

**CAA HABITATION INSPECTION**  
(9091-4417 Québec inc.)  
4640 boul. Wilfrid-Hamel, suite 210  
Québec (Québec) G1P 2J9  
Tél. : (418) 877-7777  
Télé. : (418) 877-2056  
[asa@quebecweb.com](mailto:asa@quebecweb.com)



## **L'INSPECTION ACHAT**

### **L'INSPECTEUR, LES CRITÈRES POUR LE CHOISIR**

- Il **doit** détenir une police d'assurance «Erreur et Omission» (*et non un fonds privé*).
  - Il **doit** vous présenter une preuve écrite d'assurance avec **son nom personnel inscrit**.
  - Il devrait être membre d'un Ordre professionnel (Technologue, Ing., Arch., É.A.).
  - Il est membre de l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec, sous réserve qu'il soit assuré.
  - Il **doit** vous présenter sa carte de membre de l'AIBQ.
  - Il est « **Recommandé CAA HABITATION** ».
  - Il n'a pas de poursuite contre lui ou son entreprise dans le domaine de l'inspection.
  - Il possède une solide expérience et des connaissances générales du bâtiment.
  - Il est référé par des amis, des connaissances, des clients.
  - Il vous présente un rapport narratif (plus de 40 pages avec photos, etc.), pas une liste cochée.
  - En cas de problème, il doit vous offrir un suivi et un service de médiation (membres du CAA).
- 
- Évitez de prendre un soi-disant « expert en bâtiment » sans assurance ou un « beau-frère ».
  - Mettez en doute les rapports remis « sur le seuil de la porte » tout de suite après l'inspection.
  - Ne magasinez pas un prix, **magasinez des compétences**.

### **EN UTILISANT NOS SERVICES, LE CLIENT OBTIENT**

- Un rapport narratif écrit et complet ayant plus de 40 pages.
- Un dossier photographique élaboré.
- La déclaration du vendeur sur les conditions d'entretien et sur l'état du bâtiment.
- Copie des Normes de pratique en inspection pré-achat.
- Tous les avantages offerts par CAA HABITATION à ses membres du CAA Québec.



**Pour une inspection professionnelle, faites appel à nous!**  
**CAA HABITATION INSPECTION**  
**877-7777**

## LES AVANTAGES

- Une inspection pré-achat protège : vendeur, acheteur, agent et courtier.
- Le client n'est jamais abandonné seul à lui-même en cas de problèmes.
- Le client est protégé et supporté par une structure conseil compétente et professionnelle (CAA Habitation du CAA Québec).
- Nous sommes associés à une bannière d'excellence (CAA Québec).
- Nous sommes soumis à des exigences et des critères de qualité très rigoureux.

## NOUS NOUS DISTINGUONS DE LA CONCURRENCE

- Nous détenons une assurance « Erreur et Omission ».
- Nous sommes membres de l'AIBQ.
- Nous sommes membres d'Ordres professionnels.
- Nous sommes **la seule firme « Recommandée CAA Habitation »** dans la région de Québec.
- Notre rapport peut être transmis par courriel.
- Nous offrons **une valeur ajoutée** par rapport à la concurrence.

## L'INSPECTEUR PEUT-IL VOIR LES VICES CACHÉS?

Non, bien sûr, car autrement, il s'agirait de vices apparents.  
Mais, il peut déceler des indices peu visibles.

Le vice caché est qualifié légalement par les 4 critères cumulatifs suivants :

- Le vice doit être **grave**.
- Le vice doit être **caché**.
- Le vice doit être **inconnu de l'acheteur**.
- Le vice doit **exister lors de la vente**.

## POURQUOI UNE INSPECTION PRÉ-ACHAT?

- Pour bien connaître la condition du bâtiment.
- Pour mieux mesurer son investissement.
- Pour budgéter les dépenses actuelles et futures.
- Pour sécuriser la transaction.
- Pour la tranquillité d'esprit.
- Pour satisfaire aux exigences du Code civil (art. 1726 et autres) en cas de réclamation au vendeur.



**Pour une inspection professionnelle, faites appel à nous!**  
**CAA HABITATION INSPECTION**  
**877-7777**

## L'INSPECTION PRÉ-ACHAT

L'inspection pré-achat est une inspection visuelle sommaire, non techniquement exhaustive, des 9 systèmes d'un bâtiment, à une date donnée.

Une inspection a pour but de donner au client acheteur les informations nécessaires à une meilleure connaissance de l'état d'un immeuble convoité, tel que constaté au moment de l'inspection.

Les 9 systèmes :

- 1. Composantes structurales
- 2. Extérieur
- 3. Toiture
- 4. Plomberie
- 5. Électricité
- 6. Chauffage
- 7. Climatisation centrale
- 8. Intérieur
- 9. Isolation et ventilation

## ASSURANCES ET RÉCLAMATIONS : LA RÉALITÉ

Un « fonds privé » **n'est pas** une police d'assurance « Erreur et Omission » émise par un assureur. L'inspecteur qui vous dit détenir un « fonds », vous dit qu'il s'agit d'un montant qu'il s'est lui-même volontairement constitué et qu'il gère lui-même... au lieu de le confier à un fiduciaire impartial. Demandez-lui le montant accumulé dans son fonds privé et une preuve que ce montant sera disponible en cas de réclamation.

Imaginez que vous réclamez à votre inspecteur 60 000 \$ pour faute professionnelle et que son « fonds privé » ne contienne que 20 000 \$, et qu'il gère lui-même!!!

Par ailleurs, plusieurs inspecteurs membres de l'AIBQ ont refusé l'assurance qui leur était offerte et ne sont donc pas assurés.

**EXIGEZ** lors de la visite que votre inspecteur ait avec lui sa police d'assurance *avec son nom inscrit*.

## NOS RÉSULTATS

**AUCUNE RÉCLAMATION**

**AUCUNE POURSUITE**

**DES CENTAINES DE CLIENTS SATISFAITS**

### CAA HABITATION INSPECTION

(9091-4417 Québec inc.)  
4640 boul Hamel, suite 210  
Québec (Québec) G1P 2J9  
Tél : (418) 877-7777  
Télec. : (418) 877-2056  
[asa@quebecweb.com](mailto:asa@quebecweb.com)



**Pour une inspection professionnelle, faites appel à nous!**

**CAA HABITATION INSPECTION**

**877-7777**