

Le prix d'une inspection préachat



Inspection des combles d'une maison de Rivière-des-Prairies en vue d'une vente.
PHOTO HUGO-SÉBASTIEN AUBERT, LA PRESSE



[André Dumont](#)

Collaboration spéciale

La Presse
Combien coûte une inspection préachat ? Comment savoir si l'inspecteur vous en donne pour votre argent ? Voici quelques éléments de réponses.

Quand je suis devenu propriétaire immobilier pour la première fois, j'ai appris une leçon à mes dépens : ne jamais faire affaire avec le plus bas soumissionnaire. Si le prix d'un entrepreneur est plus bas que celui de tous les autres compétiteurs, il y a une aiguille sous roche.

L'entreprise qui a changé mes portes ne souhaitait pas du tout honorer sa garantie l'année suivante. Le couvreur que j'avais choisi ne s'est pas présenté à la date convenue ni la semaine suivante. L'hiver arrivait, j'ai donc payé 4000 \$ de plus pour engager un couvreur d'excellente réputation, qui m'a livré une toiture impeccable.

En inspection préachat aussi, le prix va de pair avec la qualité du service. Sachez qu'il y a de tout sur le marché : du jeune inspecteur bien formé et très motivé au vieux de la vieille qui pratique encore, même s'il s'est déjà fait pincer par une émission comme La facture ou J.E..

Je vous recommande de communiquer avec plus d'un inspecteur, de leur poser beaucoup de questions et de demander des exemples de rapports. Choisissez en fonction de la confiance qu'un candidat vous inspire et non de son prix.

Lorsque vous recevrez un rapport d'inspection préachat difficile à comprendre, ou que vous trouverez des vices qui ont échappé à l'inspecteur et qui entraînent des dépenses imprévues, vous regretterez peut-être d'avoir économisé 75 \$ dans votre choix d'inspecteur.

Inspecteurs à rabais

Je ne connais pas le modus operandi des inspecteurs en bâtiment qui s'affichent à 350 \$ sur un site comme Kijiji. Même à mes débuts en inspection, je n'ai jamais travaillé à un prix aussi bas. J'ai suivi sur le terrain plusieurs inspecteurs et j'ai constaté que ceux qui faisaient les meilleures inspections ne manquaient jamais de travail, même à 600 \$ pour une unifamiliale.

Un bon inspecteur accordera de six à huit heures à son client, entre les déplacements, l'inspection, l'analyse des photos et la rédaction du rapport.

Voici comment reconnaître un inspecteur qui vous en donne pour votre argent :

Des prix

Les prix des inspections préachat n'ont pas augmenté depuis plusieurs années. En général, plus on s'éloigne de Montréal, plus ils sont bas. Voici une idée des prix, qui peuvent varier à la hausse en fonction de la dimension et de l'âge de la propriété. Une somme supplémentaire peut s'appliquer pour les vides sanitaires.

Maison unifamiliale :

Autres types de propriétés, grande région de Montréal :

© La Presse, Itée. Tous droits réservés.