

AVIS AU CLIENT

Afin de bien informer le client, il est important de préciser ce qu'est une inspection préachat, le rôle du technologue professionnel en inspection et les limites de l'inspection. Cette inspection est réalisée selon les normes de pratique professionnelle de l'ordre des technologues professionnels du Québec que nous retrouvons dans les « normes de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels ». Ces normes résultent d'un consensus des trois ordres professionnels impliqués en inspection en bâtiment, soit l'ordre des technologues professionnels du Québec, l'ordre des architectes et l'ordre des évaluateurs agréés. Elles sont téléchargeables sur le site www.inspectionpreachat.org.

L'inspection préachat consiste en un examen visuel attentif d'un bâtiment et à la production d'un rapport qui rend compte de l'état physique de ses systèmes et de leurs composantes à une date déterminée. Elle est réalisée dans le but de détecter et d'identifier les défauts majeurs apparents, tels que constatés, au moment de l'inspection. Le technologue inspecteur pourra s'il le juge pertinent identifier, les défauts mineurs et les souligner. Soulignons qu'une inspection préachat n'est pas une expertise qui scrute en profondeur un problème particulier par le recours à des méthodes spécifiques.

L'inspection couvre les endroits qui sont facilement accessibles dans le bâtiment et se limite à ce qui peut visuellement être observé. Le technologue inspecteur ne doit pas déplacer de meubles, d'équipements, d'objets personnels, soulever de moquettes, enlever des panneaux ou démonter des morceaux ou pièces d'équipement, déplacer l'isolant, la neige, la glace, les débris et les plantes et objets qui obstruent l'accès ou la visibilité.

Il ne doit pas non plus actionner tout système ou composante apparemment non fonctionnel ou n'ayant pas de contrôles normaux d'opération. Il n'actionnera pas les systèmes d'alarme d'incendie ou de sécurité. Il n'actionnera pas les appareils ou systèmes alimentés par un combustible fossile pouvant présenter un danger.

Le technologue professionnel inspecteur donnera une appréciation générale des systèmes de plomberie, d'électricité, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de chauffage d'appoint (poêle à bois) car ces systèmes relèvent d'experts dans le domaine. En cas d'identification de problèmes ou de doutes, le technologue inspecteur indiquera au client qu'il doit consulter un expert du domaine.

Le technologue professionnel inspecteur n'est pas tenu de s'introduire dans un endroit qui serait dangereux pour l'inspecteur, ou toute autre personne, ou d'effectuer une procédure qui pourrait, selon son jugement, endommager la propriété ou une de ses composantes. Il n'est pas tenu d'évaluer la durée de vie résiduelle d'un système ou d'une de ses composantes, des méthodes, des matériaux, ni d'évaluer les coûts des corrections suggérées.

Une inspection visuelle dans le cadre d'une inspection préachat n'est pas une inspection visant à déceler des vices cachés au sens de la loi. La présente inspection porte sur des éléments visibles au moment de l'inspection ou d'après un indice visible.

Le rapport d'inspection n'est pas une énumération exhaustive des réparations à faire et des coûts afférents. Le technologue professionnel inspecteur pourra, s'il le juge approprié, suggérer certains correctifs et le client en jugera de la pertinence. Il n'est pas dans le mandat du technologue inspecteur d'évaluer la valeur marchande de la propriété et/ou de recommander l'achat ou non de la propriété.

Le technologue professionnel inspecteur n'a pas à vérifier ni à contre-vérifier les informations données et indiquées, par toute personne, lors de l'inspection y compris, le cas échéant, le propriétaire vendeur. Le technologue professionnel inspecteur présume de la véracité de ses informations ainsi fournies et ne met pas en doute la bonne foi de la personne dont il reçoit les informations.

CONTRAT DE SERVICE - CONCERNANT L'INSPECTION PRÉACHAT D'UN IMMEUBLE

SECTION I - NOM DU TECHNOLOGUE PROFESSIONNEL : _____

ADRESSE : _____

IMMEUBLE INSPECTÉ : _____

SECTION II - INDÉPENDANCE

L'inspecteur atteste qu'il n'existe aucun conflit d'intérêts, lien commercial, relation privilégiée, pacte, système de référence, commission secrète ou autre lien de même nature susceptible de lui faire perdre le détachement et l'impartialité nécessaire à la réalisation du présent mandat.

SECTION III - LE MANDAT

A - Le but visé : Procéder à l'examen visuel de la propriété en vue d'évaluer son état physique actuel et mettre en évidence ses carences, ses vices apparents, ses composantes détériorées ou non fonctionnelles.

L'inspection préachat n'est pas une expertise et elle n'a pas pour but de trouver les vices cachés. Elle ne constitue ni une assurance ni une garantie. L'inspecteur préachat assume une obligation de moyens et non de résultat

Le(s) promettant(s)-acquéreur(s) comprend que le présent contrat est effectué en fonction des *Normes de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels* élaborées conjointement par trois ordres professionnels dont l'Ordre des technologues professionnels du Québec concernant l'étendue et les restrictions applicables au présent mandat et ils s'en déclarent satisfaits.

B - *Normes de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels*. L'inspecteur remet au client une copie desdites Normes.

Initiales acquéreur(s)

C - Rapport écrit : L'inspecteur remettra au client un rapport écrit. Le client devrait avoir reçu le rapport avant de prendre une décision quant à l'acquisition de l'immeuble.

Initiales acquéreur(s)

SECTION IV – EXCLUSIONS

En conformité avec les *Normes de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels* tel que décrit au chapitre 5.

SECTION V – HONORAIRES

Pour l'exécution du présent mandat : Prix forfaitaire : _____ + taxes.

Tarification horaire : _____ + taxes.

SECTION VI - DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE-VENDEUR

Le technologue professionnel doit faire compléter la déclaration du propriétaire-vendeur produite par l'Ordre des technologues professionnels du Québec ou obtenir une copie dûment remplie de toute autre déclaration similaire et la joindre à son rapport.

Signature du client _____ Date : _____

Signature du technologue professionnel _____ Date : _____