


# LES CHOSES À VÉRIFIER LORS DE L'ACHAT D'UNE MAISON



Votre maison, c'est bien plus que l'endroit où vous habitez. C'est sans doute aussi l'investissement le plus gros et le plus important que vous ferez de toute votre vie.

Soucieuse de vous aider à trouver une habitation sûre et confortable pour votre famille et à protéger votre investissement dans votre chez-vous, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) vous propose la liste suivante de choses à vérifier avant de conclure un achat. Cette liste pourra vous éviter de dépenser beaucoup d'argent en réparations dans votre nouvelle maison.

- **Briques de la cheminée et joints** – regardez bien les briques à l'extérieur de la cheminée. Sont-elles ébréchées ou en train de s'effriter? Les joints sont-ils intacts? Il faut savoir que la réparation d'une cheminée de brique peut être très coûteuse.
- **Terrasses et porches** – même si tout est fraîchement repeint, vérifiez si le bois a commencé à pourrir. Les points mous ou les éclats de bois peuvent être des signes de dégâts importants.
- **Système électrique** – si vous achetez une maison d'un certain âge, renseignez-vous sur son tableau de distribution électrique. Si son intensité est de 200 ampères, il a été modernisé; si elle n'est que de 60 ou 100 ampères, il s'agit sans doute du tableau d'origine, et il risque de ne pas suffire à la demande d'électricité de votre famille.
- **Planchers** – dans quel état sont les revêtements de sol? S'ils sont en bois dur, ont-ils besoin d'être poncés et revernissés? Cela ne vous coûtera pas très cher, mais vous aurez intérêt à le faire avant d'emménager, lorsque la maison est encore vide.
- **Chauffage** – renseignez-vous sur l'âge de l'appareil de chauffage et sur le combustible utilisé pour chauffer la maison. En général, le gaz naturel est le combustible le moins cher, mais il n'est pas disponible partout. Le mazout et l'électricité sont courants au Canada, mais ils coûtent davantage. Se chauffer avec des plinthes électriques est la solution la plus coûteuse.
- **Isolation** – l'isolation permet de garder votre maison chaude en hiver et fraîche en été. Les vieux murs de plâtre n'ont probablement pas, ou presque pas, d'isolation. Demander à un entrepreneur en isolation thermique de souffler de la mousse isolante derrière les murs n'est pas donné, mais vos factures de chauffage seront moins élevées à long terme.
- **Stationnement** – renseignez-vous sur le nombre de places de stationnement qui sont assignées à la maison, s'il y en a, et où vous pouvez stationner s'il n'y en a pas. Dans les grandes villes comme Montréal et Toronto, les maisons anciennes n'ont souvent pas de garage ni même de voie d'accès. Si c'est le cas de l'habitation qui vous intéresse, pourrez-vous obtenir un permis de la Ville pour vous stationner dans la rue? Si la réponse est non, les règlements municipaux vous permettront-ils de construire une voie d'accès à la propriété ou une place de stationnement?

- 
- **Plomberie** – il est préférable que les tuyaux et leurs soudures soient en cuivre ou en polychlorure de vinyle (PVC). Si la tuyauterie est en plomb, c'est que le système est vieux et devra tôt ou tard être modernisé.
  - **Toiture** – la toiture est-elle en bon état? Une toiture dure en général entre 20 et 25 ans : les fuites ou les taches d'humidité près d'une cheminée et au plafond du dernier étage sont des signes qu'il peut être temps de la réparer ou de la remplacer.
  - **Égouts et drains** – retenez les services d'un inspecteur qualifié pour vérifier si votre réseau d'égouts et vos drains fonctionnent comme il faut. Renseignez-vous aussi pour savoir si le tuyau de raccordement de votre réseau d'égouts à la conduite d'évacuation principale dans la rue a été remplacé récemment.
  - **Fenêtres** – si vous envisagez d'acheter une maison assez âgée, dont les fenêtres sont à simple vitrage, vous devrez peut-être installer de nouvelles fenêtres avant d'emménager.

Si vous songez à acheter une vieille maison, vous avez tout intérêt à demander à un professionnel de l'inspecter avant de conclure votre achat. Une inspection vous permettra de vous faire une bonne idée de l'état de la propriété qui vous intéresse avant de vous décider à l'acheter.

Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter le site Web de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, au [www.schl.ca/nouveauxarrivants](http://www.schl.ca/nouveauxarrivants).