

11 choses à savoir pour réussir l'inspection de votre propriété

« Selon les professionnels de l'industrie, il y a au moins 33 problèmes physiques qui seront examinés lors de l'inspection. Voici les 11 choses que vous devez savoir si vous prévoyez de vendre votre propriété. »

Les acheteurs veulent connaître l'intérieur et l'extérieur de votre propriété

Bien que les acheteurs soient aussi individuels que les propriétés qu'ils comptent acheter, la seule chose qu'ils partagent est le désir de s'assurer que la propriété qui sera la leur est aussi bien entretenu et sans problème, autant à l'intérieur qu'à l'extérieur. **Est-ce qu'il y aura des fuites d'eau du toit ? Est-ce que l'installation électrique présente un danger ? Et la tuyauterie ?** Pour les réponses de ces questions, et d'autres, les acheteurs qui examinent votre propriété auront recours à une aide professionnelle, soit un inspecteur en bâtiment.

Selon les professionnels de l'industrie, il y a au moins 33 problèmes physiques qui seront examinés pendant l'inspection d'une propriété. Nous avons déterminé les 11 problèmes les plus courants qui, s'ils ne sont pas identifiés et réparés, vous coûteront très cher lorsqu'il sera le temps de négocier le prix de votre propriété.

La plupart du temps, vous pouvez effectuer une inspection vous-même si vous savez ce que vous cherchez. Connaître ce que vous cherchez peut vous aider à empêcher les petits problèmes de devenir gros et coûteux.

11 choses à savoir pour réussir l'inspection de votre propriété

1. Tuyauterie défectueuse

Un problème de tuyauterie peut se manifester de deux manières différentes : fuite et colmatage. Une inspection visuelle permet de détecter une fuite, et un inspecteur mesurera la pression de l'eau en ouvrant tous les robinets de la salle de bain supérieure et en tirant la chasse d'eau. Si vous entendez le bruit de l'eau courante, cela indique que les tuyaux sont de dimension insuffisante. Si l'eau semble souillée lorsque vous ouvrez le robinet, c'est une bonne indication que les tuyaux sont probablement rouillés, ce qui peut entraîner de graves problèmes de qualité de l'eau.

2. Sous-sol humide ou mouillé

Un inspecteur examinera vos murs pour un dépôt minéral blanc poudreux à quelques centimètres du sol et verra si vous vous sentez à l'aise pour ranger des choses directement sur le plancher. Une odeur de moisissure est presque impossible à éliminer, et un inspecteur s'en apercevra certainement.

Reboucher une fissure dans votre fondation (sous-sol) pourrait vous coûter entre 800 \$ et 2000 \$ selon la sévérité et l'emplacement. Ajouter une pompe de vidange et une fosse pourrait vous coûter environ 750 \$ à 1 000 \$, et une protection complète contre l'eau (d'une propriété moyenne à 3 chambres) pourrait vous coûter entre 5 000 \$ et 15 000 \$. Vous devez tenir compte de ces chiffres dans le calcul du prix net de votre propriété.

3. Installation électrique inadéquate

Votre propriété devrait avoir un branchement de 100 ampères au minimum, et cela devrait être clairement indiqué. Les fils électriques devraient être de cuivre ou d'aluminium. Les inspecteurs examineront les raccords multiples, indicatifs de circuits inadéquats et de danger potentiel d'incendie.

4. Systèmes de chauffage et de climatisation inadéquats

Une isolation insuffisante et un système de chauffage inadéquat ou qui fonctionne mal sont les causes les plus communes d'un chauffage inadéquat. Bien qu'une chaudière suffisamment propre, sans rouille sur l'échangeur de

Christian Richard, Courtier immobilier agréé
www.christianrichard.com 438-834-3000

Pour connaître la valeur de votre propriété, obtenez une évaluation gratuite en visitant le www.evaluerVotreMaisonEnLigne.com

*Le vendeur et Christian doivent s'entendre sur le prix de vente et la date de l'acte de vente.

chaleur soit habituellement durable, un inspecteur vous demandera et vérifiera si votre chaudière a dépassé sa durée de vie typique de 15 à 25 ans. Dans un générateur d'air chaud à air pulsé, le récupérateur de chaleur sera attentivement examiné, car en cas de craquelure, il peut émettre de monoxyde de carbone mortel dans la propriété. Ces récupérateurs de chaleur devraient être remplacés s'ils sont endommagés. Ils ne peuvent pas être réparés.

5. Problèmes de toiture

Les fuites d'eau par le toit ont lieu pour une variété de raisons comme la détérioration physique des bardeaux d'asphalte (c.-à.-d., gondolage ou fissuration) ou le dommage mécanique causé par une tempête de vent. Lorsqu'il y a une fuite dans les gouttières et que les tuyaux de descente laissent l'eau couler sur les murs extérieurs, ce problème extérieur devient un important problème intérieur.

6. Grenier humide

À part l'humidité du sous-sol, les problèmes de ventilation, d'isolation et de pare-vapeurs peuvent causer une accumulation d'eau, d'humidité et/ou de moisissures dans le grenier. Ceci entraîne une usure prématurée du toit, de la structure et des matériaux de construction. Les coûts pour réparer ces dommages peuvent être facilement supérieurs à 5 500 \$.

7. Bois pourri

Ce problème peut se produire à plusieurs endroits (cadres de porte ou de fenêtre, boiserie, parement, terrasses en bois et clôtures). L'inspecteur des bâtiments sondera le bois pour déterminer s'il est pourri – particulièrement s'il a été peint récemment.

8. Travail de maçonnerie

Changer les briques peut être coûteux, mais, lorsqu'elles sont négligées, les réparations peuvent occasionner une absorption d'eau et d'humidité dans la propriété, qui à son tour peut entraîner un colmatage dans la cheminée par des briques tombées, ou même une cheminée qui s'effondre sur le toit. Rebâtir ou repeindre une cheminée peut être coûteux.

9. Circuit électrique non sécuritaire ou à fusible à calibre trop élevé

Il y a danger d'incendie lorsque l'ampérage tiré du circuit est plus que prévu. Les circuits de 15 ampères sont les plus communs dans les propriétés normales, avec un branchement plus important pour les gros appareils électroménagers tels que cuisinières et sècheuses. Remplacer un panneau de fusibles par un panneau de circuit peut coûter plusieurs centaines de dollars.

10. Dispositifs de sécurité adéquats

Plus que le système de sécurité acheté, un inspecteur vérifiera les dispositifs de sécurité de base qui protègent votre propriété comme le loquet approprié sur les fenêtres et sur les portes du patio, les verrous de sécurité sur les portes, les détecteurs de fumée et même de monoxyde de carbone dans chaque chambre à coucher et à chaque étage. Bien que leur prix varie, ces composantes s'ajouteront à vos coûts. Avant de les acheter ou de les installer, consultez vos experts locaux.

11. Problèmes structurels/de fondations

Un inspecteur examinera certainement le mur de fondation et les fondations de votre propriété étant donné que l'intégrité structurale est importante.

Lorsque vous mettez votre propriété sur le marché, vous ne voulez pas de mauvaises surprises qui pourraient vous coûter sa vente. Lorsque vous faites le tour de votre propriété, pensez à ces 11 points problématiques pour vous équiper contre les déceptions futures.

Christian Richard, Courtier immobilier agréé
www.christianrichard.com 438-834-3000

Pour connaître la valeur de votre propriété, obtenez une évaluation gratuite en visitant le www.evaluerVotreMaisonEnLigne.com

*Le vendeur et Christian doivent s'entendre sur le prix de vente et la date de l'acte de vente.