

## Achat d'un immeuble : mieux vaut prévenir que guérir !

Il ne vous viendrait sans doute pas à l'esprit d'acheter une voiture d'occasion sans la faire préalablement inspecter par un mécanicien. Alors qu'en est-il lorsqu'il s'agit de l'achat d'un immeuble commercial ou résidentiel ? L'inspection des propriétés fait maintenant partie des étapes cruciales à franchir avant de procéder à une transaction immobilière. Ce n'est pas pour rien ! Le but de l'inspection est avant tout d'obtenir une meilleure connaissance de l'état de l'immeuble que vous vous apprêtez à acquérir, question d'éviter les mauvaises surprises !

Heureusement, très peu de transactions immobilières se concrétisent aujourd'hui sans une inspection de l'immeuble. Ainsi, de plus en plus de consommateurs ont recours aux services d'un inspecteur en bâtiment, ce qui fait que le nombre d'experts ne cesse d'augmenter. Toutefois, à l'inverse des agents immobiliers, courtiers ou notaires, les inspecteurs en bâtiment ne font l'objet d'aucun encadrement législatif.

### Quelques conseils...

Vous avez choisi d'effectuer une inspection en profondeur d'un immeuble avant de l'acquérir ? Bravo ! Il est toutefois prudent de retenir les services d'un inspecteur dès le début des démarches d'achat d'un immeuble. Il est également judicieux de préciser dans la promesse d'achat que la vente de la propriété est

conditionnelle à cette inspection. En outre, il est primordial de porter une attention toute particulière au professionnel en bâtiment avec qui vous allez traiter. Pour ce faire, vous pouvez notamment vous informer de sa réputation auprès de plusieurs sources. Vérifiez toujours si votre inspecteur détient une assurance responsabilité professionnelle contre les fautes, erreurs ou omissions.

### Comment trouver un inspecteur en bâtiment ?

L'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec (AIBQ) regroupe le plus grand nombre d'inspecteurs en bâtiment au Québec. Faire affaire avec un inspecteur membre de l'AIBQ est une bonne façon de s'assurer du professionnalisme de ce dernier car, pour être admis, l'inspecteur doit répondre aux exigences strictes de l'AIBQ. Il est facile de trouver rapidement un inspecteur dans votre région sur le site Internet de l'Association. Il est possible également de trouver un professionnel en inspection préachat sur le site Internet [www.inspectionpreachat.org](http://www.inspectionpreachat.org). Trois ordres professionnels se sont regroupés pour encadrer la pratique de l'inspection préachat, soit l'Ordre des architectes du Québec, l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec et l'Ordre des technologues professionnels du Québec. Ils ont produit ensemble Normes de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels, qui constitue un minimum requis par ces trois ordres pour le contrôle de l'acte professionnel en inspection en bâtiment.

### Qu'est-ce qui est inspecté ?

Au cours de l'inspection, vous pourrez accompagner l'inspecteur afin de vous familiariser avec votre future propriété et de lui poser vos questions. L'inspection vise principalement à déterminer les défauts majeurs qui diminuent l'usage, la jouissance ou la valeur d'un bâtiment ou qui peuvent présenter des risques pour la sécurité des occupants. L'expert effectuera donc l'inspection des systèmes et composantes visibles et accessibles d'un bâtiment, notamment la structure, l'extérieur, la toiture, la plomberie, l'électricité, le chauffage, la climatisation centrale, l'intérieur, l'isolation et la ventilation. L'inspection est complétée par la remise d'un rapport écrit ■



CHAMBRE IMMOB

Chambre immob  
990, avenue Hollan

Téléphone: (418) 688-3362 Sans frais: (81  
www.ci

*La Chambre immobilière de Québec regroupe 1 610 agents immobiliers et poursuit sa mission depuis plus de 60 ans. Elle veille à ce que ses membres se conforment à des règles d'éthique et à de nombreux règlements, en plus d'améliorer leurs compétences par la tenue de diverses formations dans le but d'offrir en tout temps un service professionnel aux consommateurs.*