

L'expertise

Wd-Expertise 040411

Quand avez-vous besoin d'un expert en bâtiments et non d'un inspecteur en bâtiment ?

*D'abord il s'agit de savoir le but du service dont vous recherchez. Si vous êtes à la recherche d'un inspecteur en bâtiment pour du préachat, prévente, pré-réception, il serait normal de vous limiter à un inspecteur en bâtiments. Mais si vous voulez prévenir advenant des besoins supplémentaires après l'achat ou autre, il serait préférable d'engager un expert en bâtiment au départ. Car si vous avez besoin d'une expertise plus tard, votre dossier est déjà ouvert et vous êtes entre les mains d'un expert qui connaît déjà votre propriété. L'inspecteur en bâtiment que vous aurez engagé et qui n'a pas l'expertise pour la préparation d'un dossier pour réclamation et même témoigner à la cour pourra difficilement répondre à vos besoins. Vous aurez à ce moment là, à vous diriger vers un authentique expert pour vous assurer d'une réclamation bien étoffée avec preuves à l'appui et d'un rapport authentiquement professionnel pour la sécurité de votre réclamation. Une expérience de pas moins de 15 à 20 ans comme expert serait une recommandation honnête et sécuritaire de notre part. Faites de la recherche authentique sur le candidat expert. A-t-il un site Internet que vous pouvez aller voir ? **N'oubliez pas que vous mettez entre les mains d'un expert le potentiel de vous faire indemniser pour la réclamation que vous auriez droit.***

Causes d'expertise

- mal façon
- vice de construction
- vice caché
- non-conformité avec le Code National du Bâtiment
- non-conformité avec les règlements municipaux (villes et municipalités)
- non-conformité avec le règlement Q-8,r.2 (système septique privé)
- non-conformité avec les règlements CSA-A-405, B365-F-10 (chauffage à combustion solide)
- travaux ayant été fait sans permis et en non-conformité avec les règlements municipaux ou le CNB
- travaux structuraux ayant été fait par improvisation par l'ancien propriétaire avec problèmes (génie conseil)
- mauvaises qualités des matériaux
- infiltration d'eau
- moisissure
- cachette intentionnelle du vendeur
- analyse de travaux faits par des entrepreneurs sans avoir suivi les règles de l'art, etc.
- vérification, analyse et test pour l'ocre ferreuse
- vérification, analyse et test pour microbiologie
- vérification, analyse et test pour la pyrite de pierre
- vérification, analyse et test pour le radon
- vérification, analyse et test pour salubrité

La portée du travail requis diffère énormément d'un type d'expertise à une autre.

Coût d'une expertise

Nos honoraires en expertise coûtent un minimum de \$100./heure hors cour et pour la cour \$125./heure

Les avocats les moins dispendieux ayant une bonne réputation chargent \$250./heure et plus.

Les firmes d'architecture et de génie conseil ne charge pas moins de \$150./heure quand ce n'est pas plus.

Notre firme pour des services d'expertise charge des honoraires de \$100./heure pour des causes hors la cour

Notre firme pour la préparation d'une expertise qui est déjà impliquée dans une procédure légale, c'est-à-dire par mise en demeure par avocat et sujette à procès et pour la préparation d'un procès, honoraires de \$125/heure.

Pour le temps de comparution comme témoin expert à la cour, nos honoraires sont de \$150./heure

*Une visite pour salubrité incluant déplacement, un petit rapport = +/- 5 hres ou \$500. **Attention et avis aux intéressés** pour gagner une cause de réclamation l'expert doit d'abord vous aviser de vos chances et non de profiter de l'occasion.*

Si vous avez l'opportunité de contacter une authentique firme d'experts qui a réellement beaucoup d'expertise et ce avant de remettre votre cause à un procureur, vous pourrez avoir l'heure juste sur plusieurs éléments avant d'entreprendre une réclamation par procédure conventionnelle avec procureur. Il n'est pas toujours nécessaire de mettre un avocat dans un dossier. La majorité des divorces se règlent par médiation maintenant. Un bon expert avec un bon bagage d'expérience saura vous guider, coopérer et préparer les documents et les éléments pour un règlement réaliste sans avoir recourt à de gros frais d'avocats. Pensez-vous qu'il est réaliste d'entreprendre une réclamation de \$15,000. à \$20,000. avec des frais d'avocats du même montant sans compter nos frais d'expertise. Les frais d'expertise sont récupérables habituellement mais non les frais d'avocat. Il y a d'autres moyens d'en arriver à régler de telles situations.

Une cause d'infiltration d'eau, de moisissure, de vice de construction, de vice caché ou similaire, le temps requis est le facteur déterminant. Le travail doit être fait par un authentique expert avec pas moins de 15 à 20 ans d'expertise.

La plus petite des causes requiert 10-15 heures et c'est très rare, la moyenne des causes requiert de 30-50 heures.

Norme guide de coût d'honoraires d'expertise

1- (petite cause) serait de : 10 hres d'inspection X 3 fois minimum = 30 hres d'honoraires

2- Cause importante avec conséquences sérieuses : 10 hres d'inspection X 4-6 fois minimum = 40 à 60 hres