



## **Maison neuve** (aucune transparence réelle)

**Est-ce une garantie réelle de fiabilité de la qualité?**

**Avant deux années complètes d'occupation vous ne pourrez juger de la qualité réelle de l'achat de votre résidence.**

**Vous êtes à la merci du constructeur qui vend la maison.**

**Peu importe les prétentions du vendeur vous êtes à sa merci.**

Wd-maison neuve internet

Aucun acheteur de maison a la capacité de déterminer de la qualité réelle de la maison qu'il achète. Même s'il est un expert en bâtiment comme je le suis. Ce que vous voyez ou que je verrais de la dite maison ne peut me révéler ce qui est entre les murs. Pas plus qu'il est possible de déterminer de la qualité fonctionnelle des équipements de chauffage et climatisation. La meilleure des marques de thermopompes mal installée ou de mauvaise capacité ne vous donnera pas satisfaction. Vous devrez attendre au moins 12 mois et de préférence 24 mois avant de pouvoir constater de la qualité réelle de la dite maison. Le visuel peut cacher une multitude de mal façons. La qualité des travaux entre les murs ne peut être détectée malheureusement. Une maison que vous faites bâtir devra être inspectée régulièrement par un authentique expert de la construction et par un expert n'ayant pas peur de faire face au constructeur général ou à ses sous-traitants. La construction d'une maison respectant les normes minimales du Code National du Bâtiment est maintenant devenue une partie de force entre l'inspecteur et les exécutants. Si des normes supplémentaires au minimum requis au Code National du Bâtiment sont exigées, la partie de force augmentera avec le niveau d'exigence supplémentaire. En période d'activités économiques exponentielles comme nous connaissons présentement, tous les intervenants de la construction veulent en profiter au maximum mais au détriment de la qualité et de la satisfaction du client.

La finition extérieure et intérieure ne peut être que du tape-à-l'œil. Peu importe de la valeur réelle de la bâtisse. Les résidences de grand luxe sont plus sujettes à des vices cachés que les petites maisons, surpris? Oui, j'en sais quelque chose car c'est la partie majoritaire de mes activités d'inspection de bâtiment. On fait aveuglement confiance à une grande entreprise de bonne réputation. Plus l'entreprise est grande plus il y a de délégation de responsabilité. Depuis que la construction connaît des activités hors de l'ordinaire depuis de 5 à 8 ans, la qualité générale de la construction est à la baisse à cause du manque de personnel qualifié en gestion et pour l'exécution des travaux. Beaucoup de pression a été mise sur la Régie du Bâtiment à cause du manque évident de personnel dans la construction, pour émettre de nouveaux permis à du personnel n'étant pas pleinement qualifié.

Aussi invraisemblable que la chose peut sembler, l'achat d'une maison d'un promoteur est à risque même s'il est membre de l'APCHQ qui a plus d'intérêt pour son client constructeur qui lui verse des milliers de dollars annuellement et ce pour chaque maison bâtie. L'acheteur a peu de poids en portant une plainte à l'APCHQ. Toute maison bâtie pour un client spécifique dont la surveillance pourrait être possible, devrait être surveillée par un inspecteur indépendant et totalement intègre. Les coûts d'une telle surveillance devrait être de 2 à 3% du montant de valeur de construction de la maison ou de \$250. de la visite plus les frais de rédaction des rapports et des mises en demeure au constructeur général et à ses sous-traitants. Construire sans surveillance externe au projet est totalement suicidaire. Durant toute la période, du matin au soir durant la pose des drains agricoles, du remblayage des fondations, de l'épandage de la pierre pour le plancher du sous-sol et l'isolation du plancher de béton du sous-sol, il doit y avoir une surveillance permanente. Les phases d'isolation ne peuvent s'exécuter sans surveillance permanente. Les négligences de surveillance peuvent coûter en chauffage autant que l'hypothèque annuellement soit de \$50,000. à \$150,000. pour 20 ans. Des photos en quantité industrielle doivent être prises comme preuve soit affirmative ou négative comme preuve évidente des travaux bien exécutés. L'auto construction est une alternative à considérer en autant qu'il y a réellement un authentique gestionnaire de projet. L'auto constructeur qui se prend pour un gestionnaire de projet de construction se trompe considérablement et aura à gaspiller son temps et son argent pour de piètre résultat. Avis aux intéressés. Après 2 ou 3 ans, il est trop tard pour apporter des correctifs à coût abordable. Chacun son métier ou sa profession dans ce bas monde. Me voyez vous à remplir votre métier ou profession sans aucune réelle connaissance pertinente.

Des frais de surveillance ne sont pas des dépenses mais un investissement à très long terme. Cette surveillance par un authentique expert vous assurera d'une économie de chauffage dans les \$1,000. à \$1,500. annuellement sans mentionner de tous les autres avantages d'un projet bien géré. Les thermopompes ne sont pas la solution à l'isolation inadéquate. La meilleure des isolations mal installée ne vaut pas grand chose en bout de ligne.

**Nous disposons du personnel capable de répondre à vos besoins de gestion de projet.**

**Pour de plus amples informations, contactez-nous au 447-5218**