



## 11 Choses que vous devez savoir sur une inspection de maison

---

*"Selon les experts de l'industrie, il y a au moins 33 problèmes physiques qui seront examinés lors d'une inspection de la maison lorsque votre maison est à vendre. En voici 11 que vous devriez savoir si vous envisagez de mettre votre maison en vente."*

---

### Les acheteurs de maison veulent connaître votre maison de fond en comble

Alors que les acheteurs de maison sont aussi individuels que les maisons qu'ils envisagent d'acheter, une chose qu'ils partagent est le désir de s'assurer que la maison qu'ils appelleront la leur est aussi bonne sous la surface qu'elle semble l'être. Le toit finira-t-il par fuir ? Le câblage est-il sûr ? Qu'en est-il de la plomberie ? Ce sont là, et d'autres, les questions auxquelles les acheteurs qui examinent votre maison chercheront à répondre à l'aide d'un professionnel.

Selon les experts de l'industrie, il y a au moins 33 problèmes physiques qui seront examinés lors d'une inspection de la maison. Nous avons identifié les 11 plus courants d'entre eux et, s'ils ne sont pas identifiés et traités, l'un de ces 11 éléments pourrait vous coûter cher en termes de réparation.

Dans la plupart des cas, vous pouvez effectuer vous-même une pré-inspection raisonnable si vous savez ce que vous recherchez. Savoir ce que vous recherchez peut vous aider à éviter que de petits problèmes ne se transforment en problèmes coûteux et ingérables.

## 11 Choses que vous devez savoir sur une inspection de maison

### 1. Plomberie défectueuse

Une plomberie défectueuse peut se manifester de deux manières différentes : fuite et colmatage. Une inspection visuelle peut détecter une fuite, et un inspecteur mesurera la pression de l'eau en ouvrant tous les robinets de la salle de bain la plus haute, puis en tirant la chasse d'eau. Si vous entendez le bruit de l'eau courante, cela indique que les tuyaux sont sous-dimensionnés. Si l'eau semble sale lorsqu'elle est ouverte pour la première fois au robinet, c'est une bonne indication que les tuyaux rouillent, ce qui peut entraîner de graves problèmes de qualité de l'eau.

### 2. Sous-sol humide ou mouillé

Un inspecteur vérifiera vos murs à la recherche d'un dépôt minéral blanc poudreux à quelques centimètres du sol et vérifiera si vous sentez suffisamment en sécurité pour stocker des objets directement sur le sol de votre sous-sol. Une odeur de moisissure est presque impossible à éliminer et un inspecteur en sera certainement conscient.

Il pourrait vous en coûter entre 200 \$ et 1 000 \$ pour sceller une fissure dans ou autour de la fondation de votre sous-sol, selon la gravité et l'emplacement. L'ajout d'une pompe de puisard et d'une fosse pourrait vous coûter entre 750 \$ et 1 000 \$, et l'imperméabilisation complète (d'une maison moyenne de 3 chambres) pourrait coûter entre 5 000 \$ et 15 000 \$. Vous devrez tenir compte de ces chiffres dans le calcul du prix net que vous souhaitez obtenir pour votre maison.

### 3. Câblage et électricité inadéquats

Votre maison doit avoir un service minimum de 100 ampères, et cela doit être clairement indiqué. Le fil doit être en cuivre ou en aluminium. Les inspecteurs en bâtiment examineront les bouchons de pieuvre comme indicatifs de circuits inadéquats et d'un risque d'incendie potentiel.

#### **4. Mauvais systèmes de chauffage et de refroidissement**

Une isolation insuffisante et un système de chauffage inadéquat ou fonctionnant mal sont les causes les plus fréquentes d'un mauvais chauffage. Bien qu'une fournaise suffisamment propre, sans rouille sur l'échangeur de chaleur, ait généralement de la vie, un inspecteur demandera et vérifiera si votre fournaise a dépassé sa durée de vie typique de 15 à 25 ans. Pour un système de gaz à air pulsé, un échangeur de chaleur fera l'objet d'un examen particulier, car celui qui est fissuré peut émettre du monoxyde de carbone mortel dans la maison. Ces échangeurs de chaleur doivent être remplacés s'ils sont endommagés - ils ne peuvent pas être réparés.

#### **5. Problèmes de toiture**

Les fuites d'eau à travers le toit peuvent se produire pour diverses raisons telles que la détérioration physique des bardeaux d'asphalte (par exemple, ondulation ou fendillement) ou les dommages mécaniques causés par une tempête de vent. Lorsque les gouttières fuient et que les descentes pluviales permettent à l'eau de s'écouler à travers les murs extérieurs, ce problème externe devient un problème interne majeur.

#### **6. Greniers humides**

Outre l'humidité du sous-sol, des problèmes de ventilation, d'isolation et de pare-vapeur peuvent entraîner la formation d'eau, d'humidité, de moisissure et de mildiou dans le grenier. Cela peut entraîner une usure prématurée du toit, de la structure et des matériaux de construction. Le coût de réparation de ces dommages pourrait facilement dépasser 2 500 \$.

#### **7. Bois pourri**

Cela peut se produire à de nombreux endroits (cadres de porte ou de fenêtre, moulures, parements, terrasses et clôtures). L'inspecteur en bâtiment sondera parfois le bois pour voir s'il est présent, en particulier lorsque le bois a été fraîchement peint.

#### **8. Travaux de maçonnerie**

Le re-briquetage peut être coûteux, mais, laissés sans surveillance, ces réparations peuvent causer des problèmes de pénétration d'eau et d'humidité dans la maison, ce qui pourrait entraîner l'obstruction d'une cheminée par des briques tombées ou même une cheminée qui tombe sur le toit. Il peut être coûteux de reconstruire une cheminée ou de la faire repeindre.

#### **9. Circuit électrique dangereux ou surfusible**

Un risque d'incendie est créé lorsque plus d'ampérage est prélevé sur le circuit que prévu. Les circuits de 15 ampères sont les plus courants dans une maison typique, avec un service plus important pour les gros appareils tels que les cuisinières et les sècheuses. Il peut coûter plusieurs centaines de dollars pour remplacer votre panneau de fusibles par un panneau de circuits.

#### **10. Caractéristiques de sécurité adéquates**

Plus qu'un système de sécurité acheté, un inspecteur recherchera les caractéristiques de sécurité de base qui protégeront votre maison, telles que des serrures appropriées sur les fenêtres et les portes-fenêtres, des pènes dormants sur les portes, des détecteurs de fumée et même de monoxyde de carbone dans chaque chambre et à chaque niveau. Même si les prix varient, ces composants augmenteront vos coûts. Avant d'acheter ou d'installer, vous devriez vérifier auprès de vos experts locaux.

#### **11. Problèmes de structure/fondation**

Un inspecteur enquêtera certainement sur la semelle et les fondations sous-jacentes de votre maison, car l'intégrité structurelle est fondamentale pour votre maison. Lorsque vous mettez votre maison sur le marché, vous ne voulez pas de mauvaises surprises qui pourraient vous coûter la vente de votre maison. En comprenant ces 11 problèmes au fur et à mesure que vous vous promenez dans votre maison, vous vous armez contre de futures déceptions.