

QUESTIONNEZ L'INSPECTEUR

RÉALISÉ PAR AMERISPEC DU CANADA

Comment préparer ma maison pour une inspection Des acheteurs potentiels veulent procéder à l'inspection de ma maison. Que dois-je faire?



Les services d'un inspecteur de maison sont retenus pour faire l'examen visuel complet d'une maison et de ses principaux systèmes. L'inspecteur n'est pas autorisé à percer des trous dans les murs ou les plafonds, ou à déplacer

vos effets personnels. Cependant, le travail de l'inspecteur sera limité s'il ne peut avoir accès à certaines parties importantes de votre résidence qui sont en désordre ou encombrées. Si c'est le cas, il devra informer ses clients des éléments qu'il n'a pu examiner.

Bien entendu, toute inspection est sujette à certaines exceptions, mais les acheteurs potentiels hésiteront peut-être si le rapport s'avère incomplet. Il est donc recommandé de mettre de l'ordre dans la maison et de dégager les lieux d'entreposage.

Les parties de la maison qui doivent être accessibles pour l'inspection sont le grenier, les principaux systèmes et le sous-sol.

Dans le grenier, l'inspecteur évaluera l'isolation et la ventilation et cherchera les traces d'infiltration d'eau. Pour ne pas gêner son travail, assurez-vous de dégager l'accès au grenier surtout si la trappe d'accès se trouve dans une armoire. (L'inspecteur apporte généralement sa propre échelle lors de l'inspection; vous n'aurez donc pas à mettre la vôtre à sa disposition.) Pour éviter de salir la maison avec de la poussière et des particules

d'isolant, la plupart des inspecteurs installent une housse sous la trappe d'accès pour recueillir les débris.

L'accès aux principaux systèmes de la maison doit être facilité, notamment l'espace autour de l'appareil de chauffage et du chauffe-eau, et les dessous d'évier. Si le panneau électrique et la sortie d'eau sont dissimulés, assurez-vous de laisser une note à l'inspecteur indiquant clairement où les trouver. Pour examiner les fils électriques, l'inspecteur retirera la plaque couverture du tableau de distribution électrique. Assurez-vous de laisser assez d'espace autour du panneau pour cette partie de l'inspection.

Les acheteurs potentiels se préoccupent de l'état de la fondation. L'inspecteur examinera les murs extérieurs et le plancher du sous-sol pour repérer les taches d'eau et les fissures. Dégagez le sous-sol autant que possible en déplaçant temporairement vos boîtes et objets personnels pour faciliter le travail de l'inspecteur.

Autres considérations

Voici quelques mesures additionnelles à prendre :



AMERISPEC^{MD}
SERVICE D'INSPECTION DE MAISON

Visitez notre site web
www.amerispec.ca

Animaux domestiques : Donnez à l'inspecteur l'information pertinente sur vos animaux domestiques. S'ils doivent demeurer à l'intérieur, enfermez-les dans une pièce sûre comme la salle de lavage. Si possible, laissez vos animaux dehors ou dans votre cour arrière durant l'inspection, surtout s'ils sont gros ou agressifs.

Propriété hiverisée : Si votre propriété a été fermée pour l'hiver, vous devrez rétablir l'électricité et ouvrir l'eau pour que la plomberie puisse être vérifiée. Dans certains cas, il est difficile d'inspecter correctement le système de chauffage dans une maison hiverisée.

La documentation : Présentez un dossier complet à l'inspecteur incluant factures, garanties des rénovations ou des réparations importantes, permis de construction et rapports de service. L'acheteur potentiel trouvera ainsi

réponse à la plupart de ses questions.

Les défauts : Préparez-vous à donner des explications lorsque vous serez questionné sur les signes de défauts, notamment s'il y a des taches d'eau sur les murs ou les plafonds, du calfatage, etc. Si la cause n'est pas évidente, l'inspecteur et l'acheteur en viendront à spéculer, ce qui laisserait l'acheteur dans le doute. Il est préférable de partager l'information.

Durée de l'inspection : Dans une maison de grandeur moyenne, l'inspection peut durer trois heures et demie. L'acheteur potentiel et l'agent immobilier assistent généralement à l'inspection.

En tant que vendeur, dois-je être là, moi aussi?

Il y a des avantages et des inconvénients à la présence du propriétaire lors de

l'inspection. D'une part, vous pouvez répondre à toutes les questions qui surviennent durant l'inspection. D'autre part, vous devez reconnaître que les services de l'inspecteur n'ont pas été retenus pour souligner les aspects positifs de votre maison; donc, ne soyez pas offensé si l'inspecteur met l'accent sur les défauts et problèmes à surveiller. Par ailleurs, votre présence peut intimider l'acheteur potentiel et l'empêcher de poser des questions.

La longueur et la rigueur du processus peuvent vous importuner. En fin de compte, c'est à vous de prendre la décision d'être présent ou non à l'inspection.

Contactez-nous :