

GRILLE D'INSPECTION

Préachat de Maison



GRILLE D'INSPECTION PRÉACHAT

Il est maintenant temps de faire l'inspection préachat ?

Félicitations, cela signifie que vous avez trouvé une propriété qui vous intéresse. Cela étant dit, l'inspection préachat demeure une étape cruciale pour s'assurer que la propriété que vous vous apprêtez à acheter est en bon état.

Nous vous avons préparé un guide gratuit qui vous permet d'avoir une grille d'inspection complète pour les différentes composantes de la propriété que vous souhaitez acheter.

Selon le type de propriété que vous convoitez, certaines sections peuvent ne pas s'appliquer. Ce guide n'est pas non plus 100% exhaustif, puisque les caractéristiques de chaque propriété peuvent varier.

Ce guide vous permettra de comprendre les éléments à vérifier lors d'une inspection préachat. **En aucun cas cela ne remplace la réalisation d'une vraie inspection préachat professionnelle réalisée par un inspecteur en bâtiment certifié.**

Nous pouvons vous mettre en contact avec des inspecteurs en bâtiment qualifiés dans votre secteur à tout moment.

Bonne inspection !



L'Équipe de Québec Proprio

GRILLE D'INSPECTION - PARTIE 1

Composante	Éléments à vérifier	Actions à accomplir
Toiture	<ul style="list-style-type: none">- Type de revêtement (bardeaux, tuiles, métal)- Solins- État des gouttières- Ventilation- Drainage	<ul style="list-style-type: none">- Rechercher des fissures, bardeaux manquants ou déformés- Inspecter les solins pour les fuites- Nettoyer les gouttières et vérifier le bon écoulement de l'eau- Évaluer l'efficacité de la ventilation dans le grenier
Fondations	<ul style="list-style-type: none">- Fissures verticales ou horizontales- Drain français- Écoulement d'eau autour de la maison- Présence de moisissures	<ul style="list-style-type: none">- Identifier les fissures actives ou larges (plus de 6 mm)- Vérifier la présence de dépôts d'efflorescence- Confirmer que le terrain est en pente pour éloigner l'eau de la maison

GRILLE D'INSPECTION - PARTIE 2

Composante	Éléments à vérifier	Actions à accomplir
Murs extérieurs	<ul style="list-style-type: none">- Type de revêtement (brique, bois, stucco, vinyle, aluminium)- Joints de mortier- Isolant- État de la peinture	<ul style="list-style-type: none">- Rechercher des fissures dans le revêtement ou les joints- Inspecter la pourriture ou déformation du bois- Vérifier si l'isolation respecte les normes (si accessible)
Fenêtres et portes	<ul style="list-style-type: none">- Étanchéité- Fonctionnement (ouverture/fermeture)- Mécanismes de verrouillage- Cadres (fissures, déformation)	<ul style="list-style-type: none">- Tester l'étanchéité avec un détecteur d'air (fumée ou infrarouge)- Inspecter les vitres pour la condensation ou les fissures- Vérifier les joints de calfeutrage

GRILLE D'INSPECTION - PARTIE 3

Composante	Éléments à vérifier	Actions à accomplir
Plomberie	<ul style="list-style-type: none">- Tuyauterie visible (cuivre, PVC, fonte, plomb)- État des robinets et éviers- Fuites sous les éviers- Système de chauffe-eau (âge, état)	<ul style="list-style-type: none">- Identifier les tuyaux corrodés ou obsolètes (ex. plomb)- Tester la pression d'eau- Confirmer la température du chauffe-eau (environ 60°C) et vérifier s'il y a des dépôts de calcaire
Système électrique	<ul style="list-style-type: none">- Panneau électrique (ampérage, âge)- Disjoncteurs- État des câbles apparents- Prises électriques	<ul style="list-style-type: none">- Confirmer que le panneau a une capacité suffisante (minimum 100 ampères pour les maisons modernes)- Tester toutes les prises avec un testeur de circuit- Vérifier l'éclairage extérieur

GRILLE D'INSPECTION - PARTIE 4

Composante	Éléments à vérifier	Actions à accomplir
Chauffage et climatisation	<ul style="list-style-type: none">- Type de chauffage (plinthes électriques, fournaise à gaz, pompe à chaleur)- Thermostat (précision, état)- Conduits de ventilation	<ul style="list-style-type: none">- Tester chaque mode (chauffage/refroidissement)- Vérifier la propreté et l'entretien des filtres- Évaluer l'âge de l'unité de chauffage et demander les rapports d'entretien
Isolation et ventilation	<ul style="list-style-type: none">- Grenier (épaisseur et type d'isolation)- Sous-sol- Bouches d'aération- Humidité ambiante	<ul style="list-style-type: none">- Mesurer l'épaisseur de l'isolant dans le grenier (idéalement R-50)- Vérifier la circulation d'air autour des fenêtres- Identifier toute accumulation d'humidité ou moisissure

GRILLE D'INSPECTION - PARTIE 5

Composante	Éléments à vérifier	Actions à accomplir
Planchers et plafonds	<ul style="list-style-type: none">- Type de revêtement (bois, vinyle, tapis, céramique)- Taches, fissures- Nivellement	<ul style="list-style-type: none">- Rechercher des signes d'infiltration d'eau dans le plafond- Tester les zones qui grincement ou semblent creuses sous les pieds- Évaluer la qualité de l'installation (espacement, joints)
Sous-sol	<ul style="list-style-type: none">- Humidité (odeurs, moisissures visibles)- État des murs et du plancher- Drainage interne	<ul style="list-style-type: none">- Rechercher les fissures ou traces d'infiltration sur les murs- Tester les systèmes de pompe de puisard (sump pump) s'ils existent- Évaluer l'utilisation d'un déshumidificateur

GRILLE D'INSPECTION - PARTIE 6

Composante	Éléments à vérifier	Actions à accomplir
Garage	<ul style="list-style-type: none">- Portes (automatiques ou manuelles)- Plancher (fissures, drainage)- Éclairage et prises électriques	<ul style="list-style-type: none">- Tester les mécanismes d'ouverture des portes (bouton et télécommande)- Rechercher des taches d'huile ou d'essence sur le plancher- Vérifier les systèmes de ventilation du garage
Extérieur de la propriété	<ul style="list-style-type: none">- Terrain (pente, drainage)- Allées et stationnements- Clôtures et haies- Structures additionnelles (terrasses, balcons)	<ul style="list-style-type: none">- Évaluer les risques de drainage vers la maison- Inspecter les fissures et affaissements dans les allées- Vérifier la stabilité des clôtures et balustrades

GRILLE D'INSPECTION - PARTIE 7

Composante	Éléments à vérifier	Actions à accomplir
Sécurité	<ul style="list-style-type: none">- Détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone- Extincteurs d'incendie- Garde-corps et escaliers	<ul style="list-style-type: none">- Tester tous les détecteurs pour leur fonctionnement- Vérifier si les extincteurs sont à jour- Inspecter les garde-corps pour leur solidité
Systemes additionnels	<ul style="list-style-type: none">- Piscine- Spa- Systeme de domotique- Panneaux solaires	<ul style="list-style-type: none">- Tester le fonctionnement des équipements- Vérifier l'entretien des panneaux solaires- Confirmer la sécurité des systemes connectés (codes, paramètres)



BONNE INSPECTION

L'ÉQUIPE DE **QUÉBEC PROPRIO** RESTE DISPONIBLE
POUR VOUS METTRE EN CONTACT AVEC DES
INSPECTEURS EN BÂTIMENT QUALIFIÉS ET CERTIFIÉS
POUR VOTRE INSPECTION PRÉACHAT.

[Obtenir des recommandations d'inspecteurs en bâtiment.](#) 



L'Équipe de Québec Proprio

Seul, on va plus vite ; ensemble, on va plus loin !