

# InfoMaison

info-immobilier-rive-nord.com



MAJ – SEPTEMBRE 2016

IM#19

Madame,  
Monsieur,

Les experts du site [info-immobilier-rive-nord.com](http://info-immobilier-rive-nord.com) sont heureux de vous transmettre ce dossier **InfoMaison**. Puisse-t-il répondre à vos attentes et correspondre à vos besoins?

## 11 POINTS À VÉRIFIER AVANT L'INSPECTION EN BÂTIMENT

**Au moment de la mise en marché de votre propriété, il est très important de faire une inspection sommaire de votre propriété, afin d'éviter d'éventuels ennuis qui risqueraient de faire annuler la vente de votre propriété. Nous vous proposons de porter une attention toute particulière aux 11 points que nous considérons majeurs.**

## **1. La plomberie défectueuse**

Les problèmes de plomberie se manifestent de deux façons : les fuites et les blocages. Une inspection visuelle peut détecter les fuites et un inspecteur en bâtiment fera une vérification de la pression (débit) et de l'évacuation. Les bruits de tuyauterie, le faible débit, la coloration de l'eau (rouille, etc.), sont des indices de problèmes de tuyauterie.

## **2. L'humidité et les infiltrations d'eau**

Les inspecteurs surveillent attentivement les signes d'infiltration d'eau au sous-sol. Les planchers parsemés de poudre blanche (efflorescence), les murs gonflés, les traces de moisissures sont des indices flagrants d'humidité. Si aucun article n'est rangé au sol (boîtes, etc.), cela indique que le vendeur a craint que l'eau endommage ses biens. Il y a aussi l'odeur d'humidité d'un sous-sol qui est impossible à camoufler. Si vous avez remarqué une fissure au niveau de votre fondation, il serait préférable de la faire vérifier par un expert. Une réparation de fissure peut coûter environ 500 \$ et vous épargner bien des soucis. Peut-être qu'une pompe submersible pourrait régler un problème d'humidité excessive ou, dans un cas très sérieux, l'imperméabilisation de la fondation pourrait s'avérer nécessaire.

## **3. L'électricité**

La boîte électrique est le centre nerveux de votre maison. Comme les normes changent au fil des ans, un inspecteur pourra déterminer si l'ampérage est adéquat pour votre type de propriété. La qualité et l'installation des fils électriques sont également très importantes. Il arrive souvent que les raccords et boîtes de jonction ne soient pas réglementaires lors de l'inspection. Les vérifications d'un système électrique doivent toujours être faites par un électricien certifié.

## **4. Le chauffage et la climatisation**

L'isolation insuffisante ou inadéquate et un système de chauffage peu performant sont souvent la cause de factures élevées

d'électricité. Les fournaies électriques et à l'huile ont une durée d'environ 25 ans. Les thermopompes rafraîchissent adéquatement une propriété pendant un certain nombre d'années, mais certains éléments doivent être remplacés au fil du temps. Une vérification s'impose lorsque vous pensez vendre votre propriété.

## **5. La toiture**

Plusieurs causes peuvent être attribuables à une infiltration d'eau par le toit : un revêtement de bardeaux détérioré, des bardeaux manquants, des accumulations de glace importantes, etc. Les gouttières non nettoyées peuvent endommager le revêtement extérieur et même causer des infiltrations d'eau à l'intérieur des murs.

## **6. La ventilation et l'humidité au grenier**

Les problèmes de ventilation à l'entre toit, le manque d'isolation et l'humidité peuvent causer des infiltrations d'eau, de la moisissure et des champignons. Ces problèmes peuvent causer une usure prématurée du sous toit qui pourrait, avec le temps, causer des dommages irréparables et très coûteux.

## **7. Le bois et la pourriture**

Le bois est un matériau de choix pour la construction (portes, fenêtres, moulures, patios, clôtures). Puisque notre climat est plutôt capricieux, il faut le protéger de façon adéquate, car la pourriture est souvent observée lors d'une inspection.

## **8. La maçonnerie**

Refaire la brique autour d'une propriété peut être très coûteux. Cependant, laisser des joints de brique à découvert peut causer des infiltrations d'eau et même faire éclater des briques par endroits. Il est donc primordial de vérifier fréquemment les joints de brique afin de vérifier leur étanchéité. Il faut porter une attention particulière aux cheminées de maçonnerie qui sont exposées à la chaleur et au gel.

## **9. Les circuits électriques surchargés**

Le risque d'incendie provenant d'un circuit électrique surchargé est important. Comme les appareils d'aujourd'hui sont performants et énergivores, il faut porter une attention particulière à la capacité de votre, panneau électrique, sans quoi, il faudra penser à le remplacer.

## **10. La sécurité d'une propriété**

En plus du système d'alarme, les inspecteurs vérifient les éléments de base concernant la sécurité d'une maison : les serrures, le verrouillage des fenêtres, les détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone, la solidité des rampes d'escaliers et des mains courantes, etc.


## **11. Les problèmes de fondations et de structure**

La base d'une construction est sa fondation. L'inspecteur vérifiera l'intégrité de la fondation et du « footing » ainsi que tout support, solive, mur porteur qui sont tous des éléments structuraux importants d'une propriété. Une dénivellation dans un plancher indique souvent un problème de structure.

Une production de: Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN), par Michel Brien.

Adresse courriel : [info@info-immobilier-rive-nord.com](mailto:info@info-immobilier-rive-nord.com) Tél : (438) 404-9606

Au moment où ce document a été réalisé, Michel Brien était propriétaire du site web <http://info-immobilier-rive-nord.com> dédié à l'information, à titre de courtier immobilier n.l. et blogueur sur le site <http://info-immobilier-rive-nord.com/category/blogue/>



Si vous pensez vendre ou acheter une maison sur la Rive-Nord du Grand Montréal laissez-moi un message tél., au no: (438) 404-9606 ou par courriel à : [info@info-immobilier-rive-nord.com](mailto:info@info-immobilier-rive-nord.com) et je me ferai un grand plaisir de vous informer comment établir le prix d'une propriété selon l'Offre et la Demande afin d'avoir une transaction équitable.

Cela signifie que l'acheteur ne paie pas plus que la juste valeur marchande (JVM) et le vendeur n'obtient pas moins que la juste valeur marchande (JVM).

À ce prix la transaction est équitable pour l'acheteur et le vendeur.

Michel Brien, courtier immobilier n.l. est stratège, formateur immobilier et détenteur d'un certificat QSC (Qualité de Service à la Clientèle) de la Chambre Immobilière du Grand Montréal

Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN) produit plusieurs dossiers et articles à l'intention de toutes les personnes intéressées par l'immobilier et surtout l'immobilier résidentiel de la Rive-Nord du Grand Montréal. Profitez-en pour visiter les différentes sections du site. Je vous rappelle qu'il y a plus de 100 sujets de toutes sortes sur l'immobilier, traités dans la **Section InfoMaison** et tout autant dans la section du **p'tit matin**

Vous pouvez consulter la précieuse documentation sur l'immobilier résidentielle de la Rive-Nord, en cliquant sur le logo du réseau social de votre choix pour nous suivre.



Prenez connaissance de toute l'information que peut vous apporter info-immobilier-rive-nord en consultant [À PROPOS](#) sur notre page d'accueil c'est le document no:

[IIRN-02 EN DATE DU 1 JUIN 2016](#)

LE CENTRE DE L'INFORMATION  
SUR L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL DE LA RIVE-NORD