ROYALE INSPECTION

GUIDE GRATUIT



❄ AVANT LES GRANDS FROIDS

Guide d’entretien avant l’hiver

10 points à vérifier pour préparer votre maison à la saison froide

COMMENT UTILISER CE GUIDE

Parcourez chaque section et cochez les tâches réalisées. Les travaux en hauteur, sur les appareils mécaniques ou sur les installations électriques doivent être confiés à une personne qualifiée.

Plus de 15 ans d’expérience · Membre de l’APCHQ

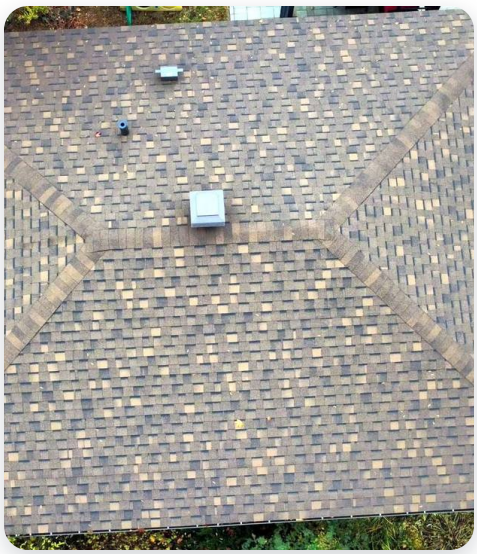
514 561-5774 · royaleinspection.ca

1

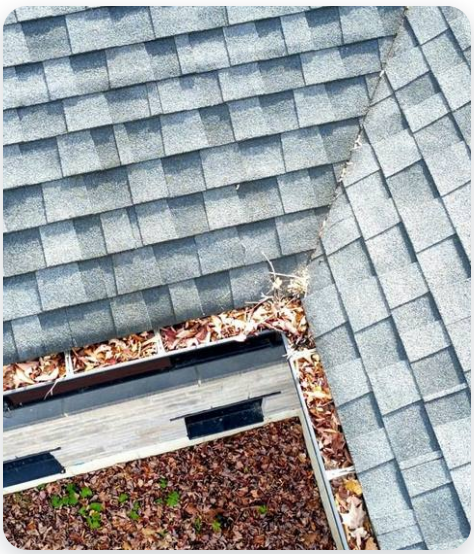
TOITURE

Toiture et gouttières

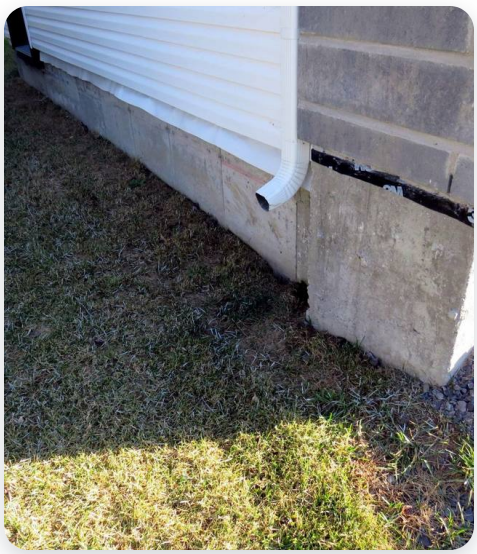
La toiture et l'évacuation des eaux pluviales protègent le bâtiment contre les infiltrations.



Toiture vue au drone



Gouttières pleines de feuilles



Descente pluviale

- [ ] Inspectez la toiture, les solins et les joints d'étanchéité, depuis le sol ou un endroit sécuritaire.
- [ ] Nettoyez les gouttières et les descentes pluviales avant le gel.
- [ ] Rallongez les descentes : l'eau doit sortir à au moins 1,5 m de la maison.
- [ ] Après les premières neiges, surveillez les accumulations de glace et les glaçons au bord du toit.
- [ ] Surveillez les cernes ou taches d'humidité au plafond.

❄ **BON À SAVOIR**

Des glaçons au bord du toit signalent souvent une fuite de chaleur vers l'entretoit.

FONDATION

2 Fondation et terrain

Une bonne gestion de l'eau autour du bâtiment limite les risques d'infiltration au sous-sol.



Fondation et fenêtres du sous-sol



Fissure dans la fondation

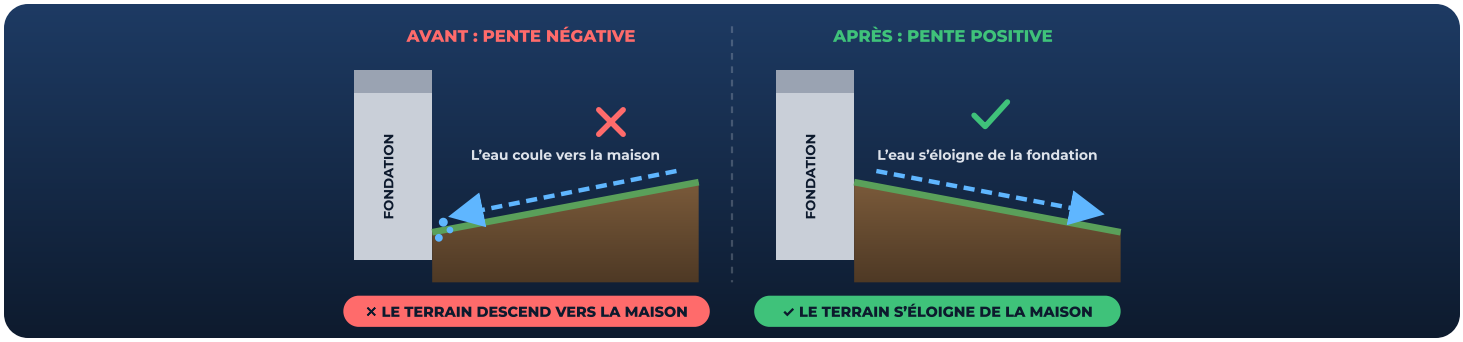


Pente du terrain

- [ ] Vérifiez et colmatez les fissures dans la fondation.
- [ ] Corrigez la pente du terrain : elle doit éloigner l'eau de la maison.
- [ ] Dégagez les margelles des fenêtres du sous-sol.
- [ ] Évitez d'accumuler la neige contre les fenêtres du sous-sol et le revêtement.
- [ ] Surveillez les signes d'infiltration au sous-sol après les redoux.

❄ **BON À SAVOIR**

Vérifiez aussi le revêtement extérieur.

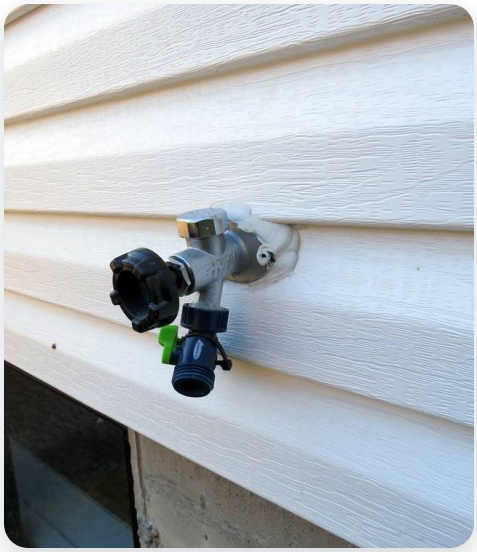


3

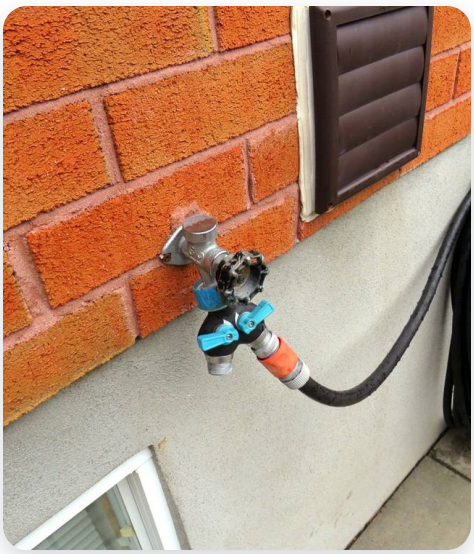
PLOMBERIE

Robinets extérieurs

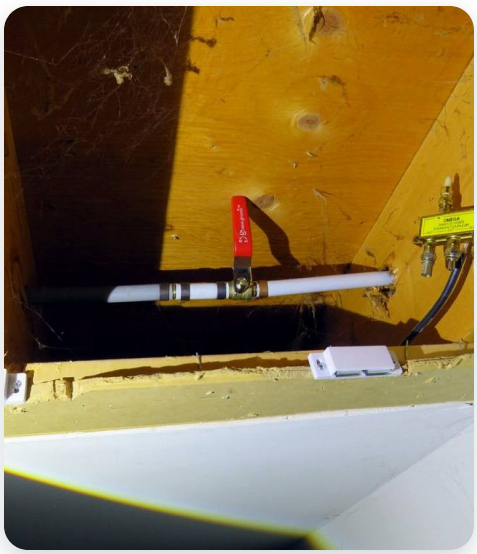
Une conduite exposée au froid peut geler et se rompre, parfois à l'intérieur d'un mur.



Robinet antigel avec brise-vide



Boyau encore branché

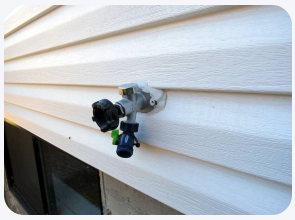


Valve intérieure

- [ ] Vérifiez si votre robinet d'arrosage est antigel.
- [ ] Antigel : pas besoin de fermer, débranchez seulement le boyau.
- [ ] Sinon : fermez la valve intérieure et purgez le robinet.
- [ ] Vérifiez les conduites situées dans le garage, le vide sanitaire et près des murs extérieurs.

❄ **BON À SAVOIR**

Même antigel, un boyau laissé branché empêche le robinet de se vider et il peut geler.



EXEMPLE : ROBINET ANTIGEL AVEC BRISE-VIDE

Sa valve se ferme à l'intérieur du mur, au chaud. Le brise-vide (le capuchon sur le dessus) empêche l'eau du boyau de refouler dans la plomberie de la maison.

ENVELOPPE

4 Portes et fenêtres

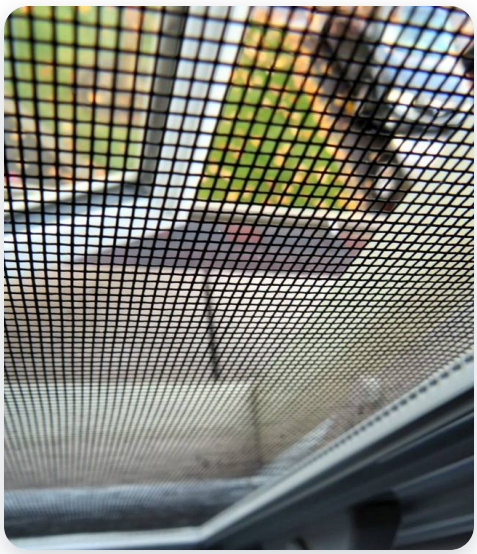
Les joints et les coupe-froid limitent les infiltrations d'air et d'eau, et améliorent le confort.



Fenêtre et allège



Calfeutrage à refaire



Moustiquaire

- [ ] Refaites le calfeutrage extérieur fendu ou décollé.
- [ ] Remplacez les coupe-froid écrasés ou déchirés.
- [ ] Vérifiez l'étanchéité des portes et fenêtres.
- [ ] Retirez les moustiquaires : l'air chaud atteint mieux le vitrage.
- [ ] Assurez-vous que les fenêtres servant d'issue de secours restent accessibles.

❄ **BON À SAVOIR**

Si vous avez un garage, vérifiez aussi que la porte ferme bien, jusqu'au sol.

5

CHAUFFAGE

Chauffage et thermopompe

Un entretien régulier aide les appareils à bien fonctionner pendant les grands froids.



Chauffage central



Plinthe électrique



Thermopompe

- [ ] Nettoyez les plinthes électriques, froides et hors tension.
- [ ] Faites nettoyer et mettre au point le chauffage central (fournaise).
- [ ] Nettoyez ou remplacez le filtre de la fournaise selon le guide d'utilisation.
- [ ] Gardez les grilles de soufflage et de retour d'air dégagées.
- [ ] Thermopompe : rien ne doit nuire à sa prise d'air.
- [ ] Gardez un minimum de chauffage dans toutes les pièces, même lors d'une absence ou si elles ne sont pas utilisées.

❄ **BON À SAVOIR**

Thermopompe de plus de 10 ans ? Faites-la inspecter avant l'hiver.

ⓘ **À RETENIR**

Ne brisez pas la glace accumulée sur une thermopompe : vous pourriez endommager les ailettes. Si elle reste prise dans la glace, faites-la vérifier.

6

VENTILATION

Ventilation et humidité

En hiver, une humidité trop élevée favorise la condensation sur les surfaces froides.



Échangeur d'air



Sortie de sécheuse



Hygromètre

- [ ] Entretenez l'échangeur d'air selon le manuel du fabricant.
- [ ] Nettoyez la charpie du clapet et du conduit de la sécheuse.
- [ ] Nettoyez les grilles et filtres de la hotte et des ventilateurs de salle de bain.
- [ ] Utilisez le ventilateur de salle de bain pendant la douche et un moment après.
- [ ] Ajustez l'humidité intérieure selon la température extérieure (voir le tableau).

TEMPÉRATURE EXTÉRIEURE	+5 °C	0 °C	-5 °C	-10 °C	-15 °C	-20 °C	-25 °C
HUMIDITÉ INTÉRIEURE RECOMMANDÉE	45 à 50 %	40 à 45 %	35 à 40 %	30 à 35 %	25 à 30 %	20 à 25 %	15 à 20 %

❄ **BON À SAVOIR**

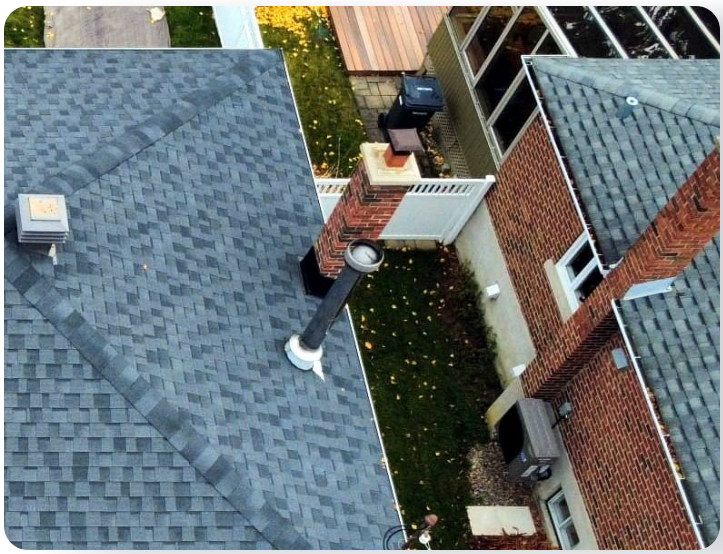
Pas d'échangeur d'air ? Ouvrez deux fenêtres quelques minutes chaque jour pour renouveler l'air.

7

FOYER

Cheminée et foyer

Un appareil à combustion bien entretenu réduit les risques liés au feu et au monoxyde de carbone.



Cheminée vue au drone



Foyer

- [ ] Foyer au bois : faites ramoner la cheminée par un professionnel.
- [ ] Foyer au gaz : faites-le entretenir par un technicien.
- [ ] Vérifiez que les conduits d'évacuation visibles ne sont pas obstrués.
- [ ] Gardez les matériaux combustibles à bonne distance des appareils.

❄ **BON À SAVOIR**

Brûlez seulement du bois bien sec : le bois humide encrasse la cheminée plus vite.

8

ENTRETOIT

Entretoit (grenier)

L'entretoit révèle souvent les signes de condensation, de fuite ou de ventilation inadéquate.



Trappe d'accès

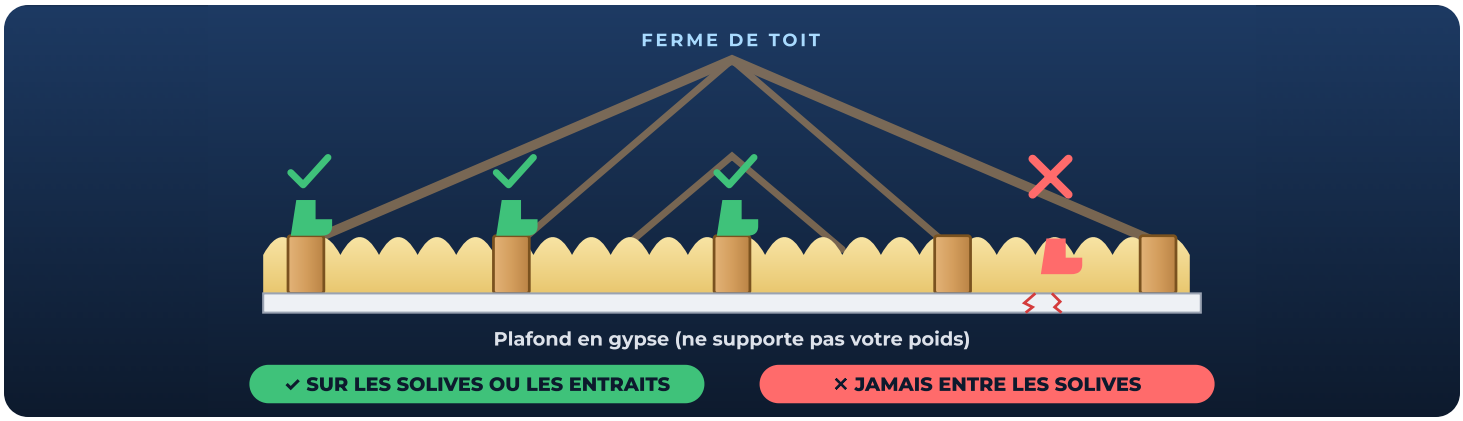


Entretoit



Charpente et isolant

- [ ] Vérifiez l'étanchéité de la trappe d'accès.
- [ ] Cherchez du givre, des cernes d'eau ou des taches noires ayant l'apparence de moisissure.
- [ ] Assurez-vous que les sorties de ventilation des salles de bain et de la hotte ne s'évacuent pas dans le grenier.
- [ ] Évitez de marcher hors des solives ou de déplacer l'isolant.



À RETENIR

Dans le grenier, il faut impérativement marcher uniquement sur les éléments structuraux (les solives ou les entraits de fermes) pour éviter de passer à travers le plafond.

9

SOUS-SOL

Sous-sol et plomberie

Une vérification régulière des équipements du sous-sol permet de repérer rapidement une anomalie.



Entrée d'eau principale



Pompe submersible



Drain de plancher

- [ ] Localisez le robinet d'entrée d'eau principale et identifiez-le.
- [ ] Vérifiez la pompe submersible, son tuyau et son couvercle.
- [ ] Installez un système de secours (backup) pour la pompe submersible : en cas de coupure d'électricité, la pompe continuera de fonctionner.
- [ ] Assurez-vous que le tuyau de refoulement de la pompe ne risque pas de geler.
- [ ] Versez de l'eau dans les drains de plancher peu utilisés.
- [ ] Surveillez les fuites sous les éviers, autour des toilettes et près du chauffe-eau.
- [ ] Installez des détecteurs de fuite d'eau aux endroits à risque (chauffe-eau, laveuse, lave-vaisselle, lavabos et évier) : ils sonnent dès la première goutte.

❄ **BON À SAVOIR**

Comment savoir si une valve est fermée ? Valve à levier : voir le schéma. Valve à roue : tournez dans le sens horaire jusqu'au bout pour fermer.



10

SÉCURITÉ

Sécurité

Les avertisseurs doivent être présents, bien installés et fonctionnels.



Avertisseur de fumée



Avertisseur de monoxyde de carbone (CO)

- [ ] Testez les avertisseurs de fumée et de monoxyde au changement d'heure.
- [ ] Faites un test de radon pendant l'hiver.
- [ ] Gardez les sorties, les escaliers et les voies d'évacuation dégagés de neige.

❄ **BON À SAVOIR**

Regardez la date « Remplacer par » inscrite sur l'avertisseur : passé cette date, il faut le changer.

ⓘ **À RETENIR**

Le radon est un gaz naturel sans odeur qui peut s'accumuler dans les maisons. Santé Canada recommande un test de longue durée pour mesurer l'exposition.

À IMPRIMER

Aide-mémoire avant l'hiver

Cochez chaque point une fois fait. Gardez cette page sur le réfrigérateur.

1. Toiture et gouttières
- [ ] Toiture, solins et joints inspectés
- [ ] Gouttières et descentes nettoyées
- [ ] Descentes rallongées (1,5 m min.)

2. Fondation et terrain
- [ ] Fissures vérifiées et colmatées
- [ ] Pente du terrain corrigée
- [ ] Margelles dégagées

3. Robinets extérieurs
- [ ] Type de robinet vérifié (antigel ?)
- [ ] Boyaux débranchés
- [ ] Valve intérieure fermée et robinet purgé (si non antigel)

4. Portes et fenêtres
- [ ] Calfeutrage extérieur refait
- [ ] Coupe-froid remplacés
- [ ] Moustiquaires retirées

5. Chauffage et thermopompe
- [ ] Plinthes électriques nettoyées
- [ ] Fournaise entretenue, filtre changé
- [ ] Thermopompe dégagée
- [ ] Chauffage minimum dans toutes les pièces

6. Ventilation et humidité
- [ ] Échangeur d'air entretenu
- [ ] Clapet de sécheuse nettoyé
- [ ] Hotte et ventilateurs nettoyés
- [ ] Humidité ajustée selon la température

7. Cheminée et foyer
- [ ] Cheminée ramonée (bois)
- [ ] Foyer au gaz entretenu
- [ ] Conduits d'évacuation dégagés

8. Entretoit (grenier)
- [ ] Trappe d'accès étanche
- [ ] Aucun givre, cerne ou tache noire
- [ ] Ventilations sorties à l'extérieur

9. Sous-sol et plomberie
- [ ] Valve d'eau principale identifiée
- [ ] Pompe submersible et backup vérifiés
- [ ] Détecteurs de fuite installés

10. Sécurité
- [ ] Avertisseurs de fumée et CO testés
- [ ] Date de remplacement vérifiée
- [ ] Test de radon effectué ou en cours

Une question ? **514 561-5774** · royaleinspection.ca

Vous achetez cet hiver ?

Faites inspecter la propriété avant de prendre une décision importante.

- Plus de 15 ans d'expérience
- Membre de l'APCHQ
- Rapport d'inspection détaillé avec photos
- Assurance erreurs et omissions

514 561-5774

Réservez en ligne

info@royaleinspection.ca
royaleinspection.ca

Pour une inspection en toute confiance…

Ce guide est fourni à titre informatif et préventif. Il ne constitue pas une inspection du bâtiment ni un diagnostic, et ne remplace pas les instructions du fabricant ou les services d'un professionnel qualifié. Chaque propriété peut nécessiter des mesures particulières.