

Préparer votre maison à l'inspection préachat



Vous voilà rendu à l'étape de l'inspection en bâtiment. Voilà quelques informations utiles pour vous préparer à l'inspection !

À l'arrivée de l'inspecteur en bâtiment, n'hésitez pas à poser des questions. Demandez-lui une carte d'affaires; vous pourrez avoir besoin de le contacter ultérieurement si vous avez des questions, commentaires ou si vous avez vous-mêmes besoin de ses services. Demandez-lui le délai de remise du rapport d'inspection à l'acheteur.

Comment se déroule l'inspection d'une maison ?

La majorité des inspecteurs arrivent de 30 à 60 minutes avant l'heure prévue de l'inspection afin de rencontrer le vendeur, préparer l'inspection et prendre connaissance de la maison que l'inspecteur s'apprête à inspecter.

Soyez donc prêt une (1) heure à l'avance pour ne pas être pris à dépourvu. À l'arrivée de l'inspecteur, n'hésitez pas à lui demander quel est sa routine d'inspection : il commence et termine l'inspection de la maison à quel endroit, par exemple.

La durée d'une inspection est en moyenne de deux (2) à trois (3) heures, mais peut varier en fonction de la grandeur de la maison, du nombre de composantes à inspecter (par exemple, s'il y a deux (2) greniers, etc.) ainsi que le nombre d'annexes à la maison que l'acheteur veut faire inspecter (garages, ateliers, étables, remises, etc.). La majorité du temps, seulement la maison est inspecté.

QUE DOIS-JE PRÉPARER POUR L'INSPECTION DE MA MAISON

Documentation : Remettre une copie de la déclaration du vendeur à l'inspecteur.

La trappe de l'entre toit : L'inspecteur devra se rendre au grenier (également nommé comble ou entre toit) afin de l'inspecter. Ouvrir et dégager l'accès à la trappe.

Vide-sanitaire : Dégager l'accès au vide sanitaire et ouvrir la trappe.

Panneau électrique : Assurez-vous que le panneau électrique est accessible et un dégagement de 3 pieds au pourtour de celui-ci.

Garde-robes : Dégager les garde-robes du sous-sol.

Composantes de Plomberie : Dégager l'accès au drain de plancher, clapet anti-retour, regard de nettoyage, réservoir d'eau chaude, bassin de captation et valve d'entrée d'eau.

Si ces éléments sont cachés sous un tapis, sous-plancher ou effets personnels, il est préférable de préparer l'accès. À l'arrivée de l'inspecteur, n'hésitez pas à lui montrer où se situe le drain de plancher, le clapet anti-retour, le regard de nettoyage ainsi que la valve d'entrée d'eau principale.

Ventilation et chauffage: L'inspecteur devra vérifier l'échangeur d'air, le système de chauffage ou le chauffage d'appoint. Assurez-vous un bon accès à ces composantes.

Préparer ainsi l'inspection permet de mettre en confiance l'inspecteur en bâtiment et l'acheteur qui seront heureux de votre collaboration et de votre intérêt à ne rien cacher. De plus, la durée d'inspection sera réduite et beaucoup plus agréable pour tout le monde.

Un vendeur peut être tenu responsable de tout vice qui est caché (connu ou non de votre part), alors le fait de dégager un maximum de composantes vous protège au niveau légal. Tous les vices découverts durant l'inspection de la maison deviendront des vices apparents dont l'acheteur connaîtra l'existence et qui ne vous seront pas imputables.

Bonne inspection !

Source : Groupeinspection.com