HOME-INSPECTION

"Prévenir, c'est prévoir"

Home-Inspection™

L'INSPECTION IMMOBILIERE VISUELLE EN FRANCE

L'INSPECTION IMMOBILIERE VISUELLE EN FRANCE

Devenue une clause suspensive dans les actes de vente au Canada et aux USA, l'inspection immobilière, audit visuel complet, permet de sécuriser l'achat ou la vente d'un bien immobilier. Home-Inspection forme de véritables professionnels, généralistes du bâtiment qui vérifient l'intérieur comme l'extérieur du bien et relèvent dans un rapport les éventuels problèmes.

Cet examen visuel et non invasif permet de se prémunir contre d'éventuels coûts supplémentaires engendrés. Une prestation inédite en France qui permet aussi bien aux particuliers qu'aux professionnels d'effectuer des transactions immobilières en toute connaissance de cause.

HOME-INSPECTION est un réseau sous licence de techniciens généralistes en bâtiment pour une inspection du bien immobilier dans le cadre de la transaction Immobilière.
Les Inspecteurs HOME-INSPECTION sont certifiés QUANTI-BAT.

Afin de garantir une éthique, un savoir-faire, un triptyque complet permet de développer la profession d'inspecteur immobilier visuel d'une manière qualitative et référencé :

• **Home-Inspection**, développeur d'activité d'inspecteur immobilier visuel,

• Un centre de formation, le **CFIB**, pour former de véritables professionnels avec une méthode d'Inspection avec ou sans licence d'exploitation.

• Une association **Quanti-Bat**, garante de la déontologie de la profession et des normes de pratique professionnelle pour l'inspection visuelle de bâtiments ou biens immobiliers.

Home-Inspection™

L'inspection immobilière est un service qui existe depuis plus de 25 ans aux États-Unis et au Canada. Les inspecteurs sont des personnes formées, reconnues selon les états, participant au processus d'achat ou de vente des bâtiments.

Philippe Berger, professionnel en bâtiment et de l'immobilier a effectué plusieurs stages outre-atlantique en 2009, 2010 et 2011 afin de se former à ce métier inédit en France. De retour en France, il crée en janvier 2010, Home-Inspection, l'une des premières entreprises d'inspection immobilière visuelle.

Home-inspection est d'abord un développeur en licence de marque.

La société qui détient les droits du guide de procédure d'une inspection immobilière visuelle, guide et accompagne les porteurs de projets. Elle anime les unités de production par un suivi commercial et apporte son concours technique au CFIB et à Quanti-Bat.

Sa fonction : une aide à la décision.

Permettre aux particuliers et professionnels d'acheter ou de vendre « en l'état » selon la formule apparaissant sur l'acte de vente en connaissance de cause. Art : 1642 du code Civil : voir page 8.
Home-Inspection effectue donc des examens visuels permettant de connaître l'état réel d'un bien à l'occasion d'une transaction grâce au rapport impartial établi par l'inspecteur immobilier.

L'inspecteur de Home-Inspection est un professionnel qui possède au moins 5 ans d'expérience dans le bâtiment et a reçu une formation qualifiante de la part du CFIB, centre de Formation des Inspecteurs du bâtiment Visuel, créé par Home-Inspection et qui est membre de l'association Quanti-Bat.

Contact-presse HOME-INSPECTION
Ile de France : 0164234175 et autres régions - Grand sud ouest : Midi-Pyrénées - Aquitaine : 0565212305
www.home-inspection.fr - contact@home-inspection.fr

CFIB
Centre de Formation
inspecteurs Immobilier /Bâtiment visuel

CFIB, un centre de formation spécifique

En 2011, afin de répondre aux demandes dans l'inspection immobilière aussi bien en France que dans les pays francophones limitrophes, Home-Inspection a créé et ouvert la branche formation : le Centre de Formation des Inspecteurs Bâtiment, le CFIB.
L'organisme dispense une formation spécifique au métier d'inspecteur immobilier.

Pour pouvoir postuler, il faut avoir au moins 5 ans d'expériences professionnelles dans les métiers suivants :

- Seniors du bâtiment tous corps d'état
- Cabinet d'expertise bâtiment, cabinet d'architecte, experts en immobilier
- Diagnostiqueurs, professionnel de l'immobilier (reconversion)
- Tout individuel averti en bâtiment et pouvant faire la preuve de son expérience
- Direction logistique immobilière des banques et assurances
- Expert assurance litige ou sinistre

Pré requis

- Une expérience professionnelle de 5 ans minimums en bâtiment (TCE)
- Une formation diplômante en bâtiment
- Attestation de certification ou valorisation d'acquis professionnels
- Une bonne maîtrise des outils informatiques et de l'organisation
- Bonne maîtrise du français oral et rédactionnel
- Commercial : Un relationnel aisé et une personnalité affirmée

Les stagiaires reçoivent une formation intensive de 12 jours.

Cette formation comprend :

6 jours sur les fondamentaux du bâtiment sur la base : Observer, reconnaître, rapporter.

6 jours de formation spécifique au métier d'inspecteur immobilier visuel, comprenant des visio-conférences avec des professionnels canadiens ainsi que des inspections sur le terrain.

Pour obtenir une licence d'inspecteur immobilier, 5 jours de stages supplémentaires sont nécessaires.

L'objectif est de permettre aux stagiaires à la fin de la formation de :

- Conduire une inspection avec de multiples intervenants.

- Avoir les acquis pour effectuer un cycle d'une inspection terrain et la production d'un rapport qualité, clair et précis, compréhensible de tout public dans un délai de 48/72 h.

- Maîtriser les logiciels de notification et des outils de prise de données et de transcription.

- Avoir les connaissances et reconnaissances dans les fondamentaux en bâtiment (plomberie, électricité, toitures, structures, chauffage, isolation, etc).

- Reconnaître, décrire, transcrire, les différentes pathologies et problématiques des matériaux, des bâtis, des éléments en place avec leur mode circulatoire.

- Acquérir les connaissances, reconnaissances, descriptions des bâtis et matériaux.

- Connaître les actes autorisés et les limitations en tant qu'inspecteur immobilier.

- Avoir une connaissance spécifique sur le « juridique » qui entoure ce métier.

- Préparer les stagiaires à la certification/qualification du protocole de l'examen Quanti-Bat.

Contact CFIB
Ile de France : 0164234175 et autres régions
www.cfib.fr - formation@home-inspection.fr

HOME-INSPECTION est membre de

QUANTI-BAT

L'Association des Inspecteurs Immobilier Visuel

Quanti-Bat est avant tout le garant moral et corporatiste de la profession spécifique d'inspecteur immobilier visuel. Après de nombreux voyages d'études outre Atlantique auprès d'inspecteurs hautement certifiés, Quanti-Bat a mis en place :

1. Un concept français d'ordre moral de contrôle des exigences professionnelles
2. Un recrutement strict des inspecteurs/trices,
3. Une condition d'application au « Métier d'Inspecteur immobilier et bâtiment»
4. Une solide base documentaire.

Quanti-Bat est une association loi 1901 qui a pour but :

• La promotion du métier d'Inspecteur immobilier/Bâtiment visuel.

• D'assurer la protection du public grâce à l'encadrement de ses membres par :

- l'application d'exigences strictes lors de l'admission des candidats
- l'engagement sous serment des membres de se conformer au code de déontologies et de normes de pratique professionnelle pour l'inspection visuelle de bâtiments ou biens immobiliers.
- l'assurance qu'ils ont réussi avec succès les examens permettant de mesurer les connaissances techniques sur le bâtiment.
- l'exigence de la formation continue annuelle.
- l'obligation de détenir et maintenir une couverture d'assurance responsabilité professionnelle (erreurs et omissions).

• D'informer tout public que l'inspection visuelle de bâtiments résidentiels ou partiellement commerciaux est une discipline unique et distincte de la construction, de l'ingénierie, de l'architecture, de l'expertise, des diagnostiques et de l'évaluation immobilière.

Quanti-Bat garantit ainsi que l'inspecteur immobilier visuel certifié est un professionnel qui propose un contrat de service : convention d'intervention ou sera inscrit le but de la mission, son étendue, ses limites et son coût en fonction des bâtis, surfaces et annexes.

Quanti-Bat garantit aussi une méthode de travail selon les normes de pratiques validées.

L'inspection immobilière, qu'est-ce que c'est ?

L'inspection immobilière, c'est un examen visuel d'un bâtiment afin d'en déceler les possibilités de défauts. Cela consiste en l'observation, la vérification ou le contrôle de tous les systèmes et de toutes les composantes du corps d'habitation principal intérieur/extérieur, du sous sol à la toiture, annexes y compris les clôtures ou murs d'enceinte, terrasse, terrain, que le bien soit privatif, en copropriété avec un usage commercial partiel ou non. Ces observations sont consignées dans un rapport écrit pouvant contenir des photographies.
Cette inspection s'effectue en deux temps, en compagnie du client et du vendeur, et sur un seul jour.

1- La déclaration Propriétaire/Vendeur Quanti-Bat

Le droit à l'information de l'acheteur, la protection du vendeur

L'Inspecteur immobilier visuel prend connaissance du **formulaire de divulgation d'information** remplie par le propriétaire. Ce formulaire contient des informations générales, sur les vicissitudes, servitudes ou modalités pratiques d'usage. Un cadre est réservé au vendeur pour des déclarations spécifiques non formulées que lui seul connait. Ce document est particulièrement important puisqu'il permet au vendeur de s'affranchir de son devoir d'information (dans le cadre de ses déclarations). Une copie de ce document est transmise à l'acheteur avec les remarques de l'Inspecteur.

2- La visite

D'une durée pouvant aller de 2 h 30 à 4 h pour une maison ou un appartement jusqu'à 10 heures pour de grandes propriétés ou de petits immeubles, l'inspection se pratique uniquement sur les biens concernés par la vente en présence de son client acheteur, du vendeur voire de l'agent immobilier.

Comment se déroule une visite ?

L'inspecteur décrit la maison ou l'immeuble tant sur sa typologie régionale que sur les matériaux employés. Il informe sur la zone géographique à risque correspondante (zone montagne, zone littorale, zone à impact de foudre, zone radon, zone termite, etc)

A chaque descriptif, l'inspecteur note l'état de l'ouvrage et des matériaux ou éléments en place, la vétusté et la nécessité de travaux si nécessaire et cela à l'aide de photos, notes et croquis. Il consigne aussi dans son rapport les éléments qu'il n'a pu vérifier à cause de leur inaccessibilité ou d'encombrement.

L'inspecteur relève grâce à un logiciel spécifique les désordres, défauts, dysfonctionnements et avisera des dangers possibles en cas de défauts majeurs (ex : les problèmes d'électricité, les émanations de gaz, égouts, fosses septiques, état des cheminées, balcons, escaliers….).

L'inspection concerne :

- La toiture quelle soit plate ou en pente (vérification de l'état des matériaux de recouvrements et liteaux/chevrons), l'extérieur des cheminées, les chéneaux/noues, les soffites, la présence d'éléments ou capteurs, l'état des puits de lumières ou fenêtres de toit.
- La récupération des eaux (gouttières, descentes, collecteurs, types de drainages).
- Les structures extérieures (surfaces des murs, fondations, soubassements, terrasses, balcon, loggia).
- Les ouvertures, fenêtres, portes, placards (mise à l'essai des huisseries, volets, protection (sauf électronique/vol) y compris les portes de garages automatiques).
- Les structures intérieures : surfaces des murs, plafond/rampant, planchers, sol, fondations, poutres, poteaux.
- L'électricité et tout le réseau d'alimentation, la sécurité des surintensités.
- Le type de chauffage, la chaudière ou fournaise et son système de distribution, son mode d'alimentation et sa capacité de production, l'âge et le mode d'énergie, le stockage des combustibles.
- Les systèmes de circulation de l'air avec ou sans récupération et production de froid ou chaud (double, triple flux), les climatiseurs.
- La plomberie et son réseau d'alimentation, de distribution, et d'évacuation. Les pompes, chauffe-eau, les valves d'arrêts, la robinetterie, les éléments de salle d'eau.
- En cave, en étage et rez-de-chaussée et sous-toiture, l'état des surfaces des murs, plafonds, planchers, escaliers. L'absence ou l'insuffisance des sécurités présentes y compris les avertisseurs incendies

L'inspecteur précisera aussi sur son rapport :

Les signes de mouvement de la structure, les traces de moisissures, d'infiltration d'eau. Il avertira des problèmes envisageables comme bruit, odeur et gênes allergiques.

En fin de visite

L'inspecteur invite les participants à entendre ses remarques sur les points les plus importants qu'il a observés et enregistrés durant l'inspection.

La remise du rapport

Le rapport de l'inspection sera remis entre 48 et 72 h après la visite d'inspection immobilière.

Il présentera les ordres de priorité de ses constats :

1. Constats majeurs aux conséquences financières importantes ou présentant un danger et nécessitant une intervention urgente.
2. Constats moyens nécessitant une réfection du second œuvre.
3. Constats mineurs, qui concernent principalement l'entretien ou la reprise et ne nécessitant pas de lourdes dépenses.
4. Sur des améliorations à propos du confort énergétique ou encore sur la mise en place de protection domestique.

Qu'est-ce que l'inspection immobilière ne couvre pas ?

L'inspecteur n'est pas tenu d'identifier la cause des bris, défauts ou vices cachés, et n'a pas à suggérer de méthode pour effectuer une réparation, ni à recommander les matériaux requis.

Il n'évalue pas non plus le coût des réparations ni ne donne son avis sur la vente.

L'inspection n'est pas une inspection de conformité aux codes ou aux normes. Elle n'est pas un diagnostic obligatoire nécessaire pour la vente d'un bien immobilier. Elle ne qualifie pas non plus les matériaux qui sont du ressort de l'expertise.

Coût

L'inspection d'une maison débute à partir de 478,40 €TTC (19,60 %).

Ce coût est variable en fonction de la vétusté, des volumes, du nombre de pièces, des surfaces non utilisées (grenier, caves, combles perdus) des annexes et des murs d'enceintes.

Le coût peut aussi évoluer en fonction de l'accessibilité en toiture ou sous-pente et de la présence des aires de jeux, piscines, spa, sauna, des garages non attenants ou dépendances (maison d'amis, de gardien, etc).

L'intérêt d'une inspection immobilière visuelle

Pour sécuriser un achat qui est souvent le plus important dans une vie. L'acte de vente d'un bien immobilier stipule bien que l'on achète « dans l'état ». Mais peu de gens que ce soit des particuliers, voire des professionnels de l'immobilier possède les connaissances nécessaires ou une formation suffisante pour déceler les anomalies d'une maison ou d'un bâtiment.

L'inspection immobilière permet d'avoir un état technique des lieux complets qui permettra à l'acheteur et au vendeur d'effectuer une transaction en toute tranquillité et sérénité.

Elle permet le droit à l'information pour l'acheteur et protège le vendeur grâce à la déclaration propriétaire-vendeur. Le propriétaire peut connaître ainsi l'état réel de son bien et l'acheteur profane se prémunir contre des frais supplémentaires pour travaux à réaliser et ainsi décider de la transaction en sécurité. Un service d'un réel intérêt pour tous les protagonistes de la vente immobilière.

Inspecteur immobilier, un nouveau métier encadré

Un inspecteur immobilier certifié Quanti-bat possède au moins 5 ans d'expérience professionnelle dans les métiers du bâtiment et/ou de l'immobilier. Pour pouvoir bénéficier de la certification Home-Inspection, il doit suivre une formation de 12 jours prodiguée par des formateurs professionnels et intervenants qualifiés dans leur domaine, puis un autre stage de 5 jours.

L'inspecteur immobilier visuel répond à un code de déontologie vis-à-vis du public et de l'association Quanti-Bat.
Il respecte un code de conduite en terme de pratique professionnelle et conflits d'intérêts. Il est ainsi indépendant par rapport aux différents intervenants du dossier qu'il traite. Il apporte ainsi un éclairage professionnel impartial sur l'état réel du bien qu'il inspecte.

Contact-presse QUANTI-BAT
www.quanti-bat.fr - berger-inspection@laposte.net

* Article 1642
- Créé par Loi 1804-03-06 promulguée le 16 mars 1804

« *Le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même* ».