre ce dossier **InfoMaison**. Puisse-t-il répondre à vos attentes et correspondre à vos besoins?

## CONSEIL À L'ACHAT D'UNE MAISON: FAITES FAIRE L'INSPECTION!

À l'achat d'une maison, il est fortement recommandé d'en faire faire l'inspection par un inspecteur en bâtiment reconnu. Pas nécessairement parce que "Mon oncle Robert", celui qui connaît bien des choses n'en serait pas capable mais pour que l'inspection soit valide, elle se doit d'être effectuée par un expert en bâtiment.

La plupart du temps, les problèmes qui affectent une propriété peuvent être considérés de mineurs et peuvent être corrigés assez facilement et à peu de frais. Toutefois, ce que certains considèrent comme étant mineurs n'aura pas la même envergure pour d'autres. C'est pourquoi avoir un bon topo de la maison qu'on achète est primordial.

## **En quoi consiste une inspection résidentielle?**

Somme toute, une inspection est un examen visuel détaillé effectué par un inspecteur en bâtiment. Soyons clairs, un inspecteur se sert de son expérience pour déceler les problèmes éventuels. Toutefois, il n'ouvrira pas les murs pour voir ce qui se cache derrière.

L'inspecteur examinera les divers composants et éléments de la maison telle

- la plomberie,
- le chauffage,
- l'échangeur d'air,
- électricité et certains appareils inclus à l'achat.

Il inspectera aussi les différentes composantes structurelles de la propriété comme

- les fondations,
- la toiture,
- les fissures s'il y a lieu,
- et l'usure et la qualité des portes et fenêtres.

Les vendeurs négligent parfois de petits problèmes affectant leur propriété parce qu'ils y sont habitués et qu'ils font maintenant partie de leur vie, mais les acheteurs potentiels eux, s'y attardent beaucoup plus. Même si ces petites lacunes (peinture défraîchie, sonnette défectueuse, parquet grafigné, évier écaillé, etc.) n'empêcheront pas la maison d'être vendue, elles peuvent toutefois permettre aux acheteurs potentiels de négocier le prix à la baisse

## **Inspection Préachat Inspection Prévente**

Rapport informatisé versus une plus récente ou mieux entretenue.

Le moment de faire faire une inspection se fait généralement une fois qu'une offre d'achat, dans laquelle un délai pour en faire faire l'inspection aura été stipulé (très important que ce soit mentionné dans l'offre) et aura été acceptée par les vendeurs. Ne pas inclure un délai prévoyant cette condition n'obligera pas le vendeur à accepter que vous en fassiez faire une par la suite.

En tant que courtier immobilier, lorsque des acheteurs me mentionnent qu'ils ne pensent pas faire faire d'inspection, j'explique alors à mes acheteurs que j'inclus

quand même cette condition à l'offre, juste pour s'assurer que si 2 jours plus tard ceux-ci décident que finalement ils préféreraient en faire faire l'inspection, qu'ils soient en droit de le faire. Et s'ils ne la font finalement pas faire, une fois le délai pour la faire étant expirée, cette condition est considérée comme ayant été simplement abandonnée par l'acheteur, qui est réputé y avoir renoncé.

Certains vendeurs font pré-inspecter leur maison avant de la mettre en vente. Faire faire l'inspection avant permet au vendeur de peut-être corriger certains lacunes affectant sa propriété mais moi en tant que consommateur, question de transparence, j'aimerais mieux payer mon propre inspecteur plutôt que de me fier à l'inspection faite par les vendeurs. Et comme les frais d'une inspection sont dans la grande majorité du temps défrayer par l'acheteur, en tant que vendeur je ne serais pas friand de payer environ 500\$ quand en principe ce sera l'acheteur qui paiera les frais occasionnés pour son inspecteur

Tant pour le vendeur que pour l'acheteur, un rapport d'inspection effectuée par un expert en bâtiment sera avantageux. Les deux parties connaissent alors les problèmes affectant l'immeuble et si l'inspection a permis de découvrir un problème important, pouvant affecter l'immeuble de façon significative/ l'acheteur pourra soit rendre nulle et non avenue son offre d'achat, ou les parties pourront s'entendre sur une baisse de prix ou sur des réparations à être effectuées aux frais du vendeur. Comme la signification d'un problème important est encore une fois relative à chacun acheter par le biais d'un courtier immobilier s'avère important pour dissiper bien des interrogations de l'une ou l'autre des parties.

## Une inspection ne garantit pas l'absence de vices cachés


Comme mentionné précédemment, un inspecteur n'ouvrira pas les murs pour voir ce qui s'y cache derrière, ni ne creusera autour de la maison pour voir l'état des fondations. L'inspecteur effectuera un examen visuel et pourra recommander une expertise supplémentaire plus poussée s'il a des doutes concernant un aspect ambigu d'une propriété.

En conclusion, si l'inspection effectuée ne révèle rien de majeur les vendeurs et les acheteurs se sentiront rassurés et la transaction suivra son cours. Les acheteurs auront reçu de l'inspecteur un rapport détaillé du travail qu'il aura effectué pour eux, et ce rapport pourra leur servir plus tard comme guide d'entretien de certains éléments de la propriété.

Une production de: Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN), par Michel Brien.

Adresse courriel : [info@info-immobilier-rive-nord.com](mailto:info@info-immobilier-rive-nord.com) Tél : (438) 404-9606

Au moment où ce document a été réalisé, Michel Brien était propriétaire du site web <http://info-immobilier-rive-nord.com> dédié à l'information, à titre de courtier immobilier n.l. et blogueur sur le site <http://info-immobilier-rive-nord.com/category/blogue/>



Si vous pensez vendre ou acheter une maison sur la Rive-Nord du Grand Montréal laissez-moi un message tél., au no: (438) 404-9606 ou par courriel à : [info@info-immobilier-rive-nord.com](mailto:info@info-immobilier-rive-nord.com) et je me ferai un grand plaisir de vous informer comment établir le prix d'une propriété selon l'Offre et la Demande afin d'avoir une transaction équitable.

Cela signifie que l'acheteur ne paie pas plus que la juste valeur marchande (JVM) et le vendeur n'obtient pas moins que la juste valeur marchande (JVM).

À ce prix la transaction est équitable pour l'acheteur et le vendeur.

Michel Brien, courtier immobilier n.l. est stratège, formateur immobilier et détenteur d'un certificat QSC (Qualité de Service à la Clientèle) de la Chambre Immobilière du Grand Montréal

Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN) produit plusieurs dossiers et articles à l'intention de toutes les personnes intéressées par l'immobilier et surtout l'immobilier résidentiel de la Rive-Nord du Grand Montréal. Profitez-en pour visiter les différentes sections du site. Je vous rappelle qu'il y a plus de 100 sujets de toutes sortes sur l'immobilier, traités dans la **Section InfoMaison** et tout autant dans la section du **p'tit matin**

Vous pouvez consulter la précieuse documentation sur l'immobilier résidentielle de la Rive-Nord, en cliquant sur le logo du réseau social de votre choix pour nous suivre.



Prenez connaissance de toute l'information que peut vous apporter info-immobilier-rive-nord en consultant [À PROPOS](#) sur notre page d'accueil c'est le document no:

[IIRN-02 EN DATE DU 1 JUIN 2016](#)

LE CENTRE DE L'INFORMATION  
SUR L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL DE LA RIVE-NORD