

# Honoraires pour nos services - Tarif 2011

Wd-honoraires 110411

Page 1 de 2

**Une note d'avertissement** à tout éventuel client. Tout chalet sur poteau ou vide sanitaire, ou maison sur vide sanitaire, chalet converti de 3 saisons à 4 saisons, bâtiment âgé(+/-50 ans et plus), maison de +/- 100 ans, agrandissement avec toit appuyé sur l'ancien toit dans une gamme de prix ne dépassant pas les \$150,000. sont des bâtiments exigeant en matière d'inspection à cause du très grand potentiel de problèmes existants ou camouflés – SITUATION HORS DU CONVENTIONNEL AVEC POTENTIEL DE PROBLÈMES, et sujet après constatation à une charge supplémentaire au moment de l'inspection.

## **Inspection de bâtiment seulement, avec certificat** pour extra voir page 2

- **inspection conventionnelle unifamiliale faite par un inspecteur évaluateur**  
n'inclut que le bâtiment principal, tout autre bâtiment est sujet à un extra (voir la liste page 2)

**chalet, bungalow, cottage** ne dépassant pas les \$500,000. en valeur marchande

a) prix de base de \$500. avec instrument(hygromètre) d'inspection si requis, plus les taxes

b) si matière à un supplément à cause de situation très exigeante de \$75. à \$150. d'extra plus taxes

**multi logis, duplex, triplex, quadruplex, quintuplex, 6 logis et plus**

a) prix de base de \$500. pour le 1<sup>er</sup> logis plus \$75. du logis supplémentaire plus les taxes

b) si le bâtiment représente des conditions réellement hors de l'ordinaire pour de plus grandes exigences d'inspection, une charge supplémentaire sera imposée et établie à l'inspection

**maison haut de gamme et de grand luxe** dans une gamme de prix de \$500,000. à \$1,000,000.

a) prix de base de \$600. plus les taxes pour le bâtiment principal seulement

**maison de grand luxe** dans une gamme de prix étant dans les \$1,000,000. à \$3,000,000.

a) prix de base de \$750. plus les taxes pour le bâtiment principal seulement

b) pour maison d'une gamme haut delà de \$3,000,000. prix \$1,000. à \$1,500., sur demande

## **Inspection pour combustion solide** (poêle, foyer & fournaise au bois), avec certificat

- poêle homologué ou non homologué avec plancher, mur, plafond, entre-toit et cheminée vérifiés

a) requis min. 1 1/2 hres l'unité, déplacement max. 1 hre, rapport certificat 1 1/2hres = 4 hres

b) charge min. \$250. et/ou max \$300. par poêle, plus \$100. par unité supplémentaire

c) si réalisé avec le bâtiment, réduction de \$100. s'applique pour déplacement et plus en moins

## **Évaluation seulement, n'inclut pas d'inspection par un expert en bâtiments**

- de la valeur marchande faite par un inspecteur technicien évaluateur

### **Résidentiel**

Nos évaluations sont faites par des inspecteurs chevronnés qui font l'inspection à la place d'un technicien évaluateur permettant de faire rapport de problèmes qui pourraient être sujet à approfondir par une inspection professionnelle par un expert en bâtiments. Il n'est normalement pas du rôle d'un technicien évaluateur de faire rapport des problèmes reliés à une inspection professionnelle car il n'a pas la formation lui permettant d'en détecter l'existence et les potentiels.

Notre type d'évaluation offre une protection supplémentaire à nos clients et aux prêteurs hypothécaires en les avisant de potentiels problèmes et tout en étant **certifié et signé par un évaluateur agréé affilié à notre groupe.**

**Honoraires d'évaluation**, inspection faite par expert en bâtiments(non un technicien évaluateur)

Valeur n'excédant pas les \$500,000., plus de \$500,000. extra de \$75. du \$100,000. excédentaire

a) **Unifamilial \$500.** prix de base, inspection faite par un inspecteur expert en bâtiment

b) **Multi logis \$500** prix de base. pour le 1<sup>er</sup> logis plus \$75. du logis supplémentaire plus les taxes

c) si le bâtiment représente des conditions réellement hors de l'ordinaire pour de plus grandes exigences d'inspection, une charge supplémentaire sera imposée et établie à l'inspection

### **Commercial et industriel léger**

Ce domaine nécessite normalement un spécialiste chevronné pour être capable de cerner adéquatement les valeurs concernées car elles ne sont pas uniquement pour le bâtiment mais bien souvent pour beaucoup plus. Applicable à : 1- l'immeuble, 2- l'équipement d'opération, 3- le fond de commerce, 4- l'inventaire, 5- et parfois plus. Ces travaux d'expertise et d'évaluation ne peuvent être faits sur une base forfaitaire à moins de charge largement sécurisée aux honoraires établis.

**Tarif horaire** : résidentiel \$90./hre, commercial \$95./hre, industriel léger/\$100., industriel lourd \$150./hre.

Exemple : Dépanneur terrain : bâtisse, équipement, achalandage(inventaire exclus) = +/- \$3,000. et plus

Exemple : Ébénisterie : terrain, bâtisse, équipement, achalandage, inventaire = +/- \$4,000. et plus

Exemple : Excavation(industriel léger) : terrain, bâtisse, équipement, achalandage, inventaire = +/--\$5,000. et plus

**A noter** : des combinaisons de services sont possibles à prix réduit.

Prix sujets à changement sans avis 010111

## Extras pour les inspections

Page 2

1- Toute annexe détachée du bâtiment principal (garage, hangar, gazebo, etc.)		\$ 75.
2- Grange, écurie, entrepôt ou autre(souvent ces bâtiments ne sont pas sécuritaires)		\$ 150.
3- Test de sol par des spécialistes avec accréditation (comprend évaluation environnemental)	minimum	\$ 500.
4- Test d'évaluation environnemental de phase I	moyenne	\$ 1500.
5- Test d'évaluation environnemental de phase 2	moyenne	\$ 5000.
6- Test d'évaluation environnemental de phase 3	moyenne	\$ 25000.
7- Foyer & poêle à bois, cheminée, TRÈS PEU D'AUTHENTIQUES SPÉCIALISTES		
Les commerçants de poêles, foyers, etc. ne peuvent émettre de certificat que sur leur installations seulement		\$ 250.
8- Test de qualité de l'air intérieur pour moisissure, radon et autres(microbiologie)	et plus	\$ 500.
9- Thermographie complète ou partielle de bâtisse (attention aux caméras économiques)	et plus	\$ 500.
10- Plomberie, vérification complète, odeur ou autre (test de fumée)	et plus	\$ 350.
11- Inspection des égouts, des drains français et/ou autre par caméra	minimum	\$ 300.
12- Piscine creusée	minimum	\$ 350.
13- Inspection pour la sécurité (multi logis, ascenseur, etc.)	minimum	\$ 1000.
14- Inspection d'après le CNB pour malfaçon, vice de construction, vice caché	minimum	\$ 1500.
15- Inspection système septique(fosse et champs d'épuration)(durée 25-30ans)	sur demande	
16- Inspection pour chauffage-climatisation-ventilation	minimum	\$ 350.
17- Vérification d'un puits artésien (qualité de l'eau et débit)	sur demande	
18- Analyse énergétique pour chauffage et climatisation	minimum	\$ 500.
19- Estimation de coûts généraux de réparation (minimum de 4 hres x \$95./hre)	minimum	\$ 375.
20- Estimation des coûts en expertise (minimum de 15 hres x \$100./hre)	minimum	\$ 1500.
21- Expertise pour procès ou règlement avant procès (minimum de 30 hres x \$100.)	minimum	\$ 3000.
22- Vide sanitaire moins de 48", avec certaines complications (problèmes)	minimum	\$ 75.
23- Vide sanitaire moins de 36" avec certaines complications (problèmes)	minimum	\$ 100.
24- Vide sanitaire moins de 24" avec certaines complications (problèmes)	minimum	\$ 150.
25- 2° logis ou plus, ou bachelor, duplex, triplex, quadruplex	prix de base plus par logis	\$ 75.
26- Multi logis de 6 logis et plus (prix par logis d'après l'état)	prix de base plus par logis	\$ 75.
27- Multi logis de 6 logis et plus pour bon état	prix de base plus par logis	\$ 60.
28- Condo en partie privative seulement	par condo	\$ 450.
29- Condo pour la partie commune limité à 6 condos	par complexe	\$ 150.
30- Condo pour la partie commune limité à 12 condos	par complexe	\$ 200.
31- Condo pour la partie commune limité à 24 condos	par complexe	\$ 250.
32- Inspection de copropriétés pour réparation périodique (+/- au 10 ans)	par condo	\$ 250.

## EXPERTISES - 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 de vécus 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.

**Comparaison métier avec expert : Menuisier, Plombier, Électricien, Mécanicien avec licence (non au noir) +/- \$75./hre, A partir de ces faits que vaudraient les services d'un professionnel expert en bâtiments pour votre réclamation ?**

*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'expérience.*

*La plus petite des causes requiert 10-15 heures et c'est très rare, la moyenne des causes requiert de 30 à 50 heures si réellement bien préparée pour établir les faits avec preuves à l'appui.*

**Norme guide de coût d'honoraires d'expertise**

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

2- Cause importante avec conséquences graves : 10-15 hres d'inspection X 4-6 fois minimum = 40 à 60 hres

**Mise en garde.** La qualité de votre expertise peut faire la différence entre avoir **"GAIN DE CAUSE"** ou **"PERDRE"** et payer des honoraires inutilement. En expertise pour réclamation, vous n'avez pas une multitude d'opportunité. **La bonne est requise, c'est tout.**

*Prix sujets à changement sans avis 010111*