

GROUPE
URBANIA

BIBLE DU PROPRIÉTAIRE

Prendre soin de *votre maison.*

Le guide complet d'entretien de votre maison Groupe Urbania : quoi vérifier, quand le faire, et ce qui est normal dans une maison neuve.

VERSION 1.0 · NOVEMBRE 2026

BIENVENUE CHEZ VOUS

Votre maison, *pour longtemps.*

Félicitations pour votre nouvelle maison. Nous l'avons construite avec soin, avec des matériaux choisis pour durer. Comme une voiture neuve, elle a maintenant besoin d'un entretien régulier pour rester belle, saine et performante pendant des décennies.

Ce guide regroupe tout ce que nos Bénéficiaires doivent savoir : comment fonctionne la maison, les gestes d'entretien saison par saison, les comportements normaux d'une maison neuve et la marche à suivre si quelque chose cloche. Gardez-le à portée de main, avec vos documents de maison.

POURQUOI L'ENTRETIEN EST SI IMPORTANT

01

Votre investissement

Une maison bien entretenue garde sa valeur et coûte beaucoup moins cher en réparations. Un joint de scellant refait à temps évite une infiltration coûteuse.

02

Votre garantie

La garantie couvre les défauts de construction, pas l'usure normale ni les dommages causés par un manque d'entretien. Bien entretenir, c'est protéger votre garantie.

03

Votre santé et votre sécurité

Ventilation, humidité, avertisseurs : ces gestes simples protègent la qualité de l'air et la sécurité de votre famille.

COMMENT UTILISER CE GUIDE

- Lisez d'abord les chapitres 1 à 3 : les premières années, votre trousse et les composantes clés de votre maison
- Consultez les chapitres 4 à 17 au besoin, par partie de la maison
- Utilisez le calendrier (chapitre 19) chaque saison et notez vos travaux dans le journal (chapitre 20)
- Avant de nous écrire, jetez un œil au chapitre 18 : ce qui est normal dans une maison neuve

BON À SAVOIR

Une astuce ou une précision utile.

IMPORTANT

Un point de sécurité ou un geste qui protège votre maison et votre garantie.

À LIRE AVANT D'UTILISER CE GUIDE

Ce guide est un outil d'information générale. Les instructions des fabricants, les normes en vigueur et vos documents contractuels ont toujours priorité. Lisez l'avis important à la page suivante.

AVIS IMPORTANT

Un guide pour vous aider, *pas un manuel technique.*

Ce guide a été préparé pour sensibiliser nos Bénéficiaires à l'entretien de leur maison et leur donner des repères simples. Il ne remplace ni les instructions des fabricants, ni les normes en vigueur, ni l'avis d'un professionnel.

ORDRE DE PRIORITÉ DES RENSEIGNEMENTS

En cas de différence entre ce guide et une autre source, c'est toujours la source de rang supérieur qui s'applique :

1. **Les lois, règlements et normes en vigueur**, dont le Code de construction du Québec et les règlements de votre municipalité
2. **Les guides et instructions des fabricants** de chaque appareil, équipement et matériau de votre maison (thermopompe, VRC, chauffe-eau, fenêtres, revêtements, planchers, etc.)
3. **Vos documents contractuels** : contrat, devis, addenda et contrat de garantie GCR
4. **Ce guide**, à titre de renseignements généraux seulement

PORTÉE DU GUIDE

- Ce guide n'a aucune valeur contractuelle ou légale. Il ne crée aucune obligation, garantie ni engagement de la part de Groupe Urbania et ne modifie en rien vos contrats ni votre contrat de garantie.
- Les renseignements sont généraux et ne visent pas une maison en particulier. Les équipements, matériaux et méthodes de votre maison peuvent différer de ceux décrits.
- Les valeurs indiquées (températures, taux d'humidité, distances, fréquences, tolérances) sont des repères généraux, pas des normes ni des seuils garantis.
- Les normes, les produits et les recommandations évoluent. Ce guide reflète l'information disponible en novembre 2026 et peut ne pas être à jour au moment où vous le consultez.

VOS TRAVAUX

- Ne faites jamais vous-même un travail que vous ne maîtrisez pas ou qui exige un professionnel (électricité, plomberie, gaz, structure, toiture). Certains travaux exigent un entrepreneur détenant une licence de la RBQ et un permis municipal.
- Les travaux que vous réalisez ou faites réaliser, et leurs conséquences, demeurent sous votre responsabilité. En cas de doute, consultez un professionnel qualifié avant d'agir.

PHOTOS ET ILLUSTRATIONS

Les photos et illustrations de ce guide sont présentées à titre indicatif seulement. Certaines proviennent de banques d'images ou de documents de référence, et d'autres ont été générées par intelligence artificielle. Elles peuvent différer de votre maison, de vos équipements et des méthodes conformes, et ne constituent ni une référence technique, ni une représentation de ce qui est livré.

TABLE DES MATIÈRES

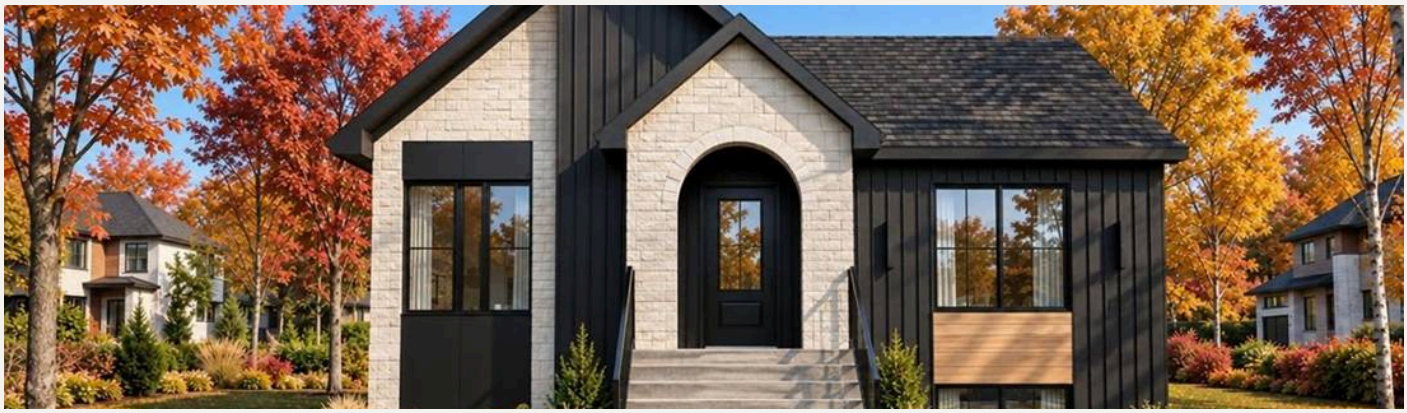
Ce que contient *ce guide.*

01	Une maison neuve s'installe. · Les premières années	p. 5
02	Les outils et les documents à garder. · Votre trousse	p. 7
03	À quoi ça sert? · Connaître sa maison	p. 8
04	Terrain et eaux de surface. · Extérieur	p. 11
05	Fondations, dalle et sous-sol. · Structure	p. 13
06	Toiture, soffites et entretoit. · Enveloppe	p. 15
07	Les revêtements extérieurs. · Enveloppe	p. 17
08	Portes et fenêtres. · Enveloppe	p. 19
09	Balcons, galeries et escaliers. · Extérieur	p. 20
10	Isolation, étanchéité et modifications. · Intérieur	p. 22
11	Finition intérieure. · Intérieur	p. 23
12	L'électricité. · Systèmes	p. 25
13	La plomberie. · Systèmes	p. 26
14	Chauffage, climatisation et ventilation. · Confort	p. 29
15	Humidité, condensation et moisissures. · Qualité de l'air	p. 32
16	Avertisseurs et prévention. · Sécurité	p. 34
17	Appareils à combustion et foyers. · Confort	p. 35
18	Ce qui est normal. · Repères	p. 36
19	Le calendrier d'entretien. · Calendrier	p. 37
20	Mon journal d'entretien. · Suivi	p. 40
21	Garantie et service après-vente. · Garantie	p. 42
22	Petit glossaire. · Lexique	p. 43
	Contacts utiles	p. 44

CHAPITRE 01 · LES PREMIÈRES ANNÉES

Une maison neuve *s'installe.* 01

Pendant ses deux premières années, votre maison sèche, se stabilise et s'adapte aux saisons. La plupart des petits changements que vous observerez sont normaux. Savoir les reconnaître vous évitera bien des inquiétudes.



LE SÉCHAGE DES MATÉRIAUX

Le béton, le bois de charpente, les joints de gypse et la peinture contiennent beaucoup d'eau au moment de la construction. Le béton des fondations, à lui seul, relâche de l'humidité pendant 6 à 18 mois. Cette eau s'évapore graduellement dans la maison : l'air intérieur est donc plus humide durant la première année, surtout au sous-sol.

- Faites fonctionner l'échangeur d'air (VRC) toute l'année, surtout pendant la saison de chauffage.
- Surveillez la condensation sur les fenêtres : c'est votre meilleur indicateur d'un excès d'humidité.
- Procurez-vous un hygromètre pour suivre le taux d'humidité (chapitre 15).

CONSEIL GROUPE URBANIA · FORTEMENT RECOMMANDÉ

Installez un déshumidificateur au sous-sol.

Une maison neuve est beaucoup plus étanche qu'une ancienne maison, et ses matériaux (béton, bois, joints, peinture) relâchent une grande quantité d'humidité pendant les premières années. Sans déshumidificateur, ce surplus peut causer de la condensation, du givre ou de la glace sur les portes et les fenêtres l'hiver, et favoriser les moisissures. Ce n'est pas obligatoire, mais nous le recommandons fortement, surtout pendant les deux premières années : réglez-le autour de 45 à 50 % d'humidité et videz ou drainez son réservoir régulièrement.

LES MOUVEMENTS NORMAUX

En séchant, le bois rétrécit légèrement et la maison se tasse de quelques millimètres. Ces mouvements peuvent faire apparaître de petites fissures aux joints de gypse, dans les coins, au-dessus des portes, ou de fines fissures dans le béton. Ils sont normaux, ne touchent pas la solidité de la maison et ne demandent pas d'appel : notez-les dans votre journal et réglez-les lors de vos retouches de la première année.

BON À SAVOIR

Attendez environ 12 mois, soit un cycle complet de saisons, avant de faire les retouches de gypse et de peinture. En les faisant trop tôt, de nouvelles fissures risquent d'apparaître au même endroit.

LE TERRAIN SE TASSE AUSSI

Le sol remblayé autour des fondations se compacte durant la première année, surtout après le dégel. Des affaissements le long de la maison sont normaux : rechargez avec de la terre pour conserver une pente qui éloigne l'eau des fondations. Attendez un cycle de gel et de dégel avant de faire asphalter l'entrée, poser du pavé ou aménager des plates-bandes près de la maison.

LE SOUS-SOL NEUF : 7 BONNES HABITUDES

1. Faites fonctionner le VRC toute l'année, surtout pendant la période de chauffage.
2. Chauffez le sous-sol, même l'été, autour de 18 à 21 °C : un air plus chaud absorbe l'humidité au lieu de la déposer sur les murs et la dalle.
3. Brassez l'air avec un ventilateur au plafond, sur pied ou sur table.
4. Placez les rangements contre des murs intérieurs plutôt que contre les murs de fondation.
5. Fermez les rangements avec des portes persiennes ou ajoutez une grille d'aération.
6. Assurez-vous que l'air du VRC se rende dans toutes les pièces du sous-sol, y compris celles que vous aménagerez.
7. Laissez un espace entre les murs et les meubles ou les boîtes, et évitez les boîtes de carton directement sur la dalle.

IMPORTANT

Avant d'aménager votre sous-sol vous-même, laissez sécher le béton au moins une saison complète et consultez un professionnel du bâtiment : un mauvais choix de matériaux contre la fondation peut emprisonner l'humidité et créer des moisissures.

CHAPITRE 02 · VOTRE TROUSSE

Les outils et les *documents à garder.* 02

Quelques outils de base et des documents bien rangés vous feront gagner du temps à chaque saison, et lors d'une demande de service.

OUTILS DE BASE

- Tournevis plats et étoilés, marteau, ruban à mesurer
- Pinces, clé ajustable et clé à tuyau
- Pistolet à calfeutrer et scellant extérieur adapté
- Niveau, couteau à lame rétractable, lampe de poche
- Ventouse (débouchoir) et furet de plomberie
- Escabeau et échelle sécuritaire
- Hygromètre et thermomètre
- Brosse souple pour l'aspirateur (avertisseurs, grilles)
- Huile légère et lubrifiant au silicone



Une trousse simple suffit pour l'essentiel de l'entretien courant.

LES DOCUMENTS À CONSERVER

Rangez ces documents ensemble, dans un cartable ou un dossier numérique. Ils vous seront demandés pour une demande de garantie, des travaux, un permis ou la revente de la maison.

DOCUMENT	POURQUOI LE GARDER
Contrat préliminaire ou contrat d'entreprise, devis et addenda	Ce qui a été convenu, les allocations et les options choisies
Acte de vente (s'il y a lieu)	Titre de propriété
Contrat de garantie GCR et formulaire d'inspection préréception	Vos droits, les délais et les travaux à parachever
Certificat de localisation	Exigé pour une piscine, une remise, une clôture, un agrandissement ou une vente
Plans de la maison	Travaux futurs, aménagement du sous-sol, assurances
Guides et garanties des fabricants	Thermopompe, VRC, chauffe-eau, fenêtres, électroménagers, revêtements
Factures et reçus de vos travaux et entretiens	Preuve d'entretien, utile pour la garantie et la revente
Journal d'entretien (chapitre 20)	Suivi daté de ce qui a été fait

BON À SAVOIR

Notez dès maintenant où se trouvent les composantes clés de votre maison dans la fiche de repérage du chapitre 3. En cas de fuite ou de panne, chaque minute compte.

CHAPITRE 03 · CONNAÎTRE SA MAISON

À quoi ça *sert?*

03

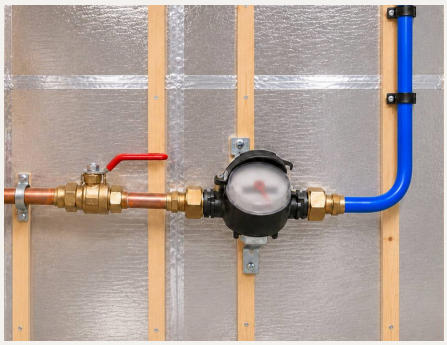
Votre maison cache des composantes qu'on ne remarque qu'en cas de problème. Prenez le temps de les repérer avec toute la famille.

ROBINET D'ARRÊT PRINCIPAL

Il coupe l'eau de toute la maison. Il se trouve près de l'entrée d'eau, généralement au sous-sol, près du compteur s'il y en a un. En cas de fuite importante, c'est le premier geste à poser. Actionnez-le une ou deux fois par année pour éviter qu'il ne grippe.

COMPTEUR D'EAU

S'il y en a un, il mesure votre consommation. Si toute l'eau est fermée dans la maison et que le compteur tourne, vous avez probablement une fuite.



Compteur d'eau près de l'entrée

AVALOIR DE SOL

Le drain dans le plancher du sous-sol ou de la salle mécanique recueille l'eau en cas de débordement. Son siphon doit toujours contenir de l'eau pour bloquer les odeurs d'égout : versez-y de l'eau quelques fois par année.

REGARD DE NETTOYAGE

Ce bouchon vissé sur la tuyauterie donne accès aux drains pour les déboucher. Gardez-le accessible et ne le recouvrez jamais lors de l'aménagement du sous-sol.



Avaloir de sol

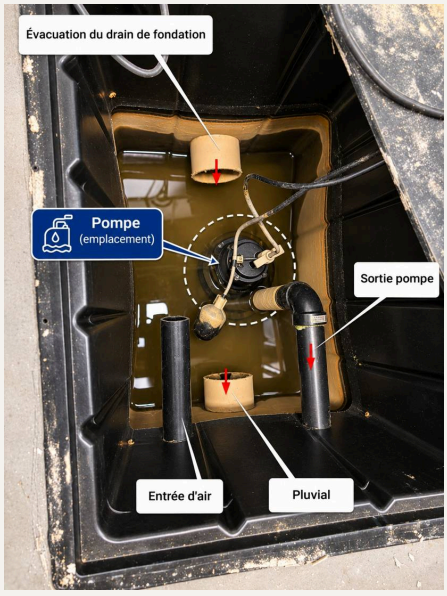
FOSSE DE RETENUE ET POMPE DE SECOURS

L'eau du drain de fondation se rend dans une fosse de retenue (bassin de captation) au sous-sol. En temps normal, elle s'écoule par gravité vers le réseau pluvial de la municipalité. Lors de fortes pluies, si le réseau municipal est surchargé, le niveau monte dans la fosse et la pompe démarre automatiquement pour rejeter l'eau à l'extérieur : c'est une pompe de secours.

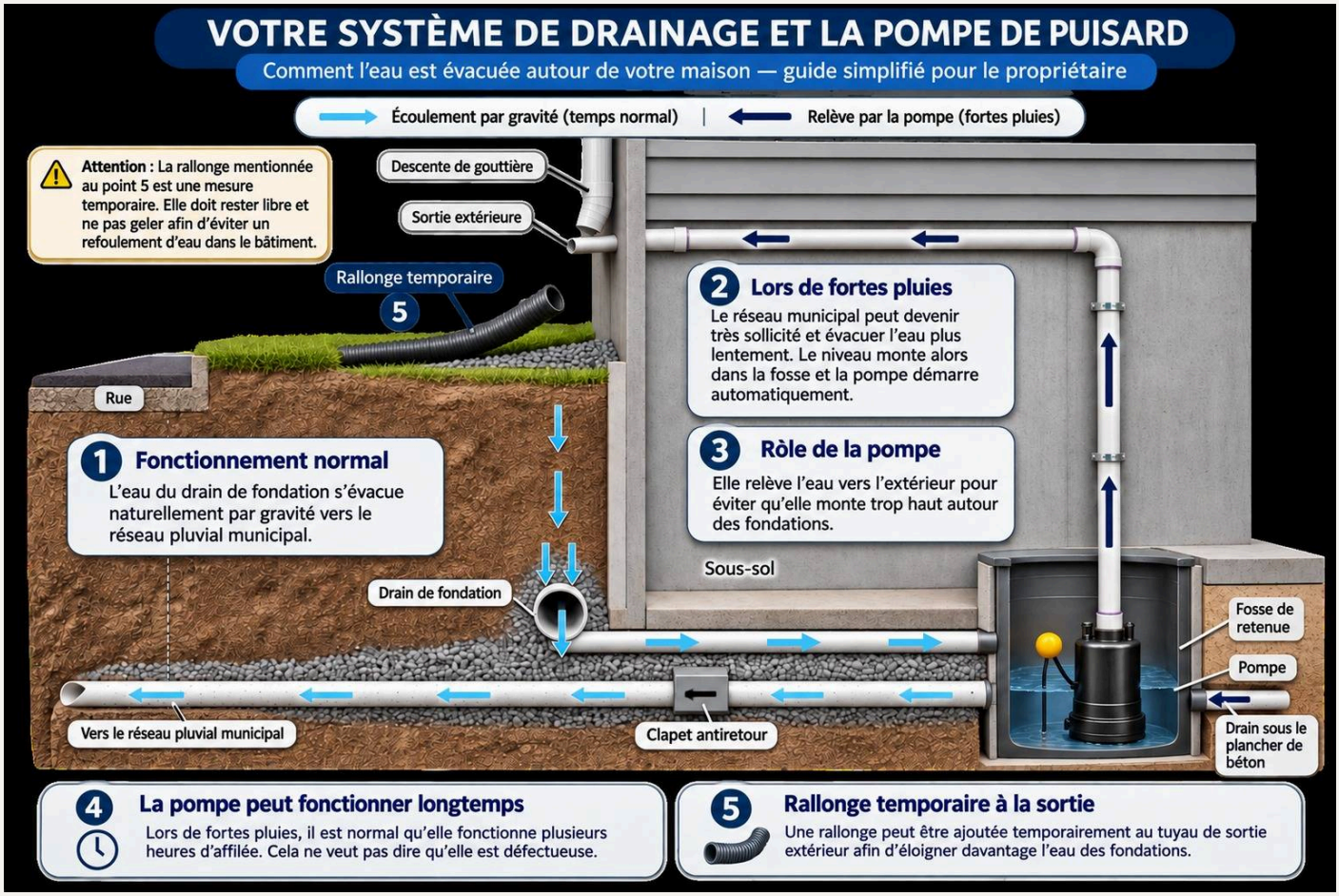
- Gardez le couvercle en place et l'accès à la fosse dégagé
- Au printemps et à l'automne, versez lentement de l'eau dans la fosse : la pompe doit démarrer, vider l'eau et s'arrêter d'elle-même
- Lors de fortes pluies, il est normal que la pompe fonctionne plusieurs heures d'affilée
- Si la pompe ne démarre pas, fait un bruit anormal ou que l'eau monte près du bord, communiquez avec un plombier

CLAPET ANTIRETOUR

Il empêche l'eau du réseau municipal de refouler vers la maison. Il doit rester accessible et être vérifié une fois par année.



Fosse de retenue ouverte : les flèches rouges indiquent le sens de l'eau (photo réelle)



Fonctionnement du drainage et de la pompe de puisard, de la fosse jusqu'au réseau pluvial municipal

IMPORTANT

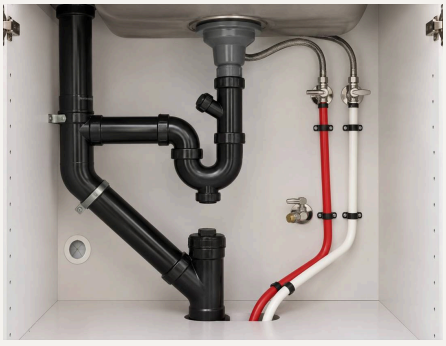
La rallonge ajoutée à la sortie extérieure de la pompe est une mesure temporaire : elle doit rester libre, bien inclinée et ne jamais geler. Une sortie bloquée par la glace ou la neige peut faire refouler l'eau dans le sous-sol.

SIPHONS

Chaque évier, lavabo, douche ou avaloir a un siphon en forme de « U ». L'eau qui y reste bloque les gaz et les odeurs d'égout. Un appareil peu utilisé peut s'assécher : faites-y couler l'eau régulièrement.

MITIGEUR THERMOSTATIQUE

Il mélange un peu d'eau froide à l'eau chaude pour limiter la température au robinet autour de 49 °C, afin d'éviter les brûlures, tout en gardant le chauffe-eau à 60 °C.



Siphon sous un évier

SOUPAPE DU CHAUFFE-EAU

La soupape de sûreté libère la pression si l'eau devient trop chaude. Son tuyau descend près du plancher. Si de l'eau s'en écoule, appelez un plombier.

ANTIBÉLIER

Ces petits cylindres sur la tuyauterie de la laveuse ou du lave-vaisselle absorbent les coups de bélier, ces bruits secs quand l'eau se ferme brusquement.

PANNEAU ÉLECTRIQUE

Il contient les disjoncteurs de chaque circuit. Gardez un dégagement d'au moins 1 m devant lui et identifiez bien chaque circuit.



Soupape de sûreté du chauffe-eau

FICHE DE REPÉRAGE DE MA MAISON

COMPOSANTE	EMPLACEMENT CHEZ MOI
Robinet d'arrêt principal	
Panneau électrique	
Chauffe-eau et sa valve d'arrêt	
Échangeur d'air (VRC) et sa commande	
Avaloir de sol et regard de nettoyage	
Clapet antiretour / fosse de retenue	
Robinets extérieurs et leurs valves intérieures	
Accès à l'entretoit (trappe)	
Thermopompe (s'il y a lieu) et son disjoncteur	

CHAPITRE 04 · EXTÉRIEUR

Terrain et *eaux de surface.*

04

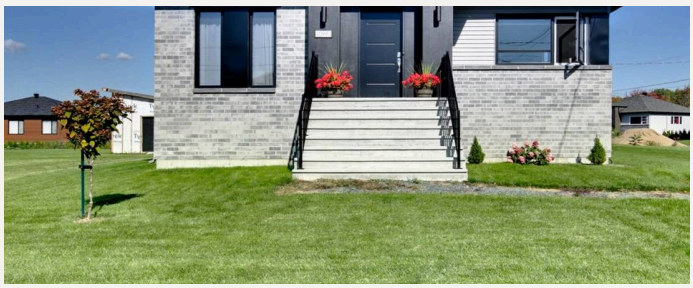
L'eau est le premier ennemi d'une maison. La règle d'or : l'eau de pluie et de fonte doit toujours s'éloigner des fondations.



LA PENTE DU TERRAIN

À la livraison, un nivelage brut est fait pour éloigner l'eau de la maison. Lors de votre aménagement paysager, conservez une pente d'au moins 10 % sur les 2 premiers mètres autour des fondations, puis d'environ 2 % jusqu'aux limites du terrain ou au fossé.

- Ne créez jamais de contre-pente vers la maison avec une plate-bande, une bordure ou un muret.
- Gardez un dégagement d'au moins 150 à 200 mm (6 à 8 po) entre le sol fini et le bas du revêtement extérieur.
- Ne bloquez pas l'écoulement avec des plates-bandes surélevées le long de la maison.
- Évitez la circulation de machinerie lourde près des fondations.
- Après chaque printemps, rechargez les zones affaissées pour conserver la pente.



Pente qui éloigne l'eau de la maison



Dégagement entre le sol et le revêtement

CE QUE DIT LA VILLE DE BÉCANCOUR

Le règlement de zonage de Bécancour exige que les eaux de pluie et de ruissellement de chaque terrain soient dirigées vers les réseaux publics prévus à cet effet, généralement vers l'avant de la propriété. Un terrain construit entre deux terrains existants doit respecter leur orientation d'égouttement, sans nuire aux voisins. Aucun drain de gouttière, de filtre de piscine ou d'un autre appareil ne doit se déverser directement sur la voie publique, le trottoir ou la rue.

> **BON À SAVOIR**
> Avant de modifier le nivellement, d'installer une piscine ou de construire une remise, informez-vous auprès du service d'urbanisme de votre municipalité. Hors de Bécancour, les règles peuvent différer.

GOUTTIÈRES ET DESCENTES

- Nettoyez les gouttières au printemps et à l'automne, après la chute des feuilles
- Les descentes doivent rejeter l'eau à au moins 1,8 m (6 pi) des fondations, avec une rallonge ou un bloc parapluie
- Ne raccordez jamais une descente au drain français
- Retirez ou relevez les rallonges l'hiver si elles gênent le déneigement, et replacez-les au printemps
- Vérifiez que les attaches tiennent et que la gouttière garde sa pente vers les descentes



Descente pluviale

MARGELLES

Les margelles protègent les fenêtres du sous-sol plus basses que le sol. Le fond de pierre doit rester propre pour drainer l'eau : retirez les feuilles, le gazon coupé et les débris au printemps et à l'automne, et la neige l'hiver. Gardez au moins 150 mm (6 po) entre la pierre et le bas de la fenêtre.

Une fenêtre de chambre au sous-sol est aussi une sortie de secours : elle doit rester dégagée en tout temps, même l'hiver.



Margelle avec fond drainant

ARBRES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- Plantez les arbres assez loin de la maison : les racines du peuplier, du saule et de l'érable argenté peuvent endommager les fondations et les drains.
- Gardez les branches loin de la toiture et des fils électriques.
- Ne plantez pas d'arbres au-dessus d'une installation septique, s'il y a lieu.

ENTRÉE, TROTTOIRS ET SELS DE DÉGLAÇAGE

Attendez la deuxième année avant de faire asphalter l'entrée ou de poser du pavé, le temps que le sol se compacte. Sur le béton neuf, évitez les sels de déglaçage pendant au moins les premières années : utilisez du sable ou du gravier fin, et jamais de pic ou de hache pour casser la glace.

CERTIFICAT DE LOCALISATION ET BORNES

Le certificat de localisation montre la position de la maison sur le terrain. Conservez-le : la municipalité le demande pour une piscine, une remise, une clôture ou un agrandissement. Les bornes aux coins du terrain peuvent avoir été déplacées ou enterrées pendant les travaux : avant d'installer une clôture ou une piscine près d'une limite, faites confirmer les limites par un arpenteur-géomètre.

CHAPITRE 05 · STRUCTURE

Fondations, dalle *et sous-sol.*

05

Les fondations portent toute la maison. Un coup d'œil chaque année, au printemps, suffit pour repérer ce qui doit être surveillé.



LE CRÉPI

Le crépi appliqué sur la partie visible des fondations est esthétique : il ne rend pas le mur étanche. Il peut se fissurer ou s'écailler avec le gel, surtout aux coins et près du sol. Une retouche avec un produit adapté suffit.

FISSURES DE RETRAIT

En séchant, le béton rétrécit et de fines fissures peuvent apparaître dans les premières années, à la verticale, en diagonale ou même à l'horizontale. Une fissure de moins de 3 mm de largeur, à peu près l'épaisseur de deux pièces de 25 cents, qui ne laisse pas passer d'eau, est normale et ne demande aucune intervention. Si vous le souhaitez, notez sa date et sa longueur dans votre journal.



Fissure de retrait dans une fondation (photo réelle)

CE QUE VOUS VOYEZ	CE QUI EST NORMAL	QUAND NOUS ÉCRIRE
Fine fissure dans le béton, verticale, diagonale ou horizontale	Fissure de retrait sèche, de moins de 3 mm	Seulement si elle laisse passer de l'eau ou s'élargit nettement
Crépi écaillé ou fissuré	Usure esthétique; retouche au besoin	Aucun besoin
Gouttelettes au bas d'un mur l'été	Condensation lors des journées chaudes et humides (chapitre 15)	Seulement si de l'eau entre par le mur ou la dalle
Poudre blanche (efflorescence)	Dépôt de séchage du béton, surtout les premières années; se brosse à sec	Aucun besoin

LE DRAIN DE FONDATION

Le drain français, au pied des fondations, recueille l'eau du sol et l'évacue. Il ne demande pas d'entretien régulier de votre part, à condition que les gouttières n'y soient pas raccordées et que le terrain éloigne l'eau. S'il y a des cheminées de nettoyage à l'extérieur, gardez-les accessibles : elles servent à le nettoyer au besoin.

LA DALLE DE BÉTON

La dalle du sous-sol et celle du garage peuvent présenter de fines fissures de retrait : elles sont normales. Évitez de percer la dalle et de la recouvrir complètement d'un matériau étanche sans consulter un expert. Dans le garage, rincez la dalle au printemps pour enlever le sel apporté par les véhicules.



Fissure de retrait dans une dalle de béton (photo réelle)

LE RADON

Le radon est un gaz naturel, sans odeur ni couleur, qui provient du sol et peut s'accumuler au sous-sol. Santé Canada recommande à tous les propriétaires de faire un test de longue durée, idéalement sur 3 mois pendant l'hiver, au niveau le plus bas habité. Les trousses de test sont peu coûteuses et vendues en quincaillerie ou en ligne.

IMPORTANT

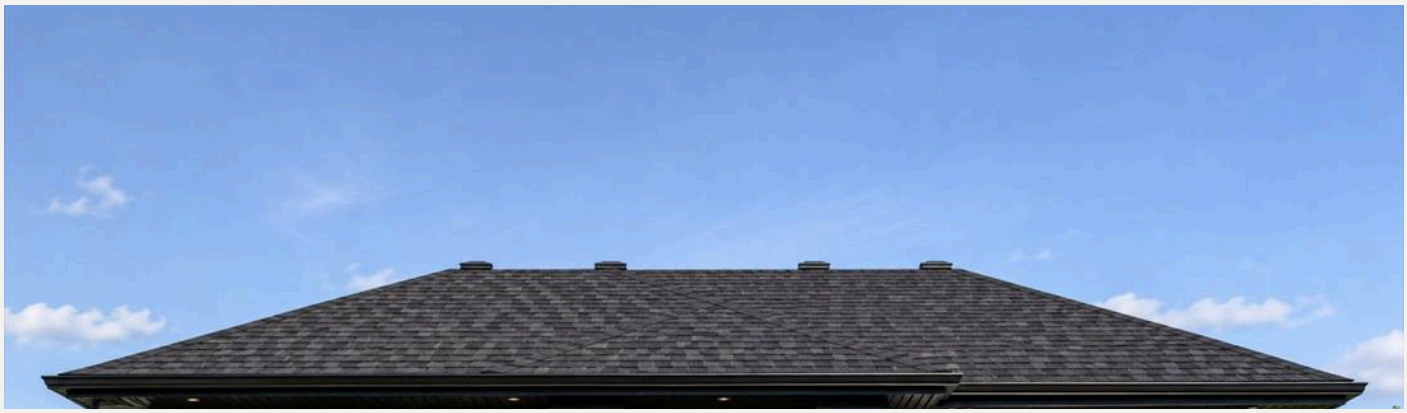
Si vous remontez le niveau du sol contre la maison, par exemple pour une terrasse ou une plate-bande, ne dépassez jamais la partie imperméabilisée de la fondation. Consultez un expert avant les travaux.

CHAPITRE 06 · ENVELOPPE

Toiture, soffites *et entretoit.*

06

La toiture vous protège pendant de nombreuses années à condition de l'inspecter deux fois par année, depuis le sol ou avec des jumelles.

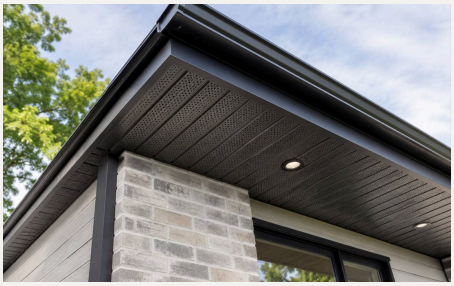


INSPECTION DU PRINTEMPS ET DE L'AUTOMNE

- Bardeaux soulevés, arrachés ou brisés, surtout après de grands vents.
- Solins et scellants autour des évents, de la cheminée et des murs : fissurés ou décollés?
- Capuchons d'aérateurs bien en place.
- Soffites et grillages bien fixés : un soffite détaché laisse entrer oiseaux, insectes et rongeurs.
- Gouttières dégagées et bien attachées.



Bardeaux et gouttière



Soffite ventilé sous le débord de toit



Déneigement prudent depuis le sol ou par un professionnel

CE QUI EST NORMAL

- Des granules de bardeaux dans les gouttières, surtout la première année : les fabricants en ajoutent un surplus.
- De légères variations de couleur entre les bardeaux, qui s'atténuent avec le temps.
- Des traces noires sur les versants nord et ouest : ce sont des algues, sans effet sur l'étanchéité.
- Une légère ondulation du toit entre les fermes, jusqu'à environ 9 mm.

NEIGE ET GLACE

La structure est conçue pour supporter les charges de neige de la région. Faites déneiger si l'accumulation devient importante, environ 70 cm et plus, surtout lorsqu'un redoux est annoncé : la neige mouillée devient lourde et peut former des barrages de glace. Utilisez un râteau à toiture depuis le sol ou faites appel à un professionnel assuré. Si d'importants barrages de glace se forment chaque hiver malgré le déneigement, faites vérifier la ventilation de l'entretoit par un couvreur ou un expert en bâtiment.

L'ENTRETOIT

L'entretoit doit rester froid et ventilé. Vérifiez-le à l'automne et après une tempête, depuis la trappe seulement, avec une lampe de poche : neige infiltrée, traces d'eau, isolant déplacé. Ne marchez pas dans l'entretoit : vous pourriez écraser l'isolant ou traverser le plafond. Ne bloquez jamais les soffites ni les aérateurs.

IMPORTANT

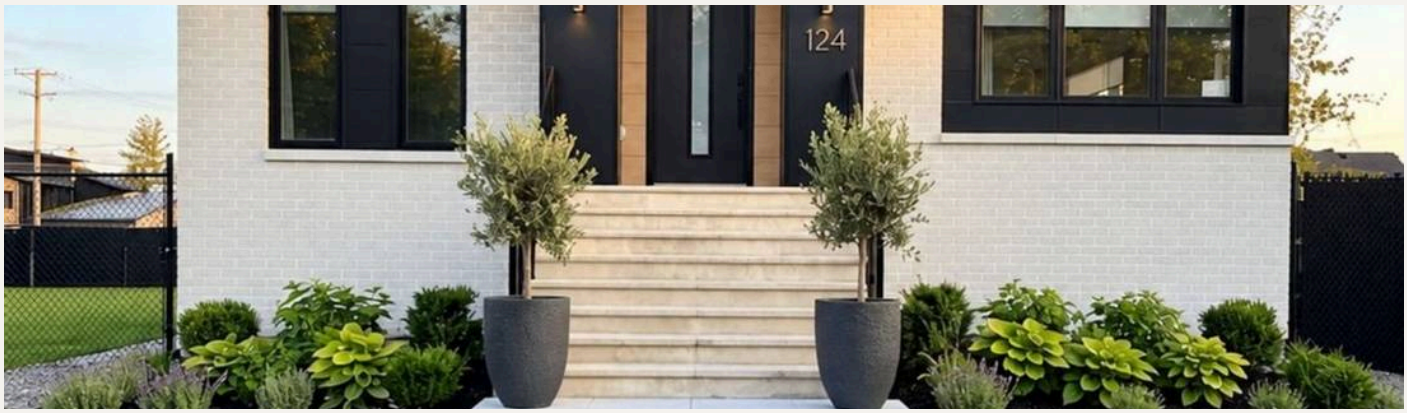
Antennes, coupoles et panneaux solaires percent la toiture. Faites-les installer par un professionnel : des dommages causés par une installation faite par un tiers ne sont pas couverts par la garantie.

CHAPITRE 07 · ENVELOPPE

Les revêtements *extérieurs.*

07

Brique, pierre, déclin de fibre de bois, de vinyle ou d'aluminium : chaque revêtement a ses besoins. Le calfeutrage, lui, est la première barrière contre l'eau partout.



MAÇONNERIE (BRIQUE ET PIERRE)

- Les chantepleures, ces petites ouvertures au bas des murs et au-dessus des portes et fenêtres, évacuent l'eau et aèrent le mur. Ne les bouchez jamais
- L'efflorescence, une poudre blanche, est fréquente la première année et disparaît avec la pluie. Elle est sans conséquence et s'atténue avec le temps; un brossage à sec suffit
- Vérifiez les joints de mortier chaque printemps
- Gardez les plates-bandes et le paillis sous le niveau des chantepleures



Brique et chantepleure

DÉCLINS ET PANNEAUX

- Fibre de bois : vérifiez la peinture et les joints, surtout du côté ensoleillé. Faites les retouches dès qu'une égratignure expose le bois; le fabricant recommande généralement d'inspecter les joints aux 2 ans.
- Vinyle : lavez au savon doux et à l'eau, sans laveuse à pression puissante. Le vinyle bouge avec la chaleur : ne le fixez pas serré si vous ajoutez un objet.
- Aluminium et acier : lavez au besoin et retouchez les égratignures pour prévenir la corrosion.
- Après de grands vents, faites le tour de la maison : une planche ou un panneau détaché doit être refixé rapidement.
- Inspectez les murs à environ 6 m de distance, comme le font les guides de l'industrie : les petites variations de teinte vues de près sont normales.

LE CALFEUTRAGE

Le scellant autour des portes, fenêtres, prises d'air, sorties de sécheuse et luminaires vieillit avec le soleil et le gel. Les premières années, le séchage de la charpente peut faire fissurer certains joints. Vérifiez-les au printemps et à l'automne, et refaites-les dès qu'ils sont fendus ou décollés, avec un scellant extérieur compatible avec le revêtement.

BON À SAVOIR

Un joint de scellant refait à temps coûte quelques dollars. Une infiltration d'eau non détectée derrière le revêtement peut coûter des milliers de dollars.

CHAPITRE 08 · ENVELOPPE

Portes *et fenêtres.*

08

Les ouvertures sont les endroits les plus sollicités de l'enveloppe. Un entretien simple deux fois par année les garde étanches et faciles à manœuvrer.



TÂCHE	QUAND
Vérifier le scellant extérieur autour des cadres	PRINTEMPS ET AUTOMNE
Nettoyer les rails et déboucher les trous de drainage des fenêtres et de la porte-fenêtre	PRINTEMPS ET AUTOMNE
Vérifier les coupe-froid et coupe-bise, les remplacer s'ils sont écrasés ou déchirés	AUTOMNE
Lubrifier les mécanismes, pentures, serrures et roulettes (lubrifiant au silicone)	1 FOIS PAR ANNÉE
Retirer les moustiquaires pour l'hiver, une fois le chauffage commencé	AUTOMNE
Vérifier que les fenêtres de chambres s'ouvrent librement (sorties de secours)	2 FOIS PAR ANNÉE

CONDENSATION SUR LES VITRES

Un peu de condensation au bas des vitres par grand froid est normal. Si elle est fréquente ou abondante, l'air intérieur est trop humide : ajustez la ventilation (chapitre 14). De la buée entre les deux vitres d'un thermos, par contre, indique un scellé brisé : signalez-le-nous.

CE QUI PEUT ARRIVER

- Une porte d'acier peut se courber légèrement par grand froid, à cause de la différence de température entre l'intérieur et l'extérieur. Elle reprend sa forme quand le temps se radoucit.
- Avec le tassement normal de la maison, une porte peut frotter : un ajustement des pentures règle généralement le problème.
- Serrure gelée : utilisez un dégivreur à serrure, jamais d'eau chaude.
- Porte de garage : testez le dispositif anti-écrasement à l'occasion, gardez les capteurs propres et alignés, et lubrifiez les rails si le moteur force.

IMPORTANT

Ne bloquez jamais une fenêtre de chambre avec un meuble, un climatiseur fixe ou de la neige : c'est une sortie de secours.

CHAPITRE 09 · EXTÉRIEUR

Balcons, galeries *et escaliers.*

09

Les balcons et les escaliers extérieurs subissent la pluie, le soleil, la neige et le sel. Ils méritent un coup d'œil à chaque saison.



BOIS TRAITÉ OU TEINT

- Appliquez une teinture ou un protecteur extérieur dès que le bois a séché, puis aux 2 à 3 ans selon l'exposition.
- Resserrez les vis et vérifiez que les garde-corps, mains courantes et marches sont solides.
- Gardez les planches propres et dégagées des feuilles pour éviter la pourriture.
- Inspectez la jonction avec le mur : le solin doit être intact pour empêcher l'eau d'atteindre la structure.

BÉTON : PERRONS ET MARCHES

- Pas de sels de déglaçage : utilisez du sable ou du gravier fin.
- Déneigez avec une pelle de plastique et sans outil tranchant.
- Un joint froid entre le perron et la fondation est normal : il doit rester scellé.
- De fines fissures de retrait sont normales; écrivez-nous seulement si une marche s'affaisse nettement.

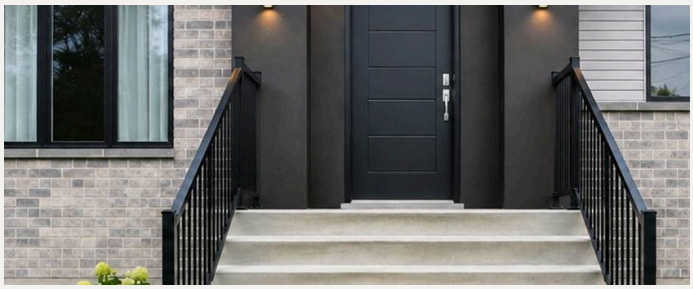
POURQUOI JAMAIS DE SEL SUR LE BÉTON

Les sels de déglaçage (fondants à base de chlorure) attaquent le béton, surtout pendant ses deux premières années, lorsqu'il est encore jeune. Le sel accélère son vieillissement : le béton devient plus faible et plus poreux, l'eau salée pénètre plus profondément et, avec le gel et le dégel, la surface s'écaille et se fissure. Ces dommages sont permanents et ne sont pas couverts par la garantie.

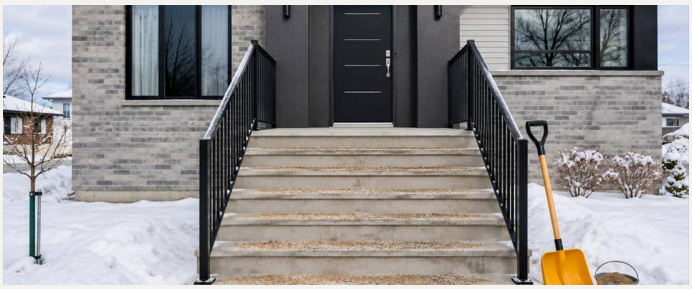
- Utilisez du sable ou du gravier fin pour l'adhérence, sur le perron, les marches, le trottoir et la dalle du garage
- Ne laissez pas la neige salée de la rue ou de l'entrée s'accumuler sur le béton
- Rincez la dalle du garage au printemps pour enlever le sel apporté par les véhicules



Béton écaillé par l'usage de sel de déglaçage



Escalier et perron de béton



Sable plutôt que sel sur le béton

FIBRE DE VERRE ET MEMBRANES

Un balcon recouvert de fibre de verre ou d'une membrane sert parfois de toit à une pièce dessous. Ne le percez jamais pour fixer un objet, ne traînez pas de meubles à pattes métalliques et déneigez avec une pelle de plastique. Une fissure, une bulle ou un gonflement doit être réparé rapidement.

DÉGAGEMENTS

Gardez un espace libre sous les escaliers et les balcons : le sol qui gèle peut soulever une composante appuyée dessus. Ne recouvrez pas une prise d'air ou une sortie de ventilation lors d'un ajout ou d'un agrandissement de balcon.

CHAPITRE 10 · INTÉRIEUR

Isolation, étanchéité *et modifications.* 10

Votre maison est construite comme une boîte étanche et isolée. Chaque trou ou modification peut créer une fuite d'air, de la condensation ou une perte d'énergie.



Les murs extérieurs contiennent un isolant et un pare-vapeur, une pellicule de plastique continue du côté chaud. Ce pare-vapeur empêche l'humidité de la maison de pénétrer dans les murs, où elle condenserait l'hiver.

À FAIRE

- ✓ Utiliser des boîtiers étanches si vous ajoutez une prise ou un luminaire sur un mur extérieur ou au plafond
- ✓ Resceller le pare-vapeur avec du ruban ou un scellant acoustique après un percement
- ✓ Consulter un professionnel avant de percer un plafond sous l'entretoit
- ✓ Consulter un expert avant de modifier un mur ou un plafond

À ÉVITER

- × Ouvrir ou couper le pare-vapeur sans le refaire
- × Écraser ou déplacer l'isolant de l'entretoit
- × Installer des luminaires encastrés non certifiés pour contact avec l'isolant
- × Ajouter un foyer, une hotte puissante ou une sécheuse sans valider l'apport d'air

AVANT DE FAIRE DES TRAVAUX

- Des travaux faits par vous ou par un tiers, et les dommages qu'ils causent, ne sont pas couverts par la garantie.
- Certains travaux exigent un permis municipal : agrandissement, piscine, remise, ouverture dans un mur porteur.
- L'électricité, la plomberie et les appareils à combustion doivent être confiés à des entrepreneurs détenant les licences requises.

CHAPITRE 11 · INTÉRIEUR

Finition *intérieure.*

11

Gypse, planchers, céramique, armoires et comptoirs : ces matériaux réagissent à l'humidité et au temps. Quelques gestes simples les gardent beaux longtemps.



MURS ET PLAFONDS DE GYPSE

Les petites fissures aux joints, aux coins et au-dessus des cadres de portes, ainsi que les têtes de vis qui ressortent légèrement, sont normales pendant la première année de séchage. Attendez environ 12 mois avant de les réparer en même temps que vos retouches de peinture. Pour juger d'une imperfection, regardez le mur à environ 2 m, à la hauteur des yeux, sous un éclairage normal.

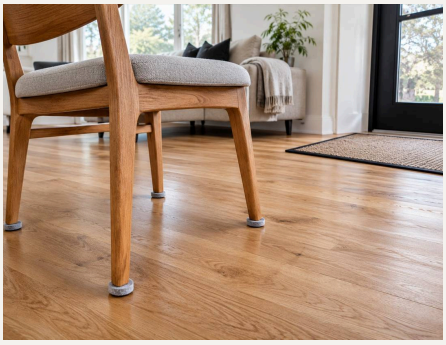
PEINTURE

- Lavez les murs avec un linge humide et un savon doux, sans frotter fort.
- Conservez un peu de chaque peinture, bien identifiée, pour les retouches.
- Une retouche peut paraître légèrement différente : repeindre le mur d'un coin à l'autre donne un meilleur résultat.

PLANCHERS DE BOIS

Le bois gonfle quand l'air est humide et se contracte quand il est sec. Gardez l'humidité relative entre 35 et 45 % autant que possible. Des espaces entre les lattes l'hiver et un léger gondolement l'été sont normaux dans une certaine mesure.

- Posez des feutres sous les pattes de meubles
- Essuyez tout liquide immédiatement; nettoyez avec un linge à peine humide, jamais à grande eau
- Placez des tapis aux entrées pour le sable et l'eau
- Évitez les talons aiguilles et les griffes non taillées



Plancher de bois franc

CÉRAMIQUE ET JOINTS

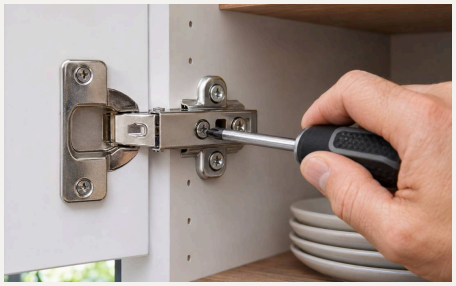
- Nettoyez avec un produit au pH neutre; les produits acides ou abrasifs attaquent le coulis.
- Scellez le coulis selon les recommandations du fabricant, généralement une fois par année dans les douches.
- Une tuile qui sonne creux sans bouger est généralement sans conséquence; écrivez-nous si une tuile bouge ou se fissure.

JOINTS DE SILICONE : DOUCHE, BAIN ET COMPTOIRS

Le joint de silicone entre la baignoire ou la douche et le mur, autour des éviers et au bas de la toilette est une pièce d'usure. Vérifiez-le tous les 6 mois et refaites-le dès qu'il noircit, se décolle ou fend : une infiltration à cet endroit peut endommager le plancher et le plafond dessous. Les joints de silicone ne sont pas couverts par la garantie au-delà de la première année.

ARMOIRES ET COMPTOIRS

- Ne déposez pas de casseroles chaudes directement sur le comptoir; utilisez des sous-plats.
- Coupez toujours sur une planche, jamais directement sur le comptoir.
- Essuyez l'eau autour de l'évier et sur les joints du comptoir pour éviter le gonflement du stratifié.
- Ne laissez pas d'appareils qui dégagent de la vapeur (bouilloire, cafetière) sous les armoires du haut.
- Nettoyez les portes avec un linge humide et séchez-les; évitez les produits abrasifs.
- Resserrez et ajustez les pentures au besoin avec un tournevis.



Ajustement d'une penture



Joint de silicone au bord de l'évier

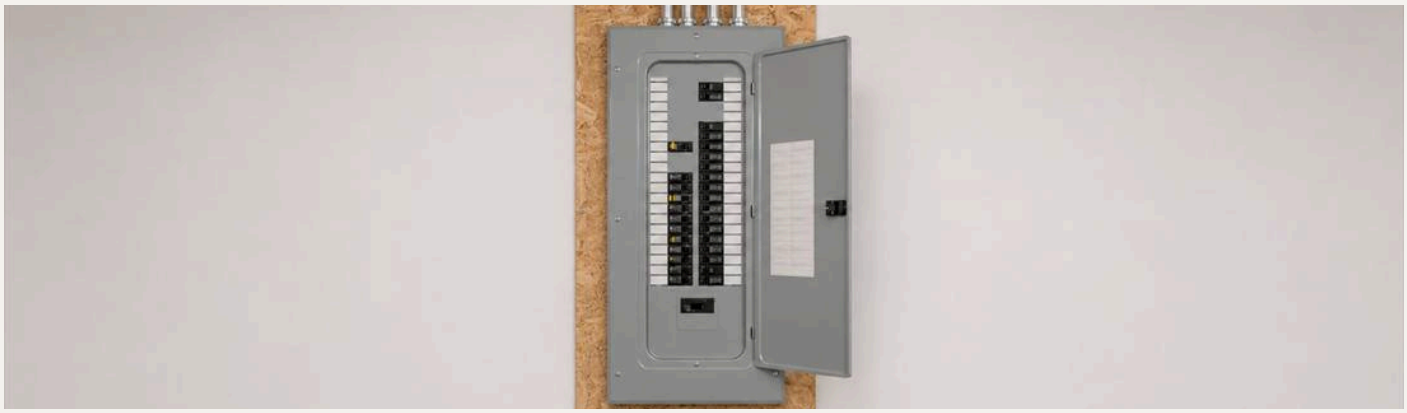


Joint de silicone de la douche

CHAPITRE 12 · SYSTÈMES

L'électricité. 12

Le système électrique ne demande presque pas d'entretien, mais quelques réflexes assurent votre sécurité.



- Identifiez chaque disjoncteur du panneau et gardez un dégagement d'au moins 1 m devant.
- Si un disjoncteur saute, débranchez les appareils du circuit avant de le réenclencher. S'il saute à répétition, appelez un électricien.
- Testez les prises à disjoncteur de fuite à la terre (DDFT) de la salle de bain, de la cuisine et de l'extérieur une fois par mois avec le bouton TEST, puis RESET.
- Ne surchargez pas une prise avec des multiprises en série, et n'utilisez pas de rallonges en permanence.
- Utilisez des ampoules de la puissance indiquée sur chaque luminaire.
- Couvrez les prises extérieures inutilisées et débranchez les décorations après la saison.

BON À SAVOIR

Une prise ou un circuit de salle de bain qui ne fonctionne plus est souvent relié à une prise DDFT qui a disjoncté, parfois dans une autre pièce ou à l'extérieur. Appuyez sur RESET avant d'appeler.

IMPORTANT

Tous les travaux électriques doivent être faits par un maître électricien. Ne retirez jamais le couvercle du panneau électrique.

CHAPITRE 13 · SYSTÈMES

La plomberie. 13

Une fuite repérée tôt cause peu de dommages. Connaître son robinet d'arrêt et adopter quelques bonnes habitudes fait toute la différence.

EN CAS DE FUITE

1. Fermez la valve sous l'appareil ou, si la fuite est importante, le robinet d'arrêt principal.
2. Coupez l'électricité des appareils touchés si l'eau s'approche d'une prise ou d'un appareil électrique.
3. Épongez et asséchez rapidement; prenez des photos.
4. Faites appel à un plombier; si la cause semble liée à la construction, écrivez-nous ensuite.

DRAINS ET DÉBOUCHAGE

- Ne versez pas de graisse, d'huile, de marc de café ni de produits chimiques dans les drains.
- Installez une petite passoire dans le drain de la baignoire pour capter les cheveux.
- Pour un drain lent : quelques cuillerées de bicarbonate de soude, puis une tasse de vinaigre chaud; attendez 15 minutes et rincez à l'eau chaude. Sinon, utilisez une ventouse ou un furet.
- Faites couler l'eau dans les appareils peu utilisés et versez de l'eau dans les avaloirs de sol pour garder les siphons pleins. Un peu d'huile minérale dans un avaloir ralentit l'évaporation.

LA TOILETTE

- Si elle bouge, resserrez doucement les écrous de la base, sans forcer pour ne pas fendre la céramique
- Si l'eau coule sans arrêt, la chaîne du clapet est peut-être trop courte, ou le flotteur trop haut
- Refaites le joint de silicone à la base quand il noircit
- Ne jetez que le papier hygiénique : lingettes, soie dentaire et produits d'hygiène bloquent les conduits



Mécanisme du réservoir

ROBINETS EXTÉRIEURS

Vos robinets extérieurs sont généralement antigel : la valve se ferme à l'intérieur du mur chauffé. À l'automne, avant le gel, retirez le boyau d'arrosage : s'il reste branché, l'eau emprisonnée peut geler et briser le robinet dans le mur. Si votre robinet a une valve intérieure, fermez-la et purgez le robinet.



Retirez le boyau avant le gel

LE CHAUFFE-EAU

- Gardez la température du réservoir à 60 °C pour prévenir la légionellose; le mitigeur abaisse la température au robinet
- Vidangez partiellement le réservoir une fois par année pour retirer les sédiments, selon les instructions du fabricant
- Vérifiez qu'il n'y a pas d'eau au sol autour du réservoir
- Prévoyez son remplacement à la fin de sa durée de vie, souvent autour de 10 à 15 ans



Chauffe-eau à réservoir

SOUS L'ÉVIER DE LA CUISINE : LE LAVE-VAISSELLE

La plomberie est prête pour votre lave-vaisselle. Les tuyaux d'alimentation et de renvoi du lave-vaisselle ne sont pas inclus : ils sont fournis avec l'appareil ou par le propriétaire.

- **Jaune** : valves d'arrêt d'eau chaude et froide de l'évier
- **Bleu** : valve d'alimentation en eau du lave-vaisselle
- **Rouge** : raccord de renvoi du lave-vaisselle, fermé par un bouchon temporaire
- **Vert** : passage prévu dans le caisson pour les tuyaux du lave-vaisselle



Installation type sous l'évier d'une maison Groupe Urbania (photo réelle)

BRANCHER LE LAVE-VAISSELLE SANS DÉGÂT D'EAU

1. Avant de raccorder le renvoi, retirez le bouchon temporaire du raccord (encerclé en rouge). S'il reste en place, l'eau du lave-vaisselle ne peut pas s'évacuer et risque de déborder.
2. Emboîtez le tuyau de renvoi sur le raccord et fixez-le avec un collier métallique bien serré. Un tuyau simplement poussé dans le raccord peut se détacher et causer un dégât d'eau.
3. Raccordez le tuyau d'alimentation à la valve du lave-vaisselle (encerclée en bleu) avec son joint d'étanchéité, et serrez-le correctement avec l'outil approprié, selon les instructions du fabricant.
4. Fixez et soutenez les deux tuyaux pour qu'ils ne bougent pas lorsque l'appareil fonctionne ou qu'on le pousse en place.
5. Ouvrez l'eau, faites un premier cycle et vérifiez qu'aucun raccord ne fuit avant de refermer le caisson.

BRANCHEMENT ÉLECTRIQUE DU LAVE-VAISSELLE

Le lave-vaisselle ne se branche généralement pas dans une prise standard : il est raccordé directement dans une boîte de jonction, avec des marettes. Certains appareils récents sont munis d'une fiche; il faut alors adapter le raccordement ou ajouter une prise dans la boîte. Faites toujours faire ces travaux par un électricien qualifié.

AÉRATEURS ET POMMES DE DOUCHE

Dévissez et rincez les aérateurs des robinets et la pomme de douche deux fois par année : le calcaire et les particules réduisent le débit.

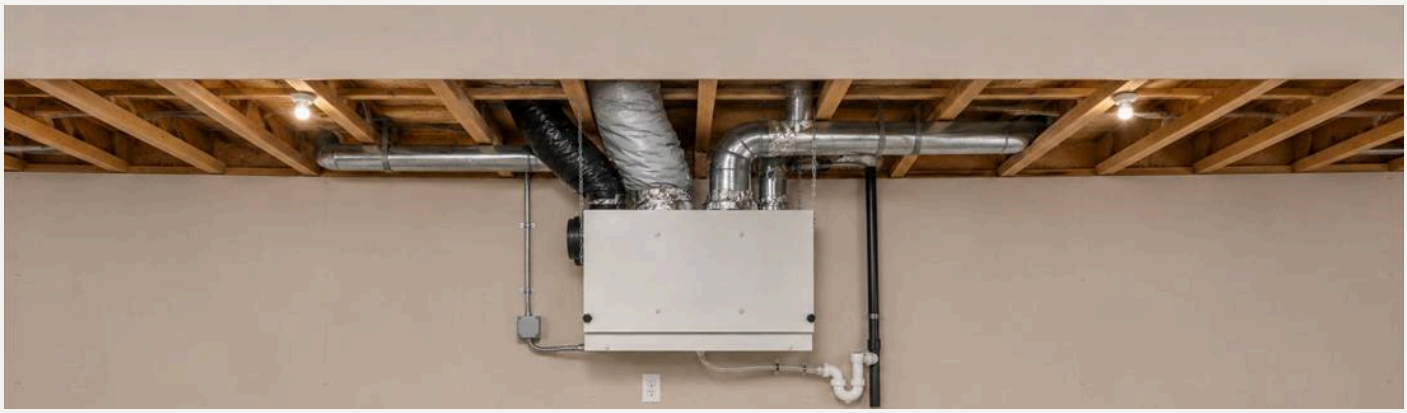
INSTALLATION SEPTIQUE (S'IL Y A LIEU)

Si votre maison n'est pas raccordée à l'égout municipal : faites vidanger la fosse selon la fréquence prévue par la municipalité, généralement aux 2 ans pour une résidence permanente; ne circulez pas et ne stationnez pas sur le champ d'épuration; n'y plantez pas d'arbres et n'y installez ni terrasse ni piscine; éloignez les descentes de gouttières; ne jetez ni huile, ni solvant, ni litière, ni produit non biodégradable dans les drains. Ne vous penchez jamais dans une fosse ouverte : les gaz peuvent être mortels.

CHAPITRE 14 · CONFORT

Chauffage, climatisation *et ventilation.* 14

Votre maison est chauffée par des plinthes électriques et, selon le cas, une thermopompe murale, et ventilée par un ventilateur récupérateur de chaleur (VRC). Bien les utiliser, c'est plus de confort, une meilleure qualité d'air et des factures plus basses.



PLINTHES ET THERMOSTATS

- Une température de 20 à 21 °C est considérée normale dans les pièces habitées.
- Pour économiser, abaissez de 2 à 3 °C la nuit ou pendant vos absences de 6 à 8 heures; une baisse plus forte favorise la condensation et coûte plus cher à rattraper.
- Gardez une température semblable dans toutes les pièces, y compris au sous-sol.
- Ne placez pas de meubles ou de rideaux devant les plinthes ni sous les thermostats.
- Avant la saison de chauffage, passez l'aspirateur dans les plinthes, une fois refroidies, pour réduire l'odeur de poussière brûlée.
- De petits craquements au démarrage sont normaux.

THERMOPOMPE MURALE : L'UNITÉ INTÉRIEURE

Une thermopompe bien entretenue chauffe et climatise mieux, fait moins de bruit et consomme moins : un appareil négligé peut consommer jusqu'à 25 % plus d'électricité. Éteignez toujours l'appareil avant de l'ouvrir.

- **Filtres, environ une fois par mois** pendant les périodes d'utilisation (hiver et été), plus souvent si vous avez des animaux : ouvrez le panneau avant en le soulevant, retirez les filtres en les tirant vers vous
- Lavez-les à l'eau à la température de la pièce, sans détergent, puis laissez-les sécher complètement, à l'abri du soleil et de la chaleur, avant de les remettre en place
- Essuyez le boîtier avec un linge doux et humide; jamais de jet d'eau ni de produit dans l'appareil



Retrait des filtres de l'unité murale

NETTOYAGE EN PROFONDEUR

Le serpentin, la turbine, le bac et le drain de condensation se nettoient par un professionnel, généralement aux 1 à 2 ans ou selon le fabricant. Une odeur de moisi, des gouttes d'eau sous l'unité ou un débit d'air plus faible sont des signes qu'il est temps de le faire. Ne vaporisez pas de nettoyant dans l'appareil et ne démontez pas la turbine vous-même.

THERMOPOMPE MURALE : L'UNITÉ EXTÉRIEURE



Hiver : dégager la neige délicatement



Printemps et automne : retirer les débris, rincer à basse pression

- Avant de nettoyer l'unité extérieure, mettez l'appareil à l'arrêt et coupez l'alimentation au sectionneur extérieur.
- Gardez-la dégagée en tout temps : au moins 30 cm tout autour, ou le dégagement indiqué par le fabricant. Pas de plantes, de bois, de poubelles ni de clôture collée sur l'appareil.
- L'hiver, retirez la neige sur et autour de l'unité avec un balai souple. Ne cassez jamais la glace avec un outil : les ailettes sont fragiles. Ne recouvrez pas l'unité si elle sert au chauffage.
- Au printemps et à l'automne, enlevez les feuilles, le duvet de peuplier et les débris, puis rincez doucement les ailettes avec un boyau d'arrosage à basse pression. Jamais de laveuse à pression.
- De la vapeur et un peu d'eau qui s'écoule l'hiver pendant les cycles de dégivrage sont normaux; l'appareil peut aussi s'arrêter quelques minutes.
- Faites inspecter l'appareil par un professionnel une fois par année, ou selon le fabricant.

LE VRC : LE POUMON DE LA MAISON

Une maison neuve est très étanche. Le ventilateur récupérateur de chaleur évacue l'air vicié et humide et fait entrer de l'air frais, en récupérant une partie de la chaleur. Aucun système n'est entièrement automatique : vous devez l'ajuster selon la saison et vos activités, comme vous ajustez vos thermostats.

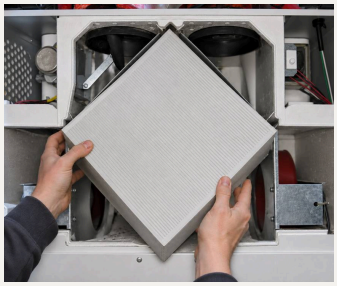
SAISON	BESOIN	RÉGLAGE SUGGÉRÉ
Automne et printemps	Moyen à élevé	Ventilation intermittente (15 à 20 min par heure) ou basse vitesse en continu lorsque vous êtes présents
Hiver	Bas à moyen	Basse vitesse ou intermittente; si l'appareil a un déshumidistat, réglez-le autour de 45 % et baissez-le s'il y a de la condensation, sans descendre sous 35 % d'humidité
Été	Bas	Basse vitesse ou ventilation intermittente; par temps chaud et humide, ventilation minimale et fenêtres fermées
Réception, cuisson, douches	Élevé	Haute vitesse temporaire
Absence prolongée	Très bas	Ventilation minimale, selon les directives du fabricant

BON À SAVOIR
Le taux d'humidité est votre meilleur indicateur : s'il monte, ventilez davantage; s'il descend trop, ventilez moins. L'air trop sec se réhumidifie difficilement, et il abîme les planchers de bois.

ENTRETIEN DU VRC

TÂCHE	QUAND
Nettoyer les filtres (aspirateur ou eau tiède)	4 À 6 FOIS PAR ANNÉE
Nettoyer le noyau récupérateur de chaleur selon le fabricant	2 FOIS PAR ANNÉE
Nettoyer l'intérieur du boîtier avec un linge humide	1 FOIS PAR ANNÉE
Verser de l'eau savonneuse tiède dans le drain de condensation pour le nettoyer	1 FOIS PAR ANNÉE
Dégager la prise d'air et la sortie extérieures	CHAQUE SAISON, ET APRÈS LES TEMPÊTES


Ouverture du panneau


Retrait du noyau


Nettoyage des filtres


Commande murale

Les étapes varient selon le modèle : suivez toujours le guide du fabricant de votre appareil.

HOTTE, SALLE DE BAIN ET SÉCHEUSE

- Actionnez la hotte chaque fois que vous cuisinez; lavez ses filtres à graisse environ chaque mois.
- Actionnez le ventilateur ou la minuterie de la salle de bain pendant la douche et 20 à 30 minutes après.
- Nettoyez la grille du ventilateur de la salle de bain à chaque saison.
- Videz le filtre à charpie de la sécheuse à chaque brassée; ne laissez jamais le conduit flexible écrasé, trop long ou replié.
- Vérifiez le clapet extérieur de la sécheuse : la charpie peut l'empêcher de fermer et laisser entrer l'air froid.

PRISES D'AIR ET SORTIES EXTÉRIEURES

Nettoyez les grillages des prises d'air et des sorties à chaque saison : la charpie et la poussière réduisent le débit. L'hiver, ne laissez pas la neige les recouvrir et avisez votre déneigeur. Ne rangez pas de poubelles, de bois ou d'appareils à essence près d'une prise d'air, et ne peignez ni ne sablez à proximité. Refaites le scellant autour de leur capot au besoin.


Grillage de prise d'air à dégager

CHAPITRE 15 · QUALITÉ DE L'AIR

Humidité, condensation *et moisissures.* 15

Une famille peut produire plus de 60 litres d'eau par semaine en respirant, en cuisinant, en se douchant et en faisant la lessive. Gérer cette humidité est l'une des tâches les plus importantes du propriétaire.



LE BON TAUX D'HUMIDITÉ

SITUATION	HUMIDITÉ RELATIVE VISÉE
Toute l'année, de façon générale	30 à 50 %, idéalement 35 à 45 %
Grands froids (-20 °C et moins)	Plus près de 30 % pour limiter la condensation
Hiver, en général	Ne pas dépasser 45 %
Planchers de bois	35 à 45 %

Un hygromètre, mécanique ou électronique, coûte peu et vous permet de suivre l'humidité comme vous suivez la température. Placez-en un dans l'aire de vie et un au sous-sol.

RÉDUIRE L'HUMIDITÉ

- Faites fonctionner le VRC toute l'année et ajustez sa vitesse selon la saison (chapitre 14).
- Utilisez un déshumidificateur au sous-sol : fortement recommandé dans une maison neuve, surtout l'été et pendant les deux premières années (chapitre 1).
- Chauffez légèrement le sous-sol, même l'été.
- Utilisez la hotte et le ventilateur de la salle de bain.
- Évitez de faire sécher le linge à l'intérieur, d'entreposer du bois de chauffage dans la maison et d'ouvrir les fenêtres du sous-sol par temps chaud et humide.
- Laissez les rideaux ouverts le jour et retirez les moustiquaires l'hiver pour que l'air circule sur les vitres.
- Laissez un espace entre les gros meubles et les murs extérieurs, et ne remplissez pas trop les garde-robes sur des murs extérieurs.

CONDENSATION SUR LES MURS ET LES TUYAUX EN ÉTÉ

Par une journée chaude et humide, l'air au contact d'une surface fraîche (mur ou plancher du sous-sol, tuyau d'eau froide, réservoir de toilette) peut former des gouttelettes. C'est normal lors des canicules. Si c'est fréquent, déshumidifiez le sous-sol et gardez ses fenêtres fermées par temps humide.

LES MOISISSURES

Les moisissures ont besoin d'eau pour se développer. De petites taches sur le rebord d'une fenêtre après une période de grand froid peuvent survenir : nettoyez-les rapidement et corrigez l'humidité. Une surface touchée de plus d'environ 1 m², ou trois zones distinctes, demande l'avis d'un spécialiste en qualité de l'air.

À FAIRE

- ✓ Nettoyer les petites surfaces lavables avec de l'eau et un détergent non parfumé, puis bien sécher
- ✓ Porter des gants, des lunettes et un masque antipoussière
- ✓ Trouver et corriger la source d'eau

À ÉVITER

- × Utiliser de l'eau de Javel : l'eau qu'elle contient peut nourrir la moisissure et ses vapeurs sont irritantes
- × Peindre par-dessus une moisissure : elle reviendra
- × Trop mouiller le gypse en le nettoyant

CHAPITRE 16 · SÉCURITÉ

Avertisseurs *et prévention.*

16

Quelques minutes par mois suffisent pour s'assurer que les dispositifs qui protègent votre famille fonctionnent.

AVERTISSEURS DE FUMÉE

- Testez-les chaque mois avec le bouton d'essai
- Dépoussiérez-les avec la brosse souple de l'aspirateur; ne les peignez jamais
- Remplacez les piles d'appoint deux fois par année, aux changements d'heure, ou dès qu'ils émettent un signal intermittent
- Remplacez chaque avertisseur 10 ans après sa date de fabrication, ou à la date indiquée sur le boîtier



Date de fabrication au dos de l'avertisseur

COUVERCLES DE PROTECTION DE CHANTIER

Pendant la construction, les avertisseurs de fumée sont recouverts d'un couvercle de protection, souvent rouge, pour éviter que la poussière des travaux n'entre dans les capteurs. Ces couvercles sont normalement retirés avant la livraison.

Si un couvercle est encore en place à votre arrivée, retirez-le en le tournant ou en le tirant doucement : tant qu'il est là, l'avertisseur ne peut pas bien détecter la fumée. Faites ensuite le test avec le bouton d'essai.



Avertisseur encore muni de son couvercle de protection de chantier

AVERTISSEURS DE MONOXYDE DE CARBONE

Le monoxyde de carbone est invisible et inodore. Un avertisseur est nécessaire si la maison a un appareil à combustion (foyer, poêle, appareil au gaz) ou un garage attaché. Nettoyez-le tous les 6 mois sans toucher les capteurs, testez-le chaque mois et remplacez-le à la date indiquée, ou après 5 à 7 ans.

Si l'alarme sonne et que quelqu'un a des maux de tête, des nausées ou des étourdissements : sortez immédiatement et composez le 9-1-1.



Avertisseur de CO

PRÉVENTION À LA MAISON

- Gardez un extincteur ABC près de la cuisine et un au garage, et vérifiez son indicateur de pression.
- Préparez un plan d'évacuation avec deux sorties par pièce et un point de rassemblement, et pratiquez-le.
- Gardez les sorties, les escaliers et les fenêtres de chambres dégagés, même l'hiver.
- Ne faites pas démarrer une voiture, un générateur ou un appareil à essence dans le garage, même porte ouverte.
- Nettoyez le conduit de la sécheuse : la charpie est une cause fréquente d'incendie.

CHAPITRE 17 · CONFORT

Appareils à combustion *et foyers.*

17

Si votre maison a un foyer au bois, au gaz ou au granule, son entretien est une question de sécurité autant que de performance.



- Faites inspecter et ramoner la cheminée au moins une fois par année par un ramoneur certifié, idéalement à l'automne.
- Faites entretenir tout appareil au gaz une fois par année par un professionnel.
- Brûlez seulement du bois sec et propre; jamais de bois traité, peint, de retailles de plancher ou de meubles.
- Placez un pare-étincelles devant l'ouverture et éloignez tout objet inflammable.
- Fermez la clé ou le registre quand le foyer ne sert pas.
- Évitez de faire fonctionner une hotte puissante en même temps qu'un feu de bois : la fumée pourrait refouler dans la maison.
- Nettoyez la vitre une fois l'appareil froid, en appliquant le nettoyant sur un linge et non directement sur la vitre.
- Vérifiez les avertisseurs de fumée et de monoxyde de carbone.



Appareil au bois



Cheminée et chapeau protecteur

IMPORTANT

Si l'avertisseur de CO sonne : fermez l'appareil si c'est sans danger, ouvrez les fenêtres, sortez et appelez le 9-1-1 si quelqu'un a des symptômes. Faites vérifier l'appareil avant de le réutiliser.

CHAPITRE 18 · REPÈRES

Ce qui est *normal.*

18

Une maison est construite à la main, avec des matériaux naturels qui bougent. Voici des repères pour vous rassurer : la grande majorité de ces situations sont normales et ne demandent aucune intervention. Écrivez-nous seulement dans les cas de la dernière colonne.

ÉLÉMENT	GÉNÉRALEMENT NORMAL	QUAND NOUS ÉCRIRE
Fissure dans le béton de fondation	Fine fissure de retrait dans n'importe quelle direction, sèche, moins de 3 mm	Fissure qui laisse passer l'eau ou s'élargit nettement
Fissures du gypse	Petites fissures aux joints, coins et cadres la 1re année; vis apparentes	Fissure large qui s'élargit d'un mois à l'autre
Planchers de bois	Espaces fins l'hiver, léger gondolement l'été, quelques craquements	Lattes qui se soulèvent, craquements forts et généralisés, eau
Planéité d'un plancher	Écart d'environ 5 mm ou moins sur 1,8 m	Dénivellation marquée ou qui augmente
Céramique	Petites variations de hauteur entre tuiles (environ 1 mm)	Tuile fissurée ou qui bouge
Toiture	Granules dans les gouttières, variations de couleur, algues noires	Bardeaux arrachés, taches d'eau au plafond
Fenêtres	Condensation au bas des vitres par grand froid	Buée entre les vitres, eau qui entre par le cadre
Portes	Porte d'acier légèrement courbée par grand froid	Porte qui ne ferme plus ou laisse passer l'eau
Bruits	Craquements de la charpente et des plinthes avec la température	Bruits d'eau qui coule sans utilisation
Terrain	Affaissements du remblai la 1re année	Eau qui entre au sous-sol

BON À SAVOIR

Ces repères résument les guides de performance utilisés dans l'industrie au Québec. Ils sont généraux : chaque situation est évaluée au cas par cas, et seuls le contrat de garantie et ses conditions font foi.

CHAPITRE 19 · CALENDRIER

Le calendrier *d'entretien.* 19

Gardez ce calendrier à portée de main. Une heure ou deux par saison suffit pour protéger votre maison et votre garantie.



Printemps

- [ ] Faire le tour du terrain : pentes, affaissements, eau qui stagne
- [ ] Nettoyer les gouttières et replacer les rallonges
- [ ] Dégager et nettoyer les margelles
- [ ] Inspecter la toiture et les solins depuis le sol
- [ ] Vérifier les revêtements, les joints de mortier et le calfeutrage
- [ ] Vérifier portes, fenêtres et moustiquaires; nettoyer les rails et les trous de drainage
- [ ] Tester la pompe de la fosse de retenue, s'il y a lieu
- [ ] Nettoyer les filtres et le noyau du VRC
- [ ] Nettoyer les prises d'air et sorties extérieures
- [ ] Rincer la dalle du garage
- [ ] Tester les avertisseurs; changer les piles au changement d'heure
- [ ] Faire entretenir la thermopompe, s'il y a lieu



Été

- [ ] Garder le VRC en marche, à basse vitesse ou en mode intermittent
- [ ] Déshumidifier le sous-sol et le chauffer légèrement au besoin
- [ ] Garder les fenêtres du sous-sol fermées par temps humide
- [ ] Appliquer la teinture ou le protecteur sur le bois extérieur, au besoin
- [ ] Nettoyer les filtres de la thermopompe chaque mois
- [ ] Laver le revêtement extérieur au besoin
- [ ] Nettoyer le filtre de la hotte



Automne

- [ ] Nettoyer les gouttières après la chute des feuilles
- [ ] Dégager les margelles et vérifier le drainage
- [ ] Inspecter la toiture et regarder l'entretoit depuis la trappe
- [ ] Refaire le calfeutrage fissuré avant le froid
- [ ] Retirer le boyau d'arrosage et fermer l'eau extérieure
- [ ] Vérifier les coupe-froid et retirer les moustiquaires
- [ ] Nettoyer les filtres du VRC et augmenter la ventilation
- [ ] Passer l'aspirateur dans les plinthes
- [ ] Faire ramoner la cheminée, s'il y a lieu
- [ ] Tester les avertisseurs; changer les piles au changement d'heure
- [ ] Tester la pompe de la fosse de retenue



Hiver

- [ ] Dégager les issues, les balcons et les fenêtres de chambres
- [ ] Déneiger les margelles, les prises d'air et sorties, l'unité extérieure de la thermopompe
- [ ] Surveiller l'accumulation de neige sur la toiture et les glaçons
- [ ] Surveiller l'humidité et la condensation; ajuster le VRC
- [ ] Utiliser du sable plutôt que du sel sur le béton
- [ ] Nettoyer les filtres du VRC et de la hotte

CHAQUE MOIS

- Tester les avertisseurs de fumée et de monoxyde de carbone
- Tester les prises DDFT
- Nettoyer les filtres de la hotte et de la thermopompe en saison
- Vérifier l'hygromètre
- Faire couler l'eau dans les appareils peu utilisés

CHAQUE ANNÉE OU AUX QUELQUES ANNÉES

TÂCHE	FRÉQUENCE
Actionner le robinet d'arrêt principal et les valves	1 à 2 fois par année
Vidanger partiellement le chauffe-eau	1 fois par année
Sceller le coulis de céramique de la douche	1 fois par année ou selon le fabricant
Refaire les joints de silicone (bain, douche, éviers)	Au besoin, vérifier tous les 6 mois
Teindre ou protéger le bois extérieur	Aux 2 à 3 ans
Faire un test de radon	Une fois, puis après des travaux majeurs au sous-sol
Remplacer les avertisseurs de fumée	Aux 10 ans
Remplacer les avertisseurs de CO	À la date indiquée ou aux 5 à 7 ans

CHAPITRE 20 · SUIVI

Mon journal *d'entretien.* 20

Notez chaque entretien, réparation ou observation, avec la date. Ce journal est une preuve d'entretien utile pour une demande de garantie et un atout lors de la revente.

DATE	ÉLÉMENT	TRAVAUX OU OBSERVATION	FAIT PAR

DATE	ÉLÉMENT	TRAVAUX OU OBSERVATION	FAIT PAR

CHAPITRE 21 · GARANTIE

Garantie *et service après-vente.* 21

Votre maison est protégée par le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, administré par GCR, et par notre service après-vente. Un bon entretien en fait partie.

APRÈS LA RÉCEPTION	CE QUI EST COUVERT
À la réception	Les travaux à parachever et les défauts apparents inscrits par écrit lors de l'inspection préréception
1 an	Les malfaçons qui n'étaient pas apparentes à la réception
3 ans	Les vices cachés
5 ans	Les vices de conception, de construction ou de réalisation, et les vices du sol

La garantie suit la maison : si vous vendez, le nouveau propriétaire profite de la période restante. Les conditions complètes figurent au contrat de garantie remis à la signature.

ENTRETIEN ET GARANTIE

Le plan de garantie ne couvre pas l'usure normale des matériaux ni les dommages causés par un manque d'entretien, une mauvaise utilisation ou des travaux faits par le propriétaire ou un tiers. Par exemple : un joint de silicone jamais refait, une gouttière bouchée, un boyau d'arrosage laissé branché l'hiver ou un VRC jamais nettoyé. C'est pourquoi ce guide existe : bien entretenir votre maison, c'est aussi protéger votre garantie.

FAIRE UNE DEMANDE DE SERVICE

1. Dès que vous constatez un problème, remplissez le formulaire de demande de service sur notre site : groupeurbania.com, page Garanties, section Service après-vente. Toutes les demandes passent par ce formulaire : c'est ce qui nous permet d'en assurer un suivi adéquat.
2. Dans le formulaire, décrivez la situation : où, depuis quand, ce qui a changé. Joignez des photos, de près et de loin, avec un objet pour donner l'échelle.
3. Notre équipe évalue votre demande et planifie l'intervention avec vous.
4. Pour une situation couverte par la garantie, une dénonciation écrite doit aussi être faite dans un délai raisonnable, au plus 6 mois après la découverte. Nous vous accompagnons dans cette démarche.

SI NOTRE RÉPONSE NE VOUS SATISFAIT PAS

Vous pouvez vous adresser à GCR, qui administre la garantie de votre maison : garantiegcr.com, 514 657-2333 ou 1 855 657-2333.

EN CAS D'URGENCE

- Fuite d'eau importante : fermez le robinet d'arrêt principal, puis appelez un plombier.
- Panne ou odeur de brûlé électrique : coupez le disjoncteur concerné et appelez un électricien; en cas de fumée, sortez et faites le 9-1-1.
- Dommages importants (incendie, dégât d'eau, tempête) : protégez les lieux, prenez des photos et avisez votre assureur.

CHAPITRE 22 · LEXIQUE

Petit *glossaire.*

22

Les mots de la construction que vous croiserez dans ce guide et sur votre devis.

Avaloir de sol
Drain dans le plancher qui recueille l'eau en cas de débordement.

Bornage
Pose, par un arpenteur-géomètre, de bornes aux coins du terrain pour en marquer les limites.

Chantepleure
Petite ouverture au bas d'un mur de maçonnerie qui évacue l'eau et aère le mur.

Clapet antiretour
Dispositif qui empêche les eaux d'égout de refouler dans la maison.

Coupe-froid, coupe-bise
Bande souple autour d'une porte ou d'une fenêtre qui bloque l'air.

Crépi
Enduit de ciment décoratif appliqué sur la partie visible des fondations.

DDFT
Disjoncteur de fuite à la terre, intégré à une prise ou au panneau, qui coupe le courant en cas de fuite.

Drain français
Tuyau perforé au pied des fondations qui recueille l'eau du sol.

Efflorescence
Dépôt de sels blancs à la surface du béton ou de la brique, causé par l'eau qui s'évapore.

Entretoit (comble)
Espace sous le toit, au-dessus de l'isolant du plafond.

Fermes de toit
Pièces de charpente triangulées qui forment la structure du toit.

Hygromètre
Appareil qui mesure le taux d'humidité relative de l'air.

Humidité relative
Quantité de vapeur d'eau dans l'air, par rapport au maximum que l'air peut contenir à cette température.

Margelle
Muret en demi-cercle qui protège une fenêtre de sous-sol plus basse que le sol.

Mitigeur thermostatique
Valve qui mélange eau chaude et eau froide pour limiter la température au robinet.

Pare-vapeur
Pellicule continue du côté chaud des murs qui empêche l'humidité d'y pénétrer.

Siphon
Section de tuyau en « U » sous un drain, qui garde de l'eau pour bloquer les odeurs d'égout.

Soffite
Revêtement ventilé sous le débord du toit.

Solin
Pièce de métal ou de membrane qui dirige l'eau à la jonction de deux surfaces (toit et mur, balcon et mur).

Radon
Gaz radioactif naturel provenant du sol, sans odeur ni couleur.

VRC
Ventilateur récupérateur de chaleur : il renouvelle l'air en récupérant une partie de sa chaleur.

CONTACTS UTILES

Qui *appeler.*

POUR	CONTACT
Groupe Urbania : demande de service après-vente	Formulaire en ligne : groupeurbania.com, page Garanties, section Service après-vente Toutes les demandes passent par ce formulaire pour assurer un suivi adéquat.
Groupe Urbania : questions générales	info@groupeurbania.com · 819 698-4956 201-800, boul. de Port-Royal, Bécancour
GCR : Garantie de construction résidentielle	514 657-2333 · 1 855 657-2333 · garantiegcr.com
Urgence : incendie, intoxication, danger	9-1-1
Info-Santé	8-1-1
Centre antipoison du Québec	1 800 463-5060
Hydro-Québec : pannes	1 800 790-2424
Ville de Bécancour : permis, urbanisme, travaux publics	819 294-6500 · urgence municipale 819 233-2147 · becancour.net

MES CONTACTS

SERVICE	NOM	TÉLÉPHONE
Plombier		
Électricien		
Entretien thermopompe / VRC		
Ramoneur		
Déneigement		
Assureur (no de police)		
Notaire		

GROUPE URBANIA

Nous bâtissons votre qualité de vie.

info@groupeurbania.com
groupeurbania.com