



05-mai-2019

Monsieur L'inspecteur
1234 Des Inspections,
Exemple de rapport, QC, J3F 2T5,
Canada.

Nous vous remettons le rapport d'inspection pour la propriété dont vous nous avez confié le mandat d'inspection située : Exemple De Rapport, De l'inspecteur, QC, H4F 2T5.

Vous y trouverez plusieurs informations concernant les conditions de l'inspection, les observations faites par notre inspecteur et un certain nombre de recommandations et de notes relatives à la dite propriété.

Ne connaissant pas votre habileté à faire les réparations mentionnées au rapport, nous recommandons de faire appel à un spécialiste pour l'exécution des réparations.

Dans le cas où vous avez les connaissances et les compétences requises pour exécuter les travaux, vous pouvez faire les réparations vous même à moins qu'un règlement municipale ou autre vous en empêche.

La convention de service qui a été remplie et signée lors de l'inspection fait partie intégrale de ce rapport. Une copie vous a été remise au moment de l'inspection ou à la livraison du rapport.

Y sont aussi définies la portée de notre inspection visuelle et les limites de notre responsabilité. Nous espérons que le tout sera à votre entière convenance.

Nous vous prions de nous aviser immédiatement si vous notez des divergences entre le contenu de ce rapport et les informations que nous vous avons transmises pendant ou après l'inspection.

Nous profitons de l'occasion pour vous remercier de nous avoir choisi. Si vous aviez besoin d'informations complémentaires, n'hésitez surtout pas à communiquer avec nous.

Nos salutations les meilleures.

Les Inspections François Perron
François Perron. Membre AIBQ no:21423
1724 Montée du Moulin, Carignan. J3L 0J9. (Québec)

Téléphone: 514-668-4761
Courriel: info@inspectionsfrancoisperron.ca
Site Web: www.inspectionsfrancoisperron.ca

François Perron (Administrateur)



Rapport d'Inspection

Préparé exclusivement pour:
Monsieur L'inspecteur



ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ

Exemple De Rapport, De l'inspecteur, QC,

Préparé par:François Perron

**Ce rapport est la propriété exclusive du client dont le nom apparaît dans ce rapport.
L'usage de ce rapport par une tierce personne est interdit.**

Table des Matières du Rapport

| | |
|---------------------------|-----|
| TABLE DES MATIÈRES | 3 |
| INFORMATIONS GÉNÉRALES | 4 |
| TOITURE | 9 |
| EXTÉRIEUR | 16 |
| FONDATION EXTÉRIEUR | 22 |
| REVÊTEMENT EXTÉRIEUR | 26 |
| PORTE FENÊTRE EXTÉRIEUR | 31 |
| SCELLEMENTS EXTÉRIEUR | 36 |
| GOUTTIÈRES | 44 |
| CLAPET EXT | 46 |
| PLOMBERIE | 47 |
| ÉLECTRICITÉ | 56 |
| FOYERS POËLE À BOIS | 67 |
| CHAUFFAGE | 69 |
| AIR CLIMATISÉ THERMOPOMPE | 75 |
| STRUCTURE | 78 |
| BALCON / PERRON / PATIO | 85 |
| INTÉRIEUR | 89 |
| ISOLATION ET VENTILATION | 103 |
| VIDE SOUS TOIT | 109 |
| CERTIFICAT | 111 |

INFORMATIONS GÉNÉRALES

AVIS IMPORTANT

Avant de prendre une décision finale, vous devez lire notre rapport d'inspection entièrement et ce jusqu'à la fin. Seulement les composantes inspectées dans ce bâtiment sont couvertes dans ce rapport. Toutes autres composantes ou items qui n'y sont pas mentionnés ne font pas parti de celui-ci. Après avoir lu votre rapport du début à la fin, si vous relevez quoi que ce soit que vous ne comprenez pas parfaitement ou s'il y a des composantes qui n'ont pas été mentionnées dans ce rapport mais qui auraient dû être inspectées à votre avis, vous devez nous contacter immédiatement. À défaut de ne pas respecter ce présent avis, nous ne serons pas responsables pour quoi que ce soit découlant de cette obligation.

AVIS NORME DE PRATIQUE

Le rapport qui suit est fait selon les normes de l'association des Inspecteurs en Bâtiments du Québec. Une copie des Normes de Pratique utilisées ainsi que la Convention de Service ont été envoyées au client par courriel avant l'inspection afin de lui permettre d'en prendre connaissance. Une "CONVENTION DE SERVICE D'INSPECTION D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL" a été expliquée en détail par l'inspecteur avant l'inspection et signée par le client et l'inspecteur. Une copie de cette convention dûment signée a été remise au client au moment de l'inspection et fait partie intégrale de ce rapport. De plus, une "ATTESTATION D'EXÉCUTION D'UNE INSPECTION D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL" a été expliquée en détail par l'inspecteur après l'inspection et signée par le client. Une copie de cette attestation dûment signée a été remise au client au moment de l'inspection et fait partie intégrale de ce rapport. Le but de cette inspection est de détecter et de rapporter les défauts majeurs visibles afin d'éclairer l'acheteur et lui permettre de prendre une décision quant à l'achat de la propriété inspectée.

L'inspection préachat n'est pas une inspection de conformité au Code National du Bâtiment ni à tout autre code soit provincial, régional ou municipal ou tout autre code. Certaines recommandations qui pourraient être incluses dans un des codes sont faites uniquement pour des raisons de sécurité.

AVIS SÉCURITÉ DES PERSONNES

Un grand nombre d'accidents surviennent chaque année dans nos maisons où nous devrions être à l'abri. Malheureusement, un grand nombre de ces accidents se produisent par un manque de vigilance de la part des occupants.

Sans toutefois être un examen complet sur la sécurité des gens à la maison, notre inspection vise à noter certaines situations, qui pourraient causer un accident. En tant que propriétaire, vous avez la responsabilité d'assurer la sécurité dans votre maison.

Les éléments suivants doivent être traités dans le rapport: Les mentions au rapport des installations ci-dessous seront notées selon le besoin dans les sections appropriées

- les rampes, balustrades et mains courantes.
- les éléments sous tension situés à une distance dangereuse d'une source d'eau.
- les moyens et issues d'évacuation.
- les accès aux piscines, bains-tourbillons, spas ou autres types de bassins d'eau.
- les paliers.
- les fenêtres ouvrantes. dont l'appui se trouve à une distance non sécuritaire du côté intérieur de la pièce.
- les escaliers.
- les murs de séparation incendie dans les combles.
- la présence ou absence d'un espace libre de matériaux isolants ou autres matériaux combustibles autour des cheminées qui sont visibles et accessibles.

Il est aussi stipulé que l'inspecteur doit observer et mentionner la présence ou l'absence des éléments de sécurité suivants:

- les dispositifs de détection d'incendie (fumée), les dispositifs de détection de monoxyde de carbone.

AVIS AVERTISSEUR DE FUMÉE/CO

L'avertisseur de fumée constitue le meilleur moyen de sauver des vies. Vérifiez régulièrement son fonctionnement, qu'il soit à pile ou électrique.

Remplacez périodiquement sa pile ou utilisez, si possible, une pile longue durée comme une pile au lithium.

Ne retirez jamais la pile de l'avertisseur et ne le débrancher pas, même s'il se déclenche inutilement. Utilisez plutôt la touche de sourdine de l'appareil.

Tout avertisseur de fumée doit être remplacé 10 ans après la date de fabrication indiquée sur le boîtier. Si aucune date de fabrication n'est indiquée, l'avertisseur de fumée doit être remplacé sans délai (Source : Code de sécurité du Québec (CBCS))

https://www.securitepublique.gouv.qc.ca/fileadmin/Documents/securite_incendie/prevention_securite/materiel_education/adultes/depliant_avertisseur.pdf

EXCLUSIONS

(Contamination Sol) Les contaminations du sol, de l'eau, des matériaux et de l'air sont exclues de notre inspection préachat et des normes de pratiques en vigueur au jour de l'inspection. Les informations sommaires sur ces sujets sont pour attirer votre attention sur ces possibilités.

(Moisissures) *L'inspecteur n'assume aucune responsabilité envers le client sur les conséquences directes et indirectes de l'existence ou le développement futur de toutes formes de champignons ou moisissures relevées ou non lors de l'inspection, ainsi que les conséquences directes et indirectes de la retransmission du rapport d'inspection à une tierce personne ou à tout autre organisme ou compagnie.*

(Radon) *L'inspecteur ne fait aucun test pour le dépistage du radon. Ces tests sont exclus de notre inspection préachat et des normes de pratiques en vigueur au jour de l'inspection. Pour être certain qu'il n'y a pas de présence de radon dans la propriété, vous devrez contacter un laboratoire pour faire des prélèvements d'air qui peuvent prendre quelques semaines.*

(Ocre Ferreux) *Certaines régions sont sujettes à la présence d'ocre ferreux sur leur propriété. Des traces d'eau ou gélatine jaunâtre, orangée ou rougeâtre sont parfois visibles dans la fosse de captation et seront, si présentes au moment de l'inspection, mentionnées dans le rapport ainsi que des recommandations appropriées. L'inspecteur n'assume aucune responsabilité envers le client sur les conséquences directes et indirectes de l'existence ou le développement futur de toutes formes d'ocre ferreux qui n'étaient pas visibles au moment de l'inspection faite selon les normes de pratique.*

(Amiante) *L'inspecteur n'assume aucune responsabilité envers le client sur les conséquences directes et indirectes de l'existence de matériaux pouvant contenir de l'amiante qui n'étaient pas visibles au moment de l'inspection faite selon les normes de pratique. Lorsqu'il y a un doute sur un matériel visible pouvant contenir de l'amiante, une mention est faite avec recommandation de faire un test pour déterminer la présence ou non d'amiante.*

LEXIQUES

ADÉQUAT: Apte à l'usage pour lequel il ou elle a été conçue.

ANOMALIE: Signifie un défaut, une déficience.

ARTISANAL: Qui est fait de façon non professionnelle, par une personne qui n'a pas les compétences nécessaires. Qui n'est pas fait selon les règles de l'art, du métier.

RÈGLE DE L'ART : Se dit d'un travail ou d'une action accomplie conformément aux usages, de la meilleure manière possible.

SCHL: La Société canadienne d'hypothèque et de logement est une société de la Couronne canadienne.

DDFT: disjoncteurs-détecteurs de fuites à la terre.

ABS: L'acrylonitrile butadiène styrène ou ABS est un polymère thermoplastique.

PEX : Le polyéthylène réticulé est un type de polyéthylène ayant subi une réticulation, dans le but d'améliorer certaines propriétés, et particulièrement la résistance aux hautes températures.

D V : Déclaration du propriétaire-vendeur : **Note :** Ce formulaire de divulgation a pour but de favoriser une transaction juste, honnête et équitable. Le Code civil du Québec impose au propriétaire d'un bien de garantir sa

qualité. Vous pouvez limiter cette responsabilité en révélant à votre acheteur les défauts que vous connaissez et qui affectent votre immeuble actuellement. Dans le but de mieux vous protéger contre une éventuelle poursuite possible et afin de vous assurer que l'inspecteur soit bien informé des éléments problématiques connus.

PVC : Le poly(chlorure de vinyle), connu sous le sigle PVC (sigle venant de l'appellation anglaise polyvinyl chloride)10, est un polymère thermoplastique de grande consommation, amorphe ou faiblement cristallin, principal représentant de la famille chloropolymères.

FIDÉICOMMIS : Est une option qui s'offre à vous quand vous devrez faire effectuer des examens exhaustive sur le bâtiment, vous pouvez gardé un montant d'argent pour faire effectuer les travaux.

PROPRIÉTÉ À INSPECTÉE

1.1 ADRESSE DU BÂTIMENT

Exemple De Rapport, De l'inspecteur, QC, H4F 4Z7.

1.2 TYPE DE PROPRIÉTÉ

La propriété est de type Maison à étages / Sous-sol non aménagé plus de 6'.

1.3 ANNÉE DE CONSTRUCTION

Selon la déclaration du vendeur 1952.

1.4 DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Unifamiliale à 2 étages isolé. Le terrain aménagé est nominalement plat. Ce bâtiment est pourvu de murs de fondation en béton coulé sur place, d'un revêtement extérieur de déclin en canexel (aggloméré). La toiture, à deux versants en pente, est composée de bardeaux d'asphaltes.

Notez que ce bâtiment possède également :

- 1) Un disjoncteur électriques de 200 ampères
- 2) Une amenée d'eau en cuivre
- 3) Une distribution d'eau en cuivre
- 4) D'une tuyauterie d'évacuation en fonte, acier et plastique ABS
- 5) D'un mode de chauffage par une fournaise à air pulsé à l'huile muni d'une thermopompe.

1.5 CONDITION MÉTÉOROLOGIQUE

La température extérieure au moment de l'inspection était de 8 Celsius. Le ciel était ensoleillé.

SOMMAIRE DU CLIENT

1.6 NUMÉRO DU RAPPORT

050519.

1.7 NOM DU CLIENT

Monsieur L'inspecteur.

1.8 ADRESSE DU CLIENT

1234 Des Inspections, Exemple de rapport,
QC, J3F 2T5.

1.9 CONTACTS

Téléphone résidence : 234-567-8910
Téléphone affaire:
Téléphone cellulaire : 123-245-6789
Adresse Courriel :
info@inspectionsfrancoisperron.ca.

1.10 INSPECTION DEMANDÉE PAR

Monsieur L'inspecteur.

1.11 DATE ET HEURE DE L'INSPECTION

05-05-2019, 09h00.

1.12 DURÉE DE L'INSPECTION

3 heures.

1.13 TEMPS POUR LA RÉDACTION DU RAPPORT

4 heures.

1.14 PRÉSENT À L'INSPECTION

Client: Monsieur L'inspecteur.
Vendeur: Monsieur Vendeur.

1.15 NOM DE L'INSPECTEUR

François Perron.

DV

1.16 FORMULAIRE DE DIVULGATION

L'inspecteur a pris connaissance du formulaire Déclaration du Vendeur de l'OAICQ portant le numéro # 0000000000, et l'a révisé avec le client acheteur. Une copie du document a été remise au client et fait partie intégrale du rapport. De plus, toute déclaration du vendeur concernant des problèmes, défauts ou vices portés à l'attention de l'acheteur que ce soit l'offre d'achat, à la signature de l'acte de vente chez le notaire ou toute autre façon, ne saura être préjudiciable à l'inspecteur en bâtiment, car ces vices, défauts ou problèmes sont alors connus de l'acheteur.

AVIS AUX LECTEURS

1.17

COMMENT LIRE LE RAPPORT

Pour les orientations mentionnées dans ce rapport, considérez que vous êtes dans la rue, face à l'édifice ou à la pièce concernée. Cette façade est l'avant; les murs opposés qui délimitent l'immeuble ou la pièce forment l'arrière. Vous regardez la façade de l'extérieur, le côté droit est à droite, à gauche le côté gauche. Si vous vous placez à l'intérieur de l'édifice ou de la pièce, votre côté droit est donc à votre droite quand vous faites dos à la façade.

Avis Aux Lecteurs

Cette inspection est effectuée selon les normes nationales reconnues et a pour but de détecter et de divulguer les défauts majeurs apparents tels que constatés au moment de l'inspection et qui pourraient influencer votre décision d'acheter (selon le cas). Même si des défauts mineurs peuvent être mentionnés, ce rapport ne les identifiera pas nécessairement tous. Il est très important que vous sachiez ce que votre inspecteur professionnel peut faire pour vous et quelles sont ses limites du point de vue inspection et analyse.

L'inspection couvre les endroits qui sont facilement accessibles dans le bâtiment et se limite à ce qui peut être observé visuellement.

L'inspecteur ne doit pas déplacer de meubles, soulever de moquettes, enlever des panneaux ou démonter des morceaux ou pièces d'équipement. Le but d'une inspection est d'aider à évaluer la condition général d'un bâtiment. Le rapport est basé sur l'observation de la condition visible et apparente du bâtiment et de ses composantes visitées au moment de l'inspection.

Les résultats de cette inspection ne doivent pas être utilisés pour commenter les défauts cachés ou non apparents qui peuvent exister et aucune garantie n'est exprimée ou supposée. S'entend de défauts cachés ou non apparents tout défaut qu'un examen visuel non approfondi des principales composantes d'un immeuble sans déplacement de meubles, d'objets ou tout autre obstacle ne permet pas de détecter ou de soupçonner. À titre d'exemple, un défaut qui ne saurait être découvert à la suite de l'exécution de tests de nature destructive, ou requérant l'exploration, le prélèvement ou le calcul des composantes de l'immeuble est un défaut non apparent. Également tout défaut découvert à la suite d'un dégât ultérieur à l'inspection ou suite au déplacement, à l'enlèvement de meubles, d'objets, de neige ou tout autre obstacle est aussi un défaut non apparent. Certains indices ne révèlent pas toujours l'étendue et la gravité des lacunes ou des déficiences non visibles.

Tous les bâtiments auront des défauts qui ne sont pas identifiés dans le rapport d'inspection. Si un défaut survient et que vous croyez que votre inspecteur ne vous a pas suffisamment prévenu, appelez-le. Un appel téléphonique peut vous aider à décider quelles mesures prendre pour corriger ce défaut et votre inspecteur pourra vous conseiller dans l'évaluation des corrections ou moyens proposés par les entrepreneurs.

Le rapport d'inspection ne constitue pas une garantie ou une police d'assurance de quelque nature que ce soit. Le rapport d'inspection reflète une observation de certains items énumérés de la propriété à la date et l'heure de l'inspection et n'est pas une énumération exhaustive des réparations à faire. Le rapport d'inspection n'a pas pour objectif premier de fournir un guide à la renégociation du prix de la propriété et ne doit pas être interprété comme une opinion de la valeur marchande de celle-ci. Le propriétaire peut vouloir ou ne pas vouloir procéder aux correctifs des déficiences notées dans ce rapport.

L'inspecteur n'a pas à vérifier ni à contre-vérifier les informations données et indiquées, par toute personne, lors de l'inspection. L'inspecteur présume de la véracité de ces informations et ne met pas en doute la bonne foi de la personne dont il reçoit cette information.

Information

Mention obligatoire, tout bâtiment construit avant 1990

Étant donné l'âge du bâtiment, plusieurs matériaux et composantes sont susceptibles de contenir de l'amiante dans les murs et plafonds (qu'ils soient en plâtres/ciment ou en gypse) ou dans le recouvrement de plancher. Notez que depuis juin 2013, la réglementation concernant l'amiante a changé : si des MSCA (matériaux susceptibles de contenir de l'amiante) sont susceptibles d'émettre des poussières à cause de travaux, rénovation ou de fait qu'ils sont abîmés, le propriétaire doit, avant de pouvoir effectuer les travaux en condition `` normale `` (c'est-à-dire sans protection relative à la présence d'amiante) produire une preuve documentaire vérifiable à l'effet que le matériau visé ne contient pas d'amiante (ex. fiche signalétique SIMDUT) ou retenir les services d'une entreprise reconnue pour faire analyser les matériaux conformément au Règlement sur la santé et la sécurité du travail. Si les résultats révèlent la présence d'amiante dans le matériau visé, il sera alors de la responsabilité du propriétaire de procéder à des travaux de rénovation en condition d'amiante conformément aux exigences du Code de sécurité pour les travaux de construction. En conséquence, nous sommes dans l'obligation de vous recommander de faire affaire avec des spécialistes pour faire une analyse des murs et plafonds intérieurs et du recouvrement du plancher avant de faire des travaux de rénovation. Cependant, Santé Québec précise: Les matériaux contenant de l'amiante qui sont en bon état, qui ne sont pas friables et qui ne sont pas manipulés ne présentent pas de risques pour la santé.

TOITURE

AVIS SUR LA DURÉE DE VIE D'UNE TOITURE

La durée de vie d'une toiture dépend de plusieurs facteurs. La qualité du matériel utilisé, la méthode de pose, l'exposition aux éléments, le soleil, le vent ainsi que les caprices de dame nature telles les tempêtes de verglas connues en 1998.

Les bardeaux d'asphalte utilisés sur les toits en pente ont une durée de vie, selon les fabricants variant entre 15 et 35 ans selon la qualité du produit utilisé. La qualité du bardeau est difficile sinon impossible à déterminer par votre inspecteur sans un document spécifiant le produit installé. Un examen visuel de la toiture et l'information fournie par le propriétaire sur l'âge de la propriété et la date de réfection de la toiture, aideront l'inspecteur à mieux évaluer la condition de la toiture.

Il n'est pas rare de voir une infiltration d'eau sur une toiture récente et pour cette raison, l'inspecteur ne peut garantir qu'il n'y aura aucune d'infiltration future sur la toiture. Les commentaires et recommandations de l'inspecteur sont basés sur la condition actuelle de la toiture au moment de l'inspection ainsi que de son âge, lorsque disponible.

TOUTE ANOMALIE OBSERVÉE SUR LA TOITURE EST SUSCEPTIBLE DE CAUSER UNE INFILTRATIONS QUI PEUT CAUSER DES DOMMAGES AU BÂTIMENT. POUR CETTE RAISON, IL EST IMPÉRATIF DE SUIVRE TOUTE RECOMMANDATION QUI POURRAIT ÊTRE MENTIONNÉE DANS LE RAPPORT CONCERNANT LA TOITURE ET CES ÉLÉMENTS.

Limitations sur les Solins

La présence de certains solins est souvent difficile à confirmer ainsi que leur état. Seuls les solins facilement accessibles sont inspectés. L'inspecteur ne peut commenter les sections des solins qui ne sont pas accessibles. Par contre, l'absence, une mauvaise installation ou la détérioration d'un solin entraînera une infiltration d'eau. Une infiltration d'eau peut prendre un certain temps avant de se manifester à l'intérieur de la maison. Il est important de réagir et de faire les réparations nécessaires aussitôt que des signes d'infiltration apparaissent. De plus, il est impératif de suivre toutes les recommandations qui peuvent être mentionnées dans votre rapport et dans les délais prescrits.

MÉTHODE D'INSPECTION DE LA TOITURE

2.1 TOIT

Lors de l'inspection nous avons observé la toiture du bord sur une échelle.

DESCRIPTION DES PENTES ET REVÊTEMENT DE LA TOITURE

2.2 TOIT

Lors de l'inspection nous avons observé une toiture à deux versants en pente avec lucarne, et que le revêtement est de bardeaux d'asphalte. Selon la déclaration du propriétaire et/ou la fiche d'inscription l'année de la toiture est 2008.

CONSTAT DU REVÊTEMENT DE LA TOITURE

2.3 TOIT



Lors de notre inspection nous avons observé la toiture et nous avons constaté qu'il y a de la mousses verdâtres sur le toit. Cette situation se produit lorsque la toiture est à l'ombre. Pour remédier à cette situation, il faut nettoyer le bardeau avec des produits spécifique que l'on peut ce procurer dans une quincaillerie et de suivre les instructions du fabricant. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.



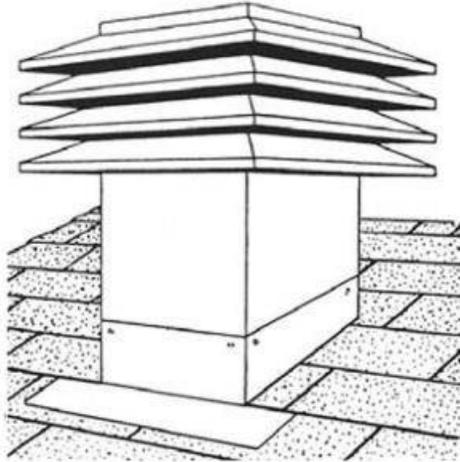
DESCRIPTION ET CONSTAT DE LA VENTILATION

2.4 TOIT



Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des aérateurs de type 1) plat 2) turbine. L'aérateur plat est généralement obstrué par la neige en hiver, réduisant considérablement la ventilation du vide sous le toit. Lors de la réfection, nous recommandons la pose d'aérateur surélevé pour améliorer l'aération, ce qui est un facteur important de la durée de vie d'une toiture. Nous vous conseillons de suivre les recommandations du fabricant quant au choix du ventilateur et l'installation.





CONSTAT DE L'ÉVÉNEMENT DE PLOMBERIE

2.5 TOIT

Lors de notre inspection nous avons observé qu'il y a un et/ou des événements de plomberie sur la toiture et nous avons constaté aucune anomalie.

LIMITATIONS

2.6 TOIT



L'inclinaison très prononcée de la toiture à empêcher l'inspecteur de marcher sur celle-ci, car cela représentait un risque pour la sécurité de l'inspecteur. Nous ne pouvons donc nous prononcer entièrement sur les émergences du toit et ainsi que les solins et de l'intégrité du revêtement. Des défauts pourraient être présents et ne pas avoir été vus en raison de l'angle d'observation (observation depuis le sol).

2.7 CHEMINÉE 1

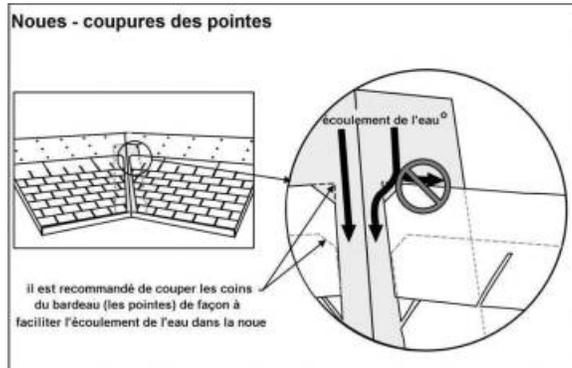
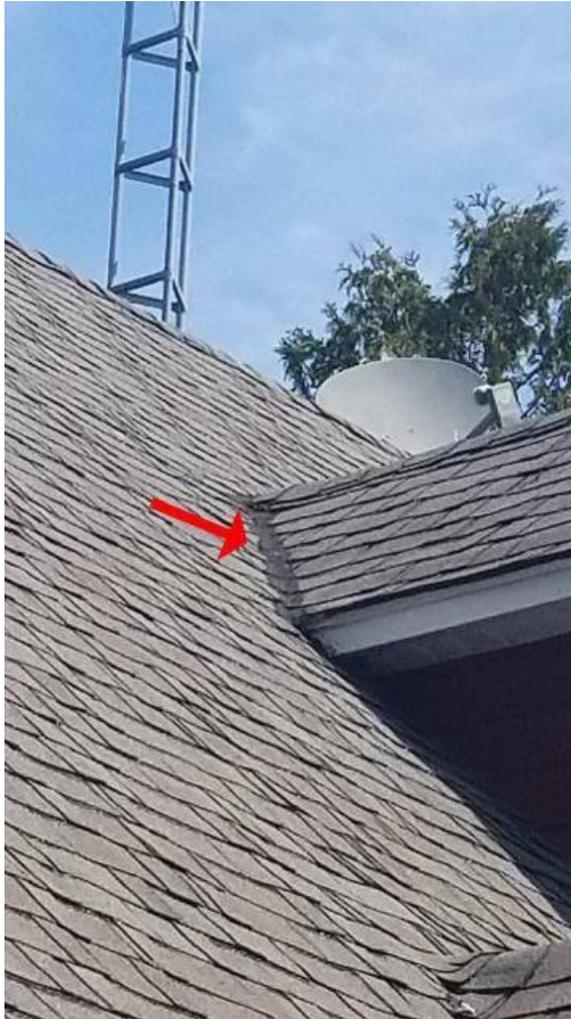
Nous avons pu observé qu'une petite partie de la cheminée car l'accessibilité était limitée. L'inspecteur ne peut se prononcer sur l'intégrité des matériaux de la cheminée. Nous vous recommandons de faire vérifier ses installations, et ce, par un spécialiste dans le domaine.

CONSTAT DES SOLINS DE NOUE DU TOIT

2.8 SOLINS DE TOIT

Lors de notre inspection nous avons observé le et/ou les solins de noue, et nous avons constaté que des réparations artisanal ont été fait, tel que l'ajout de scellant. Le revêtement de toit protège le bâtiment contre les intempéries. L'inspecteur ne peut se prononcer sur la qualité des réparations, mais la possibilité d'infiltration d'eaux est accrue et ainsi causer des dommages à la structure et à l'isolation. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par un couvreur

licencié



MÉTHODE D'INSPECTION DE LA CHEMINÉE

2.9 CHEMINÉE 1

Lors de l'inspection nous avons observé une cheminée située sur le toit de la maison à l'arrière du bâtiment, et que la cheminée a été inspectée à partir du sol avec des jumelles.

DESCRIPTION DES MATÉRIAUX ET RACCORDEMENT / FOYER / POËLE / ETC

2.10 CHEMINÉE 1

Lors de l'inspection nous avons observé une cheminée en brique avec tuile de terracotta qui est munie d'une couronne en ciment coulé, qui est raccorder à un foyer et à un système de chauffage.

CONSTAT DES MATÉRIAUX

2.11 CHEMINÉE 1



Lors de notre inspection nous avons observé la cheminée de maçonnerie, et nous avons constaté des traces d'efflorescence. Ce phénomène se produit lors d'une infiltration d'eau dans la brique et/ou un surplus d'humidité. La cheminée a comme fonction de laisser évacuer les gaz de combustion. Nous ne pouvons déterminer l'origine exacte car seul une expertise approfondie peut en déterminer la cause. Nous vous recommandons de faire corriger cette situation par un maçon licencié, qui pourra évaluer sur place les correctifs appropriés.



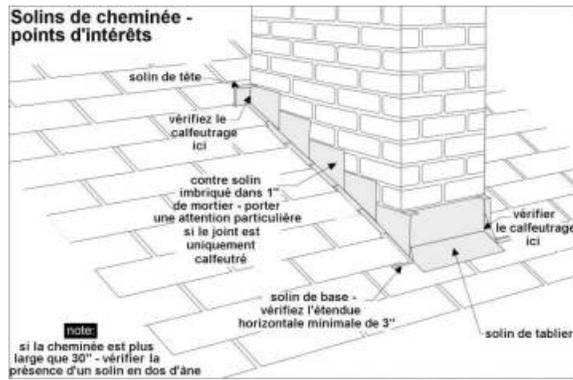
Lors de notre inspection nous avons observé une cheminée, et nous avons constaté que la couronne sur le dessus de la cheminée est fendue. Cette situation pourrait permettre à l'eau et la neige de pénétrer à l'intérieur de la cheminée et causer des dommages qui ne sont pas visibles lors d'une inspection visuelle. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.

CONSTAT DES SOLINS DE CHEMINÉE

2.12 CHEMINÉE 1

Lors de notre inspection nous avons observé le et/ou les solins de la cheminée du sol. Nous vous recommandons de maintenir les joints de scellements en bonne condition afin d'éviter des infiltrations d'eau.





EXTÉRIEUR

| | |
|---|--|
| <p>Pente recommandé</p>  | <p>AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS</p> <p>Information</p> <p>Terrain nominalement plat <i>La topographie générale du terrain et des environs du bâtiment devrait permettre un écoulement des eaux de surface vers les égouts municipaux, vers des fossés ou vers d'autres parties du terrain où elle peut être absorbée sans problèmes dans le sol. L'ensemble des composantes formant les aménagements extérieurs d'une propriété sont soumises aux conditions climatiques et subissent les dommages occasionnés par le gel. La qualité générale du drainage d'un terrain aura une incidence déterminante sur la longévité de ces composantes et préviendra les dommages occasionnés par le gel et l'érosion.</i></p> |
|---|--|

CONSTAT DE L'ENTRÉE DU STATIONNEMENT

3.1 FAÇADE

Lors de notre inspection nous avons observé que l'entrée du stationnement est en asphalte et en gravier, et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DE LA TOPOGRAPHIE DU TERRAIN

3.2 FAÇADE

Lors de notre inspection nous avons observé un terrain nominalement plat et nous avons constaté aucune anomalie.

3.3 CÔTÉ DROITE



Lors de notre inspection nous avons observé le terrain, et nous avons constaté que le terrain de la propriété est relativement plat. Cette configuration n'encourage pas une bonne évacuation des eaux loin du bâtiment. Cette situation encourage l'infiltration d'eau à l'intérieur du bâtiment et des excès d'humidité au sous-sol. Pour assurer un écoulement des eaux de pluie et de fonte des neiges loin du bâtiment il est important d'avoir des pentes positives. La pente de terrain idéale est de un pouce de dénivèlement pour chaque pied jusqu'à 6 pieds.

Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.

3.4 CÔTÉ GAUCHE



Lors de notre inspection nous avons observé le terrain et nous avons constaté qu'il y a une pente négative près de la fondation. Cette situation sollicite anormalement le drainage des fondations et peut favoriser des infiltrations d'eau et des excès d'humidité au sous-sol. Pour assurer un écoulement des eaux de pluie et de fonte des neiges loin du bâtiment il est important d'avoir des pentes positives. La pente de terrain idéale est de un pouce de dénivellation pour chaque pied jusqu'à 6 pieds. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger

cette situation par une personne qualifiée.

3.5 ARRIÈRE

Lors de notre inspection nous avons observé un terrain nominalement plat et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DES TROTTOIRS

3.6 FAÇADE



Lors de notre inspection nous avons observé un trottoir en béton coulé et nous avons constaté qu'il y a des fissures et des dommages sur le trottoir. Les trottoirs sont les principaux chemins pour accéder au bâtiment, ils se doivent d'être plat uniforme et sans anomalie pour la sécurité des personnes. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.



3.7 CÔTÉ GAUCHE

Lors de notre inspection nous avons observé un trottoir en pierres et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT POUR LES ARBRES ET PLATES-BANDES

3.8 FAÇADE



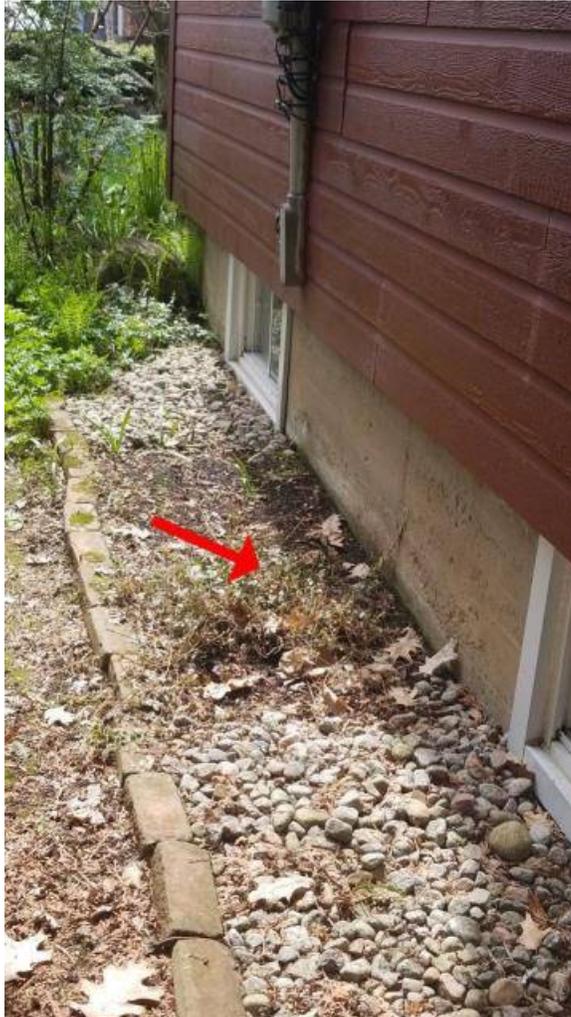
Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des plates-bandes près du bâtiment. Les plates-bandes agissent comme des éponges en absorbant l'eau au lieu de la drainer loin de la maison, ce qui encourage un excédent d'eau autour du bâtiment. Afin de réduire la possibilité d'humidité au sous-sol causée par un supplément d'eau contre la fondation, l'inspecteur recommande d'enlever les plates-bandes qui sont situées contre la fondation et qui encouragent un niveau d'humidité élevé. Il sera

aussi important d'aménager des pentes positives pour encourager un déversement des eaux loin de la maison.

3.9 CÔTÉ DROITE



Lors de notre inspection nous avons observé des arbustes et/ou arbres près de la maison. Il est recommandé de les émonder régulièrement pour contrôler leur croissances. Les branches ont un effet abrasif sur le revêtement du bâtiment. Nous vous recommandons de garder une distance entre le revêtement et celle-ci pour éviter tout bris et/ou problème potentiel.



Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des plates-bandes près du bâtiment. Les plates-bandes agissent comme des éponges en absorbant l'eau au lieu de la drainer loin de la maison, ce qui encourage un excédent d'eau autour du bâtiment. Afin de réduire la possibilité d'humidité au sous-sol causée par un supplément d'eau contre la fondation, l'inspecteur recommande d'enlever les plates-bandes qui sont situées contre la fondation et qui encouragent un niveau d'humidité élevé. Il sera aussi important d'aménager des pentes positives pour encourager un déversement des eaux loin de la maison.

3.10 CÔTÉ GAUCHE



Lors de notre inspection nous avons observé qu'il y a un arbre mature à moins de 20 pieds de la fondation. Certains arbres, arbustes et vignes peuvent endommager l'immeuble incluant certains éléments sous-terrain tel les systèmes de drain français, les conduites d'égouts ou d'aqueduc ainsi que des dommages aux aménagements paysagers (trottoirs, allées, pavé, etc). Nous recommandons de les enlever lorsqu'ils sont un risque de dommage ou danger à l'immeuble incluant les éléments sous-terrain. Exemples : Érable argenté : Lorsqu'il est planté à proximité d'un bâtiment dans un sol argileux, les racines assèchent l'argile et provoquent un affaissement des murs de fondation. Les dommages sont considérés comme étant majeurs et très onéreux, car nécessitant le pieutage d'une partie des murs de fondation. L'inspecteur ne peut confirmer s'il y a ou aura des dommages directement liés aux racines d'arbres.

FONDATION EXTÉRIEUR

Information

Imperméabilisation de la fondation

Une inspection visuelle ne peut déterminer l'état ou l'existence d'un enduit imperméabilisant au pourtour de la fondation sous le niveau du sol . Seul un examen exhaustif peut en déterminer l'état et/ou la présence d'un enduit.

Drain de fondation extérieur

Aucune vérification n'a été effectuée pour connaître l'existence ou non d'un drain de fondation ou de son état. Il est de la responsabilité de l'acquéreur de faire les vérifications nécessaires (caméra, autre) en lien avec cette composante exclue de la présente inspection.

En général, le système de drains français d'une maison a une durée de vie qui peut varier énormément. Les tassements de sol, les racines d'arbres sont souvent des causes qui peuvent affecter l'efficacité du système de drain français.

Le système se bouche graduellement et devient inopérant. Plus tard, l'eau peut s'infiltrer à l'intérieur du sous-sol ou sous la dalle de béton. Lorsque ce stade est atteint, il faut refaire le système de drainage ou le déboucher si cela est possible. Vous devez alors contacter une firme spécialisée dans ce domaine. Des traces d'efflorescence et/ou un sous-sol humide sont souvent un indice de son manque d'efficacité. Condition des bâtiments d'environ ou de plus de cinquante (50) ans: dû à l'âge du bâtiment, aucun système de drain français fonctionnel, si existant à moins d'avoir été remplacé ou installé .

DESCRIPTION ET CONSTAT DE FONDATIONS EXTÉRIEUR

4.1 FACADE



Lors de notre inspection nous avons observé une fondation en béton coulé et nous avons constaté des réparations antérieures sur le mur de la fondation. Nous vous recommandons de voir avec le propriétaire pour plus d'informations sur la nature des réparations et sa garantie.



Lors de notre inspection nous avons observé une fondation et nous avons constaté qu'il n'y a pas de crépi. Le crépi sert à protéger le béton de la fondation et est aussi pour un aspect d'ordre esthétique. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.

4.2 CÔTÉ DROITE



Lors de notre inspection nous avons observé une fondation en béton coulé et nous avons constaté la présence d'une fissure mineure. Vérifier régulièrement et noter tout agrandissement des fissures. Si une fissure s'agrandit, une expertise par un spécialiste doit être réalisée. Nous vous recommandons de faire réparer les fissures apparentes par un spécialiste, et ce, pour éviter que l'eau n'y pénètre et n'aggrave leur état lors des cycles de gel et dégel. Une fissure non réparée représente un risque d'infiltration d'eau.

Information

Les murs de fondation sont des éléments structuraux supportant les charges du bâtiment, tel que l'ossature de bois, ces composantes doivent être solides, stable et sans fissures. Cette situation peut entraîner un risque d'infiltration d'eau qui pourrait aggraver la situation lors des périodes de gel/dégel. Cette situation pourrait créer des désordres structuraux tels que: une perte de résistances à la poussées latéral et la faiblesse du mur pourrait entraîner des affaissements, et également endommager les éléments putrescibles internes du bâtiment en présence d'infiltration d'eau.



Lors de notre inspection nous avons observé une fondation et nous avons constaté qu'il n'y a pas de crépi. Le crépi sert à protéger le béton de la fondation et est aussi pour un aspect d'ordre esthétique. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.

4.3 CÔTÉ GAUCHE



Lors de notre inspection nous avons observé une fondation en béton coulé et nous avons constaté qu'il n'y a pas de crépi. Le crépi sert à protéger le béton de la fondation et est aussi pour un aspect d'ordre esthétique. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.

4.4 ARRIÈRE



Lors de notre inspection nous avons observé une fondation en béton coulé et nous avons constaté qu'il n'y a pas de crépi. Le crépi sert à protéger le béton de la fondation et est aussi pour un aspect d'ordre esthétique. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Énoncés généraux

Information

La présence et l'intégrité du revêtement extérieur mural protègent les murs contre la détérioration causée par l'eau, le vent, la pollution de l'air et le soleil. Nous vous recommandons de maintenir en bonne condition les revêtement extérieurs, et l'étanchéité entre divers matériaux en surface afin de prévenir la détérioration des composantes internes des murs.

Méthode d'inspection

Notre inspection des composantes extérieures est visuelle à partir du niveau du sol et par les endroits facilement accessibles (balcon, escaliers, etc.). L'inspecteur ne scrute pas l'ensemble des surfaces élevées à l'aide d'une échelle, à moins de déceler, au préalable, un indice d'une malfaçon ou d'un défaut sur la partie supérieur d'un mur.

CONSTAT DES SOUS-FACES ET FASCIAS

5.1 FACADE

Lors de notre inspection nous avons observé des fascias et des sous-faces en aluminium et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

5.2 CÔTÉ DROITE

Lors de notre inspection nous avons observé des fascias et des sous-faces en aluminium et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

5.3 CÔTÉ GAUCHE

Lors de notre inspection nous avons observé des fascias et des sous-faces en aluminium et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

5.4 ARRIÈRE

Lors de notre inspection nous avons observé des fascias et des sous-faces en aluminium et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

DESCRIPTION DU REVÊTEMENT DES MURS

5.5 FACADE

Lors de notre inspection nous avons observé que le revêtement extérieur est de Canexel (aggloméré).

5.6 CÔTÉ DROITE

Lors de notre inspection nous avons observé que le revêtement extérieur est de Canexel (aggloméré).

5.7 CÔTÉ GAUCHE

Lors de notre inspection nous avons observé que le revêtement extérieur est de Canexel (aggloméré).

5.8 ARRIÈRE

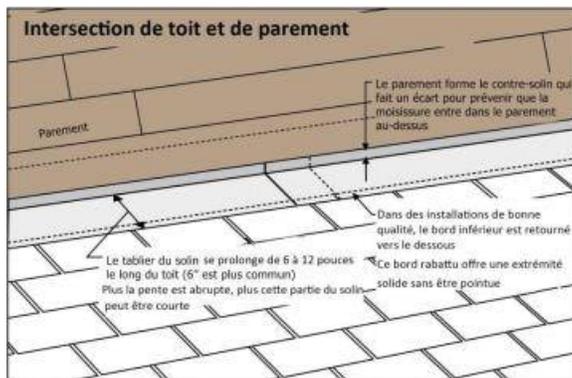
Lors de notre inspection nous avons observé que le revêtement extérieur est de Canexel (aggloméré).

CONSTAT DU REVÊTEMENT DE CLIN / ALUMINIUM / PVC / BOIS / CANEXEL

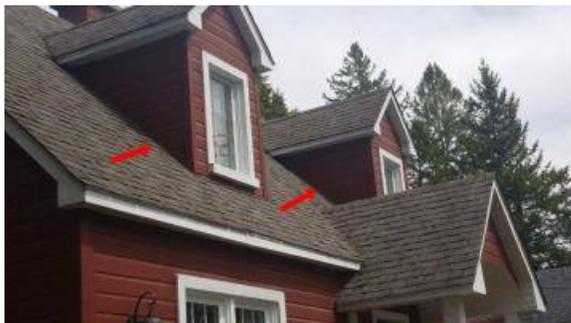
5.9 FACADE



Lors de notre inspection nous avons observé le revêtement, et nous avons constaté qu'il y a une section du parement qui est endommagé. Le revêtement extérieur est une protection contre les intempéries (vent, eau, neige), et il protège la structure interne du bâtiment. Cette situation pourrait favoriser l'infiltration d'eau et les risques de dégradation des composantes internes et de favoriser la prolifération de moisissures. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par un entrepreneur licencié.



Lors de notre inspection nous avons constaté que le dégagement entre la toiture et le revêtement mural est insuffisant. Un dégagement de 2 pouces est recommandé entre le revêtement du toit et le recouvrement mural. L'absence de ce dégagement peut entraîner des dommages à la structure de bois. L'inspecteur ne peut confirmer la présence ou non d'un solin. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par un entrepreneur licencié.



5.10 CÔTÉ DROITE



Lors de notre inspection nous avons observé le revêtement, et nous avons constaté qu'une section du parement n'est pas fixée correctement à la structure. Le revêtement extérieur est une protection contre les intempéries (vent, eau, neige), et il protège la structure interne du bâtiment. Cette situation pourrait favoriser l'infiltration d'eau et les risques de dégradation des composantes internes et de favoriser la prolifération de moisissures, et augmente les risques d'être arraché par le vent. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par un entrepreneur licencié.

5.11 CÔTÉ GAUCHE

Lors de notre inspection nous avons observé le revêtement et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visible.

5.12 ARRIÈRE



Lors de notre inspection nous avons observé le revêtement, et nous avons constaté qu'il y a une section du parement qui est endommagé. Le revêtement extérieur est une protection contre les intempéries (vent, eau, neige), et il protège la structure interne du bâtiment. Cette situation pourrait favoriser l'infiltration d'eau et les risques de dégradation des composantes internes et de favoriser la prolifération de moisissures. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par un entrepreneur licencié.

Lors de notre inspection nous avons constaté que le dégagement entre la toiture et le revêtement mural est insuffisant. Un dégagement de 2 pouces est recommandé entre le revêtement du toit et le recouvrement mural. L'absence de ce dégagement peut entraîner des dommages à la structure de bois. L'inspecteur ne peut confirmer la présence ou non d'un solin. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par un entrepreneur licencié.



DESCRIPTION DES AVANT-TOITS

5.13 FACADE

Les avant-toits sont construits en bois à même les fermes de toit et sont recouvert d'aluminium. Nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles sur ces composantes.

5.14 CÔTÉ DROITE

Les avant-toits sont construits en bois à même les fermes de toit et sont recouvert d'aluminium. Nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles sur ces composantes.

5.15 CÔTÉ GAUCHE

Les avant-toits sont construits en bois à même les fermes de toit et sont recouvert d'aluminium. Nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles sur ces composantes.

5.16 ARRIÈRE

Les avant-toits sont construits en bois à même les fermes de toit et sont recouvert d'aluminium. Nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles sur ces composantes.

CONSTAT DES BOISERIES/MOULURES

5.17 FACADE

Lors de notre inspection nous avons observé les moulures et/ou les boiseries et nous avons constaté aucune anomalie.

5.18 CÔTÉ DROITE

Lors de notre inspection nous avons observé les moulures et/ou les boiseries et nous avons constaté aucune anomalie.

5.19 CÔTÉ GAUCHE

Lors de notre inspection nous avons observé les moulures et/ou les boiseries et nous avons constaté aucune anomalie.

5.20 ARRIÈRE

Lors de notre inspection nous avons observé les moulures et/ou les boiseries et nous avons constaté aucune anomalie.

PORTE FENÊTRE EXTÉRIEUR

Énoncés généraux

Afin d'éviter la condensation sur le vitrage (coté intérieur), il est recommandé d'enlever les moustiquaire en hiver, de laisser les stores ou rideaux ouverts le jour, pour permettre à l'air chaud de circuler sur toute la surface du vitrage, et de maintenir, dans la résidence, un taux d'humidité acceptable en utilisant la ventilation mécanique au besoin.

NOTE IMPORTANTE: *La vie utile d'un thermos est d'environ 15 ans, La présence de buée ou condensation dans les fenêtres n'est pas toujours visible car les conditions climatiques jouent un rôle primordiale et ne sont pas nécessairement idéales au moment de l'inspection. Lorsque la buée est détectée, une mention sera apportée au rapport.*

Méthodes d'inspection

Au jour de l'inspection, nous avons vérifié toutes les portes extérieures du bâtiment ainsi que les portes et fenêtres intérieures par échantillonnage représentatif, au moyen de leurs mécanismes normaux, soit par l'ouverture et la fermeture de celles-ci, et nous avons vérifié leurs coupe-bise et quincailleries.

L'inspecteur n'est pas tenu d'inspecter la présence ou l'état des moustiquaires, des portes et fenêtres non permanentes.

Information

Une fois par année, appliquer un lubrifiant au silicone aux coupe-froid en caoutchouc, en vinyle ou en néoprène pour maintenir la souplesse. Remplacer le coupe-froid lorsqu'il s'effrite, est craquelé ou s'il a perdu de son élasticité

DESCRIPTION DES FENÊTRES

6.1 FACADE

Lors de notre inspection nous avons observé 1) des fenêtres pivotante en pvc avec vitre thermos 2) des fenêtres à guillotine en pvc avec vitre thermos. Ainsi que leurs solins.

6.2 CÔTÉ DROITE

Lors de notre inspection nous avons observé 1) des fenêtres pivotante en pvc avec vitre thermos 2) des fenêtres coulissantes en pvc avec vitre thermos. Ainsi que leurs solins.

6.3 CÔTÉ GAUCHE

Lors de notre inspection nous avons observé 1) des fenêtres pivotante en pvc avec vitre thermos 2) des fenêtres coulissantes en pvc avec vitre thermos 3) des fenêtres à guillotine en pvc avec vitre thermos. Ainsi que leurs solins.

6.4 ARRIÈRE

Lors de notre inspection nous avons observé 1) des fenêtres pivotante en pvc avec vitre thermos 2) des fenêtres coulissantes en pvc avec vitre thermos 3) des fenêtres à guillotine en pvc avec vitre thermos. Ainsi que leurs solins.

CONSTAT DES FENÊTRES

6.5 FACADE

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des fenêtres et nous avons constaté aucune anomalie.

6.6 CÔTÉ DROITE

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des fenêtres et nous avons constaté aucune anomalie.

6.7 CÔTÉ GAUCHE

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des fenêtres et nous avons constaté aucune anomalie.

6.8 ARRIÈRE

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des fenêtres et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION DES PORTES

6.9 FACADE

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des portes en bois avec vitre simple. Ainsi que leurs solins.

6.10 CÔTÉ GAUCHE

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des portes en bois avec vitre simple. Ainsi que leurs solins.

6.11 ARRIÈRE

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des portes patio coulissante avec vitre thermos. Ainsi que leurs solins.

CONSTAT DES PORTES

6.12 FACADE

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des portes et nous avons constaté aucune anomalie.

6.13 CÔTÉ GAUCHE



Nous avons observé une et/ou des portes extérieur, et nous avons constaté un dégagement insuffisant du seuil avec le plancher et/ou le sol. Situation à surveiller. Selon la SCHL (Société canadienne d'hypothèque et de logements), un dégagement minimal de 150 mm (6 pouces) doit être respecté entre le cadrage inférieur de la porte et le niveau des sols. Cette situation expose le bas de la porte à l'eau et l'humidité, risque d'infiltration d'eau qui pourrait endommager les composantes internes putrescibles du bâtiment, et favoriser la prolifération des moisissures. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.



Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des portes en bois, et nous avons constaté que la teinture et/ou peinture est endommagées. Les portes extérieures doivent résister aux intempéries. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.

6.14 ARRIÈRE

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des portes et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES SOLINS

6.15 FACADE

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les solins au pourtour des fenêtres et au pourtour des portes sont d'aluminium et de pvc, et nous avons constaté aucune anomalie.

6.16 CÔTÉ DROITE

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les solins au pourtour des fenêtres sont d'aluminium et de pvc, et nous avons constaté aucune anomalie.

6.17 CÔTÉ GAUCHE

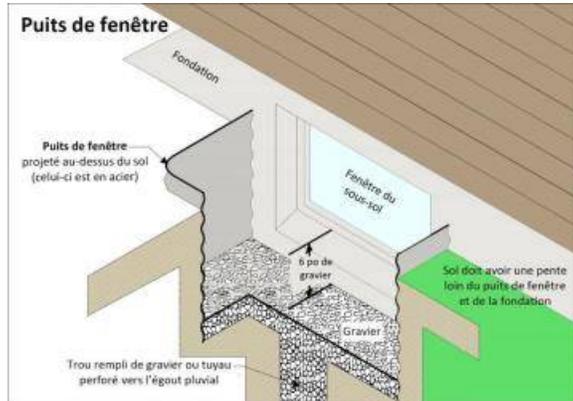
Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les solins au pourtour des fenêtres et au pourtour des portes sont d'aluminium et de pvc, et nous avons constaté aucune anomalie.

6.18 ARRIÈRE

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les solins au pourtour des fenêtres et au pourtour des portes sont d'aluminium et de pvc, et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DES MARGELLES

6.19 CÔTÉ DROITE



Lors de notre inspection nous avons observé qu'aucune margelle n'est installée, et nous avons constaté que le sol est trop près du cadre de la et/ou les fenêtres. Un espace de 6" est nécessaire entre le bas d'une fenêtre et le sol afin de minimiser les dommages causés par l'eau et la neige. La margelle est l'élément qui retient la terre et ainsi empêche que le gravier se recouvre de terre et se bouche, et ainsi favoriser l'évacuation de l'eau. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.



6.20 CÔTÉ GAUCHE



Lors de notre inspection nous avons observé qu'aucune margelle n'est installée, et nous avons constaté que le sol est trop près du cadre de la et/ou les fenêtres. Un espace de 6" est nécessaire entre le bas d'une fenêtre et le sol afin de minimiser les dommages causés par l'eau et la neige. La margelle est l'élément qui retient la terre et ainsi empêche que le gravier se recouvre de terre et se bouche, et ainsi favoriser l'évacuation de l'eau. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.

SCELLEMENTS EXTÉRIEUR

Information

Tout scellant que l'on retrouve au contour des portes, fenêtres, aux joints de rencontre de deux surfaces et autres joue un rôle important en empêchant l'eau, l'air et les insectes de passer. Avec le temps, le calfeutrage rétrécit et se fissure rendant ainsi les joints vulnérables aux infiltrations. Les infiltrations d'eau et d'humidité entraînent des dommages à l'intérieur des murs et le développement de moisissures. Pour cette raison, il est impératif de suivre toutes les recommandations qui peuvent être mentionnées dans votre rapport et dans les délais prescrits. La longévité des joints dépend de plusieurs facteurs tel la qualité du produit l'emplacement par rapport aux éléments et au soleil. Les joints de scellements devraient être vérifiés sur une base annuelle et réparé ou refaits selon le besoin.

CONSTAT DU SCELLANT DES FENÊTRES

7.1 FACADE

Lors de notre inspection nous avons observé le scellant au pourtour de la et/ou les fenêtres et nous avons constaté aucune anomalie.

7.2 CÔTÉ DROITE



Lors de notre inspection nous avons observé le scellant au pourtour de la et/ou les fenêtres et nous avons constaté qu'il est fissuré et/ou vieux à certains endroits. Les joints de scellement au pourtour des ouvertures, joue un rôle important dans l'étanchéité du bâtiment, car il prévient les infiltration d'eau, d'air et d'insectes. Cette situation pourrait favoriser la propagation de moisissure et de la pourriture sur les composantes putrescibles du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à une compagnie spécialisée dans le domaine pour refaire le calfeutrage au besoin.

7.3 CÔTÉ GAUCHE



Lors de notre inspection nous avons observé le scellant au pourtour de la et/ou les fenêtres et nous avons constaté qu'il est fissuré et/ou vieux à certains endroits. Les joints de scellement au pourtour des ouvertures, joue un rôle important dans l'étanchéité du bâtiment, car il prévient les infiltration d'eau, d'air et d'insectes. Cette situation pourrait favoriser la propagation de moisissure et de la pourriture sur les composantes putrescibles du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à une compagnie spécialisée dans le domaine pour refaire le calfeutrage au besoin.

7.4 ARRIÈRE

Lors de notre inspection nous avons observé le scellant au pourtour de la et/ou les fenêtres et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DU SCELLANT DES PORTES D'ENTRÉE

7.5 FACADE

Lors de notre inspection nous avons observé le scellant au pourtour de la et/ou les portes et nous avons constaté aucune anomalie.

7.6 CÔTÉ GAUCHE

Lors de notre inspection nous avons observé le scellant au pourtour de la et/ou les portes et nous avons constaté aucune anomalie.

7.7 ARRIÈRE

Lors de notre inspection nous avons observé le scellant au pourtour de la et/ou les portes et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DU SCCELLANT DES REVÊTEMENTS

7.8 FACADE



Lors de notre inspection nous avons observé le scellant du revêtement et nous avons constaté qu'il est fissuré et/ou vieux et/ou manquant à certains endroits. Les joints de scellement au pourtour des ouvertures, joue un rôle important dans l'étanchéité du bâtiment, car il prévient les infiltration d'eau, d'air et d'insectes. Cette situation pourrait favoriser la propagation de moisissure et de la pourriture sur les composantes putrescibles du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à une compagnie spécialisée dans le domaine pour refaire le calfeutrage au besoin.



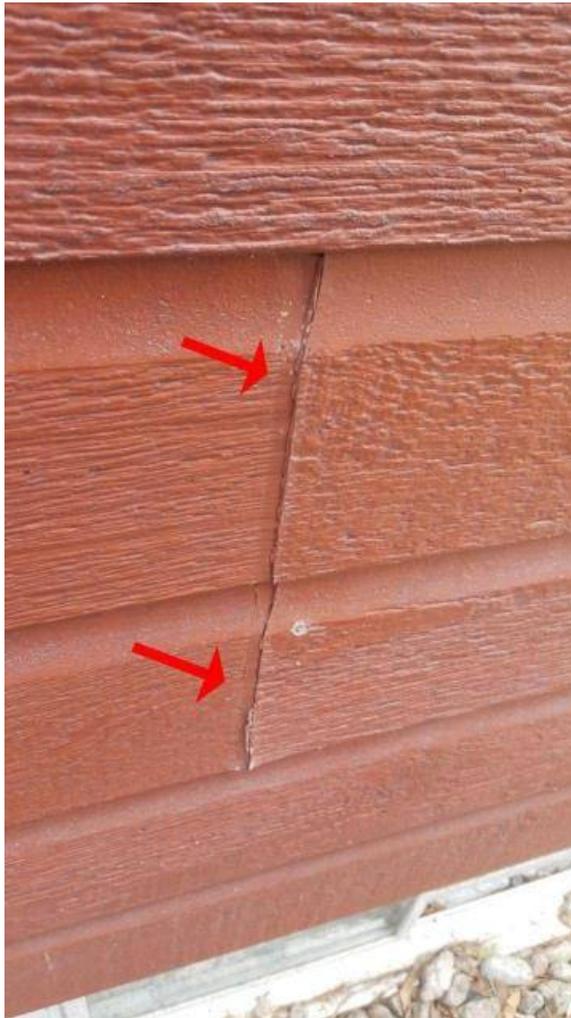
7.9 CÔTÉ DROITE



Lors de notre inspection nous avons observé le scellant du revêtement et nous avons constaté qu'il est fissuré et/ou vieux et/ou manquant à certains endroits. Les joints de scellement au pourtour des ouvertures, joue un rôle important dans l'étanchéité du bâtiment, car il prévient les infiltration d'eau, d'air et d'insectes. Cette situation pourrait favoriser la propagation de moisissure et de la pourriture sur les composantes putrescibles du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à une compagnie spécialisée dans le domaine pour refaire le calfeutrage au besoin.



7.10 CÔTÉ GAUCHE



Lors de notre inspection nous avons observé le scellant du revêtement et nous avons constaté qu'il est fissuré et/ou vieux et/ou manquant à certains endroits. Les joints de scellement au pourtour des ouvertures, joue un rôle important dans l'étanchéité du bâtiment, car il prévient les infiltration d'eau, d'air et d'insectes. Cette situation pourrait favoriser la propagation de moisissure et de la pourriture sur les composantes putrescibles du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à une compagnie spécialisée dans le domaine pour refaire le calfeutrage au besoin.

7.11 ARRIÈRE



Lors de notre inspection nous avons observé le scellant du revêtement et nous avons constaté qu'il est fissuré et/ou vieux et/ou manquant à certains endroits. Les joints de scellement au pourtour des ouvertures, joue un rôle important dans l'étanchéité du bâtiment, car il prévient les infiltration d'eau, d'air et d'insectes. Cette situation pourrait favoriser la propagation de moisissure et de la pourriture sur les composantes putrescibles du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à une compagnie spécialisée dans le domaine pour refaire le

calfeutrage au besoin.

CONSTAT DU SCELLANT DES PRISES / ÉCLAIRAGE / INTERRUPTEUR

7.12 FACADE



Lors de notre inspection nous avons observé le scellant au pourtour de et/ou des prises de courant, et nous avons constaté qu'il est fissuré et/ou vieux. Les joints de scellement au pourtour des ouvertures, joue un rôle important dans l'étanchéité du bâtiment, car il prévient les infiltration d'eau, d'air et d'insectes. Cette situation pourrait favoriser la propagation de moisissure et de la pourriture sur les composantes putrescibles du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à une compagnie spécialisée dans le domaine pour refaire le calfeutrage au besoin.

7.13 CÔTÉ DROITE

Lors de notre inspection nous avons observé le scellant au pourtour de et/ou des 1) luminaires 2) mat électrique, et nous avons constaté aucune anomalie.

7.14 CÔTÉ GAUCHE

Lors de notre inspection nous avons observé le scellant au pourtour de et/ou des 1) prises de courant 2) luminaires, et nous avons constaté aucune anomalie.

7.15 ARRIÈRE

Lors de notre inspection nous avons observé le scellant au pourtour de et/ou des 1) prises de courant 2) luminaires, et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DU SCELLANT DES SORTIS VENTILATION CLAPET

7.16 CÔTÉ GAUCHE

Lors de notre inspection nous avons observé le scellant au pourtour du et/ou des clapets et nous avons constaté aucune anomalie.

7.17 ARRIÈRE



Lors de notre inspection nous avons constaté que le scellant au pourtour du et/ou des clapets est manquant. Les joints de scellement au pourtour des ouvertures, joue un rôle important dans l'étanchéité du bâtiment, car il prévient les infiltration d'eau, d'air et d'insectes. Cette situation pourrait favoriser la propagation de moisissure et de la pourriture sur les composantes putrescibles du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à une compagnie spécialisée dans le domaine pour faire le calfeutrage au besoin.

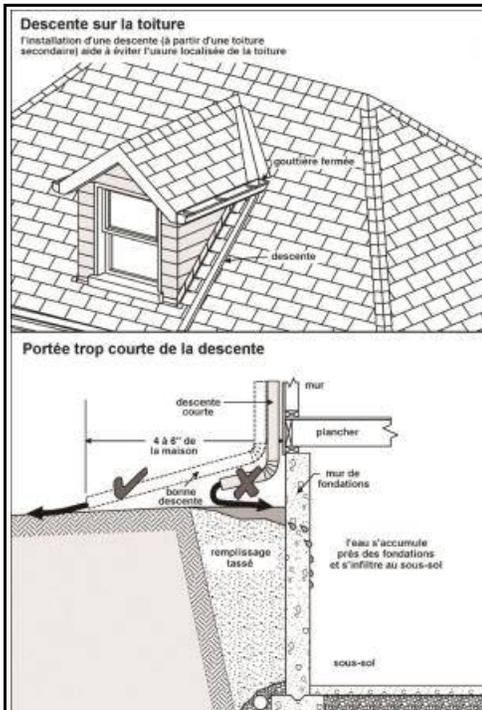
CONSTAT DU SCELLANT DES ROBINETS

7.18 CÔTÉ GAUCHE



Lors de notre inspection nous avons observé le scellant au pourtour du et/ou des robinets et nous avons constaté qu'il est manquant. Les joints de scellement au pourtour des ouvertures, joue un rôle important dans l'étanchéité du bâtiment, car il prévient les infiltration d'eau, d'air et d'insectes. Cette situation pourrait favoriser la propagation de moisissure et de la pourriture sur les composantes putrescibles du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à une compagnie spécialisée dans le domaine pour refaire le calfeutrage au besoin.

GOUTTIÈRES



Information sur les Gouttières

Les gouttières et les descentes partagent deux principales fonctions. La première est de protéger les murs d'un bâtiment de l'eau qui s'y écoulerait en provenance du toit. Cette eau pourrait endommager le revêtement des murs et du toit et causer de l'érosion au niveau du sol. La principale fonction des gouttières et descentes demeure cependant d'empêcher que l'eau de pluie ou de fonte de neige ne s'accumule trop près de la maison et infiltre le sol. Quel que soit le type de fondation, il y a toujours un risque que l'eau s'y infiltre. Ainsi moins il y a d'eau dans le sol à la proximité de la fondation, moins il y a de chances qu'elle ne s'infiltré dans le sol. Les gouttières devraient recueillir toute l'eau et les descentes devraient diriger cette eau loin de la fondation. Les descentes reçoivent l'eau des gouttières et la déverse dans des drains ou même le sol. Les drains souterrains ont la fâcheuse habitude de se débrancher ou se casser sous l'action du gel, ce qu'une inspection visuelle ne peut malheureusement pas confirmer. Si un drain souterrain fonctionne mal, des problèmes d'eau risquent d'apparaître au sous-sol près de la descente. Dans cette situation vous disposez de deux options. Vous pouvez creuser et réparer le drain, quoiqu'il soit beaucoup plus simple de diriger l'eau de la descente vers une partie du terrain plus éloignée du bâtiment. Annuellement, nous vous recommandons de retirer les feuilles qui pourraient engorger les gouttières.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES GOUTTIÈRES

8.1 FACADE



Nous avons constaté qu'il n'y a pas de gouttière sur ce versant du bâtiment. Les gouttières ont pour fonctions d'éloigner l'eau du bâtiment pour protéger le revêtement extérieur et éviter les accumulations d'eau près de la fondation, et ainsi éviter les infiltrations d'eau à l'intérieur du bâtiment. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une compagnie spécialisée dans le domaine.

8.2 ARRIÈRE



Nous avons constaté qu'il n'y a pas de gouttière sur ce versant du bâtiment. Les gouttières ont pour fonctions d'éloigner l'eau du bâtiment pour protéger le revêtement extérieur et éviter les accumulations d'eau près de la fondation, et ainsi éviter les infiltrations d'eau à l'intérieur du bâtiment. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une compagnie spécialisée dans le domaine.

CLAPET EXT

CONSTAT DES CONDUITS DE VENTILATEURS / CLAPET

9.1 CÔTÉ GAUCHE

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des clapets de sortie de ventilation d'air usée et/ou d'apport d'air, et nous avons constaté aucune anomalie.

9.2 ARRIÈRE

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des clapets de sortie de ventilation d'air usée et/ou d'apport d'air, et nous avons constaté aucune anomalie.

PLOMBERIE

AVIS IMPORTANT: L'eau est l'ennemi #1 de tous les bâtiments.

La plupart des problèmes reliés au système de plomberie sont susceptibles de causer des fuites d'eau pouvant entraîner des dommages à la structure et à vos biens personnels. L'eau et l'humidité créent un environnement propice au développement des moisissures et à une dégradation de la qualité de l'air ambiant de votre maison. Pour cette raison, il est important de suivre les recommandations cités dans le rapport. Voir les recommandations de prévention dans le site ci-dessous. <http://www.lapersonnelle.com/sitecollectiondocuments/tpic/fr/degats-eau-plomberie.pdf>

AVIS POLY B

Au Canada, plusieurs centaines de milliers d'immeubles (environ 225 000 au Québec) seraient encore équipés des tuyaux en Poly-B, mais ce ne sont pas tous les propriétaires qui éprouve des problèmes. En fait, depuis que la controverse fait rage au sujet de ce produit, l'ACQC n'a reçu que très peu de témoignages de propriétaires qui auraient connu des problèmes. Est-ce que le système de plomberie en Poly-B est fiable, où risque-t-il de crever et de causer des dégâts d'eau? L'ACQC n'a pas de réponse à cette question et ne peut que répéter ce qu'elle sait: Le Poly-B a fait l'objet de réclamations de près d'un milliard de dollars, mais il semble y avoir eu très peu de bris de ces tuyaux, à tout le moins au Québec.

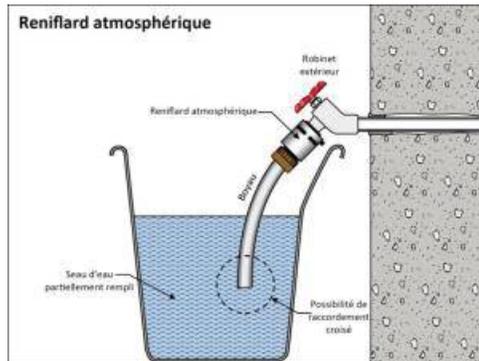
Méthodes d'inspection

L'inspecteur ne vérifie pas les systèmes cachés derrière les revêtement, enfouis, fermés ou hors d'usage, les réseaux privés ou publics d'alimentation et d'évacuation, la qualité ou le traitement de l'eau et les fuites possibles des bains ou des douches. L'inspecteur n'évalue pas la capacité ni la suffisance des systèmes ni la présence ou l'absence de robinet d'urgence. La valve d'entrée d'eau principale et les robinets d'urgence des appareils ménagers, de la toilette et ceux sous les évier et les lavabos ne sont pas manipulés à cause du risque de créer des fuites. Aucune valve ou robinet des appareils ménagers présents ne sera vérifié lors de l'inspection. L'inspection de la plomberie est donc limitée.

Par contre, le fonctionnement des manettes de chasses d'eau, des robinets d'arrosage, et de la robinetterie en place, aux salles d'eau, salles de bain et cuisines, est réalisé, lors de cette inspection.

CONSTAT DES ROBINETS

10.1 CÔTÉ GAUCHE



Lors de notre inspection nous avons observé un robinet extérieur muni d'un brise-vide et un dispositif antigel et nous l'avons fait fonctionner, et nous avons constaté aucune anomalie.

Information

Le brise-vide est un dispositif qui limite l'effet du siphonage à l'intérieur du système d'eau potable, l'absence d'une telle composante pourrait contaminer l'eau à l'intérieur et provoquer des problèmes de santé pour les occupants.

10.2 CUISINE (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé la condition du robinet et nous l'avons mise à l'essai, et nous avons constaté aucune anomalie.

10.3 SALLE D'EAU (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé et mise à l'essai le robinet de l'évier et/ou du lavabo et nous avons constaté aucune anomalie.

10.4 SALLE DE BAIN (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé et mise à l'essai le robinet de l'évier et/ou du lavabo et nous avons constaté aucune anomalie.

DRAIN DE FONDATION

10.5 DRAIN DE FONDATION EXTÉRIEUR

Lors de notre inspection nous avons constaté que le drain de fondation à plus de 35 ans. Nous ne pouvons déterminer si il est toujours en bonne état et fonctionnel. Nous vous recommandons de faire évaluer cette situation par une personne qualifiée, et ce, avant même l'acceptation de la condition d'inspection de votre promesse d'achat.

DESCRIPTION DE L'ENTRÉE D'EAU PRINCIPAL ET SA VALVE

10.6 ENTRÉE D'EAU ET LA VALVE PRINCIPALE

Lors de notre inspection nous avons observé que l'entrée d'eau principale est situé au sous-sol sur le mur avant, et que la propriété est desservie par le service d'aqueduc municipal, et que le tuyaux d'entrée d'eau principale est de cuivre 3/4 pouce et que la valve d'entrée d'eau principale est en cuivre.

CONSTAT DE LA VALVE D'ARRÊT D'EAU PRINCIPALE

10.7 ENTRÉE D'EAU ET LA VALVE PRINCIPALE

Lors de notre inspection nous avons observé la valve et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DU TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

10.8 ENTRÉE D'EAU ET LA VALVE PRINCIPALE

Lors de notre inspection nous avons observé le tuyaux d'entrée d'eau et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DES DRAINS DE PLANCHER

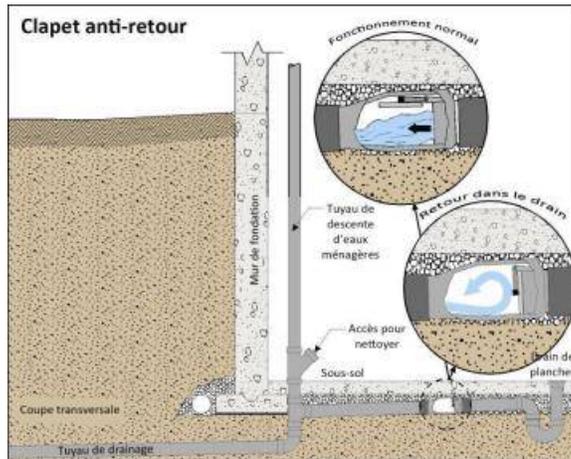
10.9 DRAIN DE PLANCHER / CLAPET / REGARD DE NETTOYAGE



Lors de notre inspection nous avons observé et constaté qu'il y a un bouchon sur le drain de plancher. Cette situation comporte un risque en cas d'inondation et/ou bris de plomberie, car l'eau ne peut s'évacuer. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par un plombier, et ce, immédiatement.

CONSTAT DU CLAPET ANTI-RETOUR

10.10 DRAIN DE PLANCHER / CLAPET / REGARD DE NETTOYAGE



Lors de notre inspection nous avons observé et constaté qu'il y a aucun clapet anti-retour. Cette composante et essentielle pour protéger le sous-sol des refoulements d'égout et doit être accessible en tout temps afin de permettre son nettoyage. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par un plombier, et ce, avant même l'acceptation de la condition d'inspection de votre promesse d'achat.

CONSTAT DES REGARDS DE NETTOYAGE

10.11 DRAIN DE PLANCHER / CLAPET / REGARD DE NETTOYAGE

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des regards de nettoyage. Cette accès qu'on appelle regard de nettoyage sont conçus pour l'inspection et pour le nettoyage des conduites de renvoi. Nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION / CONSTAT DES TUYAUX DE DISTRIBUTION D'EAU

10.12 TUYAUX DE DISTRIBUTION D'EAU

Lors de notre inspection nous avons observé que les tuyaux de distribution d'eau visibles sont en cuivre et nous avons constaté aucune anomalie.

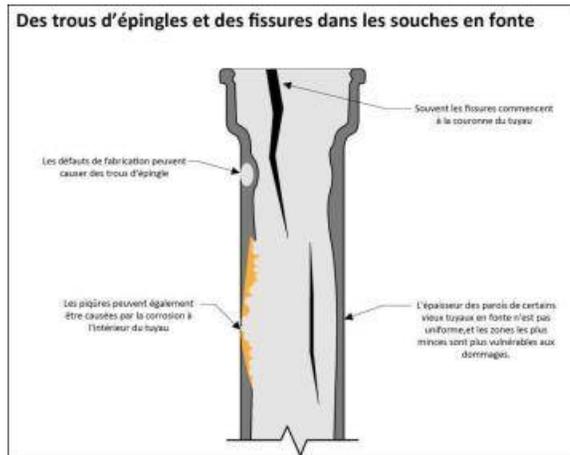
DESCRIPTION DE L'ÉCOULEMENT D'EAU

10.13 TUYAUX DE DISTRIBUTION D'EAU

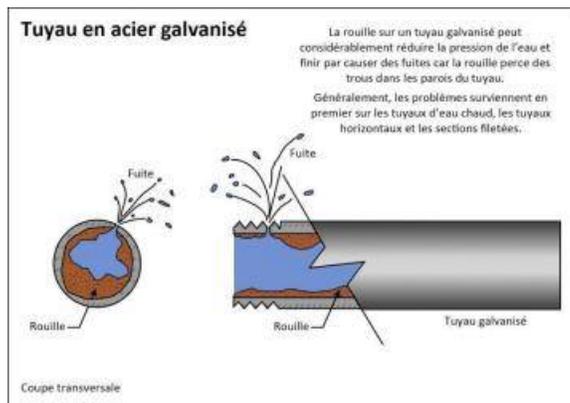
Lors de notre inspection nous avons observé que l'écoulement d'eau est adéquat et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES CONDUITS D'EAUX USÉE ABS

10.14 CONDUIT DES AUX USÉE



Lors de notre inspection nous avons observé que la propriété est desservie par le service d'égout municipal, et que les tuyaux de renvoi d'eau usée visibles sont 1) en plastique ABS 2) en acier galvanisé 3) en fonte. Nous avons constaté qu'il y a des traces de rouille sur un et/ou des conduits d'eau usée. Cette situation comporte des risques de bris et même un danger pour un retour des gaz provenant des égouts, ce qui est un danger pour les occupants. Nous vous recommandons de faire vérifier l'installations de fonte et d'acier désuètes, et ce, afin de vérifier leurs états plus approfondie. La durée de vie moyenne de ses conduites d'eau usée est d'environ 50 ans, les services d'un plombier sont recommandés.



DESCRIPTION ET CONSTAT DU PUISARD / FOSSE DE RETENUU / OCRE

10.15 POMPE À PUISARD ET TOILETTE

Lors de notre inspection nous avons observé que cette propriété n'a pas de fosse de retenue au sous-sol.

DESCRIPTION DU CHAUFFE-EAU

10.16 CHAUFFE-EAU 1



Lors de notre inspection nous avons observé un chauffe-eau à l'électricité d'une capacité de 60 gallons (279 litres), ainsi que ses composantes, soupape de sûreté, tuyau de décharge, valve d'arrêt, brise-vide, étiquette de conformité. Le chauffe-eau est situé au sous-sol et que la date indiquée est 2004.

CONSTAT DU CHAUFFE-EAU

10.17 CHAUFFE-EAU 1



Lors de notre inspection nous avons constaté que le chauffe-eau est vieux. La durée de vie moyenne d'un chauffe-eau est de 10 ans. Il est recommandé de le remplacer lorsqu'il aura atteint l'âge de 10 ans afin de réduire les risques de dommages causés par une fuite. Les services d'un plombier sont recommandés. De plus, nous avons constaté qu'aucun plateau d'égouttement n'est installé sous le chauffe-eau. L'installation d'un plateau d'égouttement est recommandée pour minimiser les dégâts lors d'une fuite, et empêcher le fond du chauffe-eau de rouiller. Nous vous recommandons lors du remplacement du chauffe-eau de faire installer un.

CONSTAT DE L'ÉVIER

10.18 CUISINE (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un évier et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DES CONDUITS D'EAU USÉE

10.19 CUISINE (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé qu'il y a un siphon en P sur le conduit d'évacuation des eaux usées, ainsi que l'efficacité du système d'évacuation des eaux et nous avons constaté aucune anomalie.

10.20 SALLE D'EAU (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé qu'il y a un siphon en P sur le conduit d'évacuation des eaux usées, ainsi que l'efficacité du système d'évacuation des eaux et nous avons constaté aucune anomalie.

10.21 SALLE DE BAIN (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé qu'il y a un siphon en P sur le conduit d'évacuation des eaux usées, ainsi que l'efficacité du système d'évacuation des eaux et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DES CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

10.22 CUISINE (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des conduites de distribution d'eau ainsi que les valves d'arrêts et nous avons constaté aucune anomalie.

10.23 SALLE D'EAU (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des conduites de distribution d'eau ainsi que les valves d'arrêts et nous avons constaté aucune anomalie.

10.24 SALLE DE BAIN (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des conduites de distribution d'eau ainsi que les valves d'arrêts et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DES LAVABOS ET ÉVIER

10.25 SALLE D'EAU (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé le lavabo et/ou évier et nous avons constaté aucune anomalie.

10.26 SALLE DE BAIN (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé le lavabo et/ou évier et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DES TOILETTES

10.27 SALLE D'EAU (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé une toilette avec une valve d'arrêt sur le conduit d'alimentation et fait fonctionner la chasse d'eau et nous avons constater aucune anomalie.

10.28 SALLE DE BAIN (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé une toilette avec une valve d'arrêt sur le conduit d'alimentation et fait fonctionner la chasse d'eau et nous avons constater aucune anomalie.

CONSTAT DE BAIGNOIRE / TOURBILLON

10.29 SALLE DE BAIN (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé une baignoire ainsi que le pourtour en céramique, et nous l'avons mise à l'essai, et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DE LA DOUCHE

10.30 SALLE DE BAIN (étage)



Lors de notre inspection nous avons observé une douche vitré en céramique, et à été mise à l'essai, et nous avons constaté qu'elle à été construite sur place. L'étanchéité de la douche est exclue de l'inspection. Nous vous recommandons d'en vérifier son étanchéité. Il est impossible, avec une simple observation visuelle, de savoir si la base bénéficie d'une protection supplémentaire (membrane hydrofuge) sous la céramique conformément aux règles de l'art. Lors de notre visite, nous n'avons pas observé de traces de fuites. Il est important de maintenir les joints de coulis et les joints de scellements en bonne condition.

ÉLECTRICITÉ

AVIS IMPORTANT

Pour des raisons de sécurité, toutes les réparations ou les modifications reliés au système électrique doivent être confiées à un maître électricien licencié et ce dans les plus brefs délais.

(Protégez-Vous, juillet 2013)

<http://www.protegez-vous.ca/question-reponse-peut-on-realiser-soi-meme-des-travaux-deelectricite.html>

Compte tenu des risques d'incendie, les travaux d'électricité sont très encadrés. Même pour de petites rénovations, vous devrez faire appel à un professionnel reconnu. À part changer une ampoule ou brancher un appareil dans une prise

électrique, vous ne pourrez pas réaliser vous-même des travaux sur votre installation électrique.

La Loi sur le bâtiment est claire: vous devez confier toute intervention à un maître électricien, même sil ne s'agit que de remplacer des luminaires ou d'installer une nouvelle prise de courant.

Si vous effectuez vous-même des travaux électriques, vous vous exposez à des amendes variant de 1,028\$ à 154,000\$,

et à des poursuites, voire à ne pas être indemnisé par votre assurance habitation dans l'éventualité où un incendie serait dû à des travaux que vous avez mal faits.

NOTE SUR LES PRISES DDFT

Toutes les prises extérieures doivent être protégées par un Disjoncteur Différentiel de Fuite à la Terre (DDFT). Les prises peuvent être protégées individuellement ou le circuit lui-même peut être protégé par une prise DDFT extérieur ou un disjoncteur DDFT situé dans le panneau de distribution.

Et selon l'article 26-700 Code de construction du Québec, Chapitre V - Électricité (Code), une règle générale existe : sauf exception, dès qu'il y a une prise de courant située à moins de 1,5 mètres d'un évier, d'une baignoire ou d'une cabine de douche, la prise doit être protégée par un disjoncteur différentiel de classe A.

(Entretien des Prises DDFT)

Les prises à DDFT devraient faire l'objet d'une vérification une fois par mois afin de s'assurer qu'elles fonctionnent correctement.

Pour tester la prise à DDFT, brancher une veilleuse ou une lampe, l'allumer, puis appuyer sur le bouton « TEST » de la prise. Le bouton « RESET » devrait alors se déclencher et la lampe ou la veilleuse devrait s'éteindre. Appuyer ensuite sur le bouton « RESET » pour réactiver la prise électrique.

Méthodes d'inspection

Les prises et polarités ainsi que les interrupteurs et luminaires intérieurs et extérieurs, sont vérifiés, lors de cette inspection. Cette vérification se fait selon une méthode représentative, aux endroits facilement accessibles et où l'ameublement et l'entreposage n'en limite pas la portée de nos vérifications.

CONSTAT DES PRISES DDFT

11.1 FAÇADE



Lors de notre inspection nous avons observé et mise à l'essai avec un vérificateur de prise de courant et nous avons constaté que les et/ou la prise de courant extérieur n'est pas munie d'une protection DDFT (disjoncteur différentiel de fuite à la terre) ou n'est connecté à une autre prise protégée par un DDFT. Ce type de prise est nécessaire à l'extérieur. Cette situation comporte des risques de bris et même un danger d'électrocution pour les occupants. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par un maître électricien, et ce, immédiatement.

11.2 CÔTÉ GAUCHE

Lors de notre inspection nous avons observé les et/ou une prise DDFT et mise à l'essai avec un vérificateur de prise de courant, et qu'elle est protégée par un bouton de déclenchement à même la prise, et nous avons constaté aucune anomalie.

11.3 ARRIÈRE

Lors de notre inspection nous avons observé les et/ou une prise DDFT et mise à l'essai avec un vérificateur de prise de courant, et qu'elle est protégée par un bouton de déclenchement à même la prise, et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DU CONDUCTEUR NUE DE MISE À LA TERRE

11.4 ENTRÉE D'EAU ET LA VALVE PRINCIPALE

Lors de notre inspection nous avons observé que le conducteur nu de mise à la terre est raccordé à l'amenée d'eau métallique en amont de la valve principal à l'aide d'un collier boulonné tel que prescrit, et que le câblage est de cuivre et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION ET CONSTAT DU COMPTEUR

11.5 ÉLECTRICITÉ EXTÉRIEUR

Lors de notre inspection nous avons observé du côté droite que le compteur est situé à l'extérieur et qu'il est de la nouvelle génération à radio fréquence (Intelligent), et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

11.6 ÉLECTRICITÉ EXTÉRIEUR



Lors de notre inspection nous avons observé du côté droite que le branchement électrique est aérien, et nous avons constaté que le mât électrique n'est pas fixé adéquatement au mur avec trois brides de fixations métalliques. Cette situation comporte des risques de bris. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par un maître électricien, et ce, immédiatement.

CONSTAT DES LUMINAIRE D'ÉCLAIRAGE

11.7 ÉLECTRICITÉ EXTÉRIEUR



Lors de notre inspection nous avons observé à l'arrière et constaté qu'un luminaire est manquant. Cette situation comporte des risques de bris de court-circuit et même un danger d'électrocution pour les occupants. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par un maître électricien, et ce immédiatement.

DESCRIPTION DU COFFRET DE BRANCHEMENT PRINCIPAL

11.8 SYSTÈME ÉLECTRIQUE INTÉRIEUR

Lors de notre inspection nous avons observé que le branchement principal est situé à même le panneau de distribution principal au sous-sol, le boîtier a été ouvert et que la capacité du branchement principal affichée sur la fiche technique est de 200 Ampères, et que le dispositif de protection est composé de disjoncteurs.

CONSTAT DU COFFRET DE BRANCHEMENT PRINCIPAL

11.9 SYSTÈME ÉLECTRIQUE INTÉRIEUR

Lors de notre inspection nous avons observé le coffret de branchement et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION DU PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

11.10 SYSTÈME ÉLECTRIQUE INTÉRIEUR



Lors de notre inspection nous avons observé que le panneau principal est situé au sous-sol, le boîtier a été ouvert et que le dispositif de protection est composé de disjoncteurs. Nous avons constaté qu'aucun disjoncteur anti-arc n'a été observé dans le panneau de distribution, et que les circuits sont tous identifiés. L'inspecteur ne peut confirmer l'exactitude de l'identification des circuits.

Anti-Arc

Ce type de disjoncteur protège les prises situées dans les chambres à coucher contre les dangers reliés aux arcs électriques.

Les arcs électrique sont dangereux, car la chaleur provoquée par une prise mal installée ou un cordon électrique usé peut provoquer un incendie. Dans de tels situations, le disjoncteur anti-arc (AFCI) se déclenchera automatique. Pour des mesures de sécurité, l'installation d'un disjoncteur anti-arc est recommandé.

CONSTAT DU PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

11.11 SYSTÈME ÉLECTRIQUE INTÉRIEUR

Lors de notre inspection nous avons observé le panneau de distribution principal et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION DES CÂBLAGES DE DISTRIBUTION

11.12 SYSTÈME ÉLECTRIQUE INTÉRIEUR

Lors de notre inspection nous avons observé que le câblage de la propriété est de cuivre, et que la compatibilité entre les câbles de dérivation et leur dispositif de protection est adéquate.

DESCRIPTION DES PRISES DE COURANT

11.13 SYSTÈME ÉLECTRIQUE INTÉRIEUR

Lors de notre inspection nous avons observé que les prises de courant ont la mise à la terre et que le nombre de prise correspond à la moyenne recommandé.

CONSTAT DES LUMINAIRES

11.14 SOUS-SOL NON AMÉNAGÉ

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des luminaire et nous avons constaté aucune anomalie.

11.15 ENTRÉE ET PORTIQUE (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des luminaire et nous avons constaté aucune anomalie.

11.16 CORRIDOR AUTRES ESPACES (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des luminaire et nous avons constaté aucune anomalie.

11.17 CUISINE (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des luminaire et nous avons constaté aucune anomalie.

11.18 SALON (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des luminaire et nous avons constaté aucune anomalie.

11.19 SALLE DE SÉJOUR (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des luminaire et nous avons constaté aucune anomalie.

11.20 SALLE À DÎNER (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des luminaire et nous avons constaté aucune anomalie.

11.21 SALLE D'EAU (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des luminaire et nous avons constaté aucune anomalie.

11.22 CORRIDOR ET AUTRES ESPACES (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des luminaire et nous avons constaté aucune anomalie.

11.23 CHAMBRE DES MAÎTRES (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des luminaire et nous avons constaté aucune anomalie.

11.24 CHAMBRE 2 (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des luminaire et nous avons constaté aucune anomalie.

11.25 CHAMBRE 3 (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des luminaire et nous avons constaté aucune anomalie.

11.26 SALLE DE BAIN (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des luminaire et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DES INTERRUPTEURS MURAL

11.27 SOUS-SOL NON AMÉNAGÉ

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des interrupteurs mural et nous avons constaté aucune anomalie.

11.28 ENTRÉE ET PORTIQUE (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des interrupteurs mural et nous avons constaté aucune anomalie.

11.29 CORRIDOR AUTRES ESPACES (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des interrupteurs mural et nous avons constaté aucune anomalie.

11.30 CUISINE (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des interrupteurs mural et nous avons constaté aucune anomalie.

11.31 SALON (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des interrupteurs mural et nous avons constaté aucune anomalie.

11.32 SALLE DE SÉJOUR (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des interrupteurs mural et nous avons constaté aucune anomalie.

11.33 SALLE À DÎNER (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des interrupteurs mural et nous avons constaté aucune anomalie.

11.34 SALLE D'EAU (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des interrupteurs mural et nous avons constaté aucune anomalie.

11.35 CORRIDOR ET AUTRES ESPACES (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des interrupteurs mural et nous avons constaté aucune anomalie.

11.36 CHAMBRE DES MAÎTRES (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des interrupteurs mural et nous avons constaté aucune anomalie.

11.37 CHAMBRE 2 (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des interrupteurs mural et nous avons constaté aucune anomalie.

11.38 CHAMBRE 3 (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des interrupteurs mural et nous avons constaté aucune anomalie.

11.39 SALLE DE BAIN (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des interrupteurs mural et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DES PRISES DE COURANT MURAL

11.40 SOUS-SOL NON AMÉNAGÉ

Lors de notre inspection nous avons observé et mise à l'essai avec un vérificateur de prise de courant et nous avons constaté aucune anomalie.

11.41 CORRIDOR AUTRES ESPACES (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé et mise à l'essai avec un vérificateur de prise de courant et nous avons constaté aucune anomalie.

11.42 SALON (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé et mise à l'essai avec un vérificateur de prise de courant et nous avons constaté aucune anomalie.

11.43 SALLE DE SÉJOUR (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé et mise à l'essai avec un vérificateur de prise de courant et nous avons constaté aucune anomalie.

11.44 SALLE À DÎNER (RdC)



Lors de notre inspection nous avons observé et mise à l'essai avec un vérificateur de prise de courant et nous avons constaté que la polarité de la prise électrique est inversée. Cette situation comporte des risques de bris et même un danger d'électrocution. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation et par un maître électricien, et ce, immédiatement.

11.45 CORRIDOR ET AUTRES ESPACES (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé et mise à l'essai avec un vérificateur de prise de courant et nous avons constaté aucune anomalie.

11.46 CHAMBRE DES MAÎTRES (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé et mise à l'essai avec un vérificateur de prise de courant et nous avons constaté aucune anomalie.

11.47 CHAMBRE 2 (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé et mise à l'essai avec un vérificateur de prise de courant et nous avons constaté aucune anomalie.

11.48 CHAMBRE 3 (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé et mise à l'essai avec un vérificateur de prise de courant et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES PRISES DDFT

11.49 CUISINE (RdC)



Lors de notre inspection nous avons observé et mise à l'essai avec un vérificateur de prise de courant et nous avons constaté l'absence de protection DDFT à moins de 1.5 mètre d'une source d'eau, de l'évier et/ou lavabo. Toute prise située à moins de 1.5 mètre d'un évier, d'une baignoire ou d'une cabine de douche doit être protégée par un Disjoncteur différentiel de fuite à la terre (DDFT). Cette situation comporte un danger d'électrocution pour les occupants. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation et par un maître

électricien, et ce immédiatement.

11.50 SALLE D'EAU (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé qu'il y a une prise DDFT et qu'elle est protégée par un bouton de déclenchement à même la prise et nous avons constaté aucune anomalie.

11.51 SALLE DE BAIN (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé qu'il y a une prise DDFT et qu'elle est protégée par un bouton de déclenchement à même la prise et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DES BOÎTES DE JONCTION

11.52 CHAMBRE 2 (étage)



Lors de notre inspection nous avons observé des et/ou une boîte de jonction et nous avons constaté qu'il n'y a pas de couvercle de protection. Il est recommandé d'installé un couvercle de protection sur la boîte de jonction. Cette situation comporte des risque de bris de cour-circuit et même un danger d'électrocution pour les occupants. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par un maître électricien, et ce, immédiatement.

FOYERS POËLE À BOIS

Avis de Refoulement :

Il est a noté que certains appareils pourraient occasionner une rupture de tirage sous certaines conditions climatiques (pression négative dans la maison et que toutes les fenêtres de la maison sont fermées, l'utilisation d'un ventilateur d'extraction en même temps qu'un poêle à bois ou un foyer) surtout pour les maisons ayant une pare-vapeur et des fenêtres étanches. Pour cette raison lorsque le foyer est utilisé il est recommandé d'ouvrir une fenêtre afin d'éviter un retour potentiel de fumée dans la maison.

Inspection de foyer

L'intérieur des poêles et des foyers n'est pas inspecté. L'intérieur des cheminées et des conduits de fumée n'est pas inspecté. Aucune mention sur la conformité des foyers, poêles et leur cheminée n'est mentionnées. Tous les foyers, poêles ainsi que leur cheminée doivent être inspectés par un spécialiste avant d'être utilisés.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES FOYERS ET POÊLES À BOIS

12.1 FOYERS ET POËLE À BOIS



Lors de notre inspection nous avons observé au sous-sol un poêle à bois et une inspection supplémentaire par un spécialiste est requise pour tous les foyers et poêles afin d'en connaître l'état ainsi que sa conformité. Certaines municipalités ou compagnies d'assurances peuvent avoir des exigences particulières.

CHAUFFAGE

Notre inspection respecte la Norme de pratique de l'AIBQ et n'inclut pas d'examens techniquement exhaustifs. Notre norme de pratique n'exige pas que l'inspecteur vérifie l'efficacité ou la performance éco-énergétique du chauffage, ce qui nécessite des instruments et une analyse plus longue. Au besoin, faites faire une étude des performances et une infiltrométrie de votre résidence par un professionnel qui détient une certification.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES PLINTHES ET THERMOSTAT

13.1 SALLE DE BAIN (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé et fait fonctionner le et/ou les thermostats électronique digital ainsi que la et/ou les plinthes électrique et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

13.2 DESCRIPTION DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE



Lors de notre inspection nous avons observé que la propriété est chauffé par une fournaise à l'huile à air pulsé et une thermopompe est branchée sur la fournaise, et à été mise en marche, et nous avons constaté aucune anomalie. Nous vous recommandons de vérifier auprès d'Hydro-Québec si le propriétaire actuel bénéficie d'un tarif réduit associé à la bi-énergie.

DESCRIPTION DE LA FOURNAISE

13.3 DESCRIPTION DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les thermostats mural sont de type électronique et que le fabricant du système de chauffage est Dettson, et la date de fabrication est 2008 selon la plaque du manufacturier ou la déclaration du vendeur. Nous vous recommandons les services d'entretien annuel par une compagnie de chauffage.

CONSTAT DES CONDUIT DE REMPLISSAGE D'HUILE ET ÉVENT

13.4 MAZOUT EXTÉRIEUR/INTÉRIEUR

Lors de notre inspection nous avons observé du côté gauche que le conduit de remplissage et d'évent sont en acier, et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DU RÉSERVOIR D'HUILE

13.5 MAZOUT EXTÉRIEUR/INTÉRIEUR



Lors de notre inspection nous avons observé qu'il y a un réservoir d'huile à l'intérieur au sous-sol, il possède des supports métalliques. Selon la déclaration du propriétaire et/ou la plaque situé sur le réservoir l'année de ce réservoir d'huile est 1982 et que la durée d'usage moyenne d'un réservoir d'huile est de 15 à 20 ans. Même si de l'extérieur il apparaît en bonne condition, les dommages surviennent souvent à l'intérieur du réservoir et c'est pourquoi les assureurs ont établi un nombre d'années de service maximum d'environ 20 ans. Selon la compagnie que vous choisirez, celle-ci peut exiger le remplacement du réservoir. Ce nombre d'année peut être réduit pour les réservoirs extérieurs qui sont soumis aux

intempéries. De plus, nous avons constaté qu'il y a des légères traces de rouille sur le réservoir d'huile. Nous vous recommandons de faire appel à un spécialiste pour remplacer le réservoir d'huile, et ce, immédiatement.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES CONDUITS D'APPORT D'AIR

13.6 CONDUITS D'APPORT D'AIR

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les conduits d'apport d'air du système sont en tôle galvanisé et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visible. Nous vous recommandons de faire un entretien régulier du nettoyage des conduits d'apport d'air (recommandé au 5 ans).

OUVERTURE DES PANNEAUX

13.7 FOURNAISE

Lors de notre inspection nous avons observé et ouvert tous les panneaux de la fournaise ne requérant pas d'outils pour les ouvrir, et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits vérifiés.

CONSTAT DU FILTRE À AIR

13.8 FOURNAISE



Lors de notre inspection nous avons observé le filtre à air et nous avons constaté aucune anomalie. Nous vous recommandons de les et/ou le vérifier et de le nettoyer régulièrement et/ou de changer le filtre à air jetable afin d'assurer une bonne circulation.

CONSTAT DE LA FOURNAISE

13.9 FOURNAISE

Lors de notre inspection nous avons observé une fournaise et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DU VENTILATEUR

13.10 FOURNAISE

Lors de notre inspection nous avons observé le ventilateur et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DU BRÛLEUR AU MAZOUT

13.11 SYSTÈME DE COMBUSTION

Les brûleurs à mazout ont un ventilateur pour pousser l'air dans la chambre de combustion, une pompe pour pousser le mazout dans la chambre de combustion, un gicleur pour réduire le mazout en gouttelettes et un système d'allumage pour l'enflammer. Lors de notre inspection nous avons observé le brûleur de mazout et nous avons constaté aucune anomalie.



CONSTAT POUR L'AIR DE COMBUSTION

13.12 SYSTÈME DE COMBUSTION

Lors de notre inspection nous avons observé le registre pour l'air de combustion et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION DU TUYAUX DE GAZ

13.13 SYSTÈME DE COMBUSTION

Lors de notre inspection nous avons observé que les conduits de mazout sont en cuivre et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT CONDUIT D'ÉVACUATION DE GAZ USÉ ET STABILISATEUR DE TIRAGE

13.14 SYSTÈME DE COMBUSTION



Lors de notre inspection nous avons observé que les conduits d'évacuation des gaz usé sont de métal, et nous avons constaté que le conduit d'évacuation des gaz usé n'est pas sceller adéquatement (absence de ruban métallique). Cette situation comporte un risque que les gaz usé ne sois pas évacuer adéquatement et ainsi devenir un danger d'asphyxie pour les occupants. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne compétente, et ce immédiatement.



AIR CLIMATISÉ THERMOPOMPE

Méthodes d'inspection

Les systèmes d'air climatisé ou de thermopompe sont vérifiés et opérés aux condition climatiques présentes durant l'inspection et ils seront indiqués comme étant opérationnels ou non. Il n'y a pas d'inspection en profondeur des composantes du système. Une inspection en profondeur ne peut qu'être faite par un technicien spécialisé en climatisation. Si une panne survient après l'inspection, l'acheteur devra être averti ou une inspection pré-notariale pourrait être fixée par l'acheteur. Il est toujours recommandé qu'un plan d'assurance pièces et main-d'oeuvre soit maintenu en vigueur pour le nettoyage annuel et le service d'urgence durant l'année. Les unités de climatisation et les thermopompes, comme tout appareil mécanique peuvent faire défaut en tout temps.

CONSTAT DU SERPENTIN ET VENTILATEUR EXTÉRIEUR

14.1 CLIMATISEUR ET/OU THERMOPOMPE (UNITÉ EXTÉRIEUR)



Lors de notre inspection nous avons observé une thermopompe du côté droit et nous avons constaté aucune anomalie. Nous vous recommandons de nettoyer l'unité extérieure périodiquement lors des saisons utilisables, soit les serpentins extérieurs aux besoins. De plus nous vous conseillons les services d'entretien par une firme en réfrigération et de faire vérifier ses installations.

CONSTAT DES CONDUITS DE RÉFRIGÉRANTS EXTÉRIEUR

14.2 CLIMATISEUR ET/OU THERMOPOMPE (UNITÉ EXTÉRIEUR)



Lors de notre inspection nous avons observé les conduites de réfrigérants et nous avons constaté que le joint de scellement au périmètre des lignes de fréon de la thermopompe central est endommager. Il est impératif de calfeutrer les différentes ouvertures dans le revêtement (trous, clapets, luminaires, ...) afin que l'eau ne puisse s'y infiltrer, créer des dommages à la structure ou/et prévenir la formation de moisissures et de champignons. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.

DESCRIPTION DE LA CLIMATISATION / THERMOPOMPE INTÉRIEUR

14.3 CLIMATISEUR / THERMOPOMPE UNITÉ INTÉRIEUR

Lors de notre inspection nous avons observé que la thermopompe est raccordé au système de chauffage central, et à un refroidisseur à l'air qui est contrôlé par des thermostats mural électronique, et que le compresseur est situé à l'extérieur et que sa capacité est de 30,000 BTU (2 1/2 TONNES), et à été fabriqué par rheem et que la date indiquée sur la plaque de l'unité est 2012.

CONSTAT DES CUVETTES / CONDUITS / POMPE D'EAU DE CONDENSATION

14.4 CUVETTE / CONDUIT / POMPE À EAU DE CONDENSATION

Lors de notre inspection nous avons observé la cuvette, la pompe à eau ainsi que les conduits, et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DE LA THERMOPOMPE UNITÉ INTÉRIEUR

14.5 THERMOPOMPE UNITÉ INTÉRIEUR

Lors de notre inspection nous avons observé et mis en marche le système en mode refroidissement et chauffage, et nous avons constaté aucune anomalie.

STRUCTURE

Énoncés généraux

Une inspection en bâtiment se limite aux parties visibles et accessibles de l'immeuble cité en rubrique. L'inspecteur recherche, sans pratiquer des ouvertures dans les murs, planchers, plafonds ou de manifester des dommages sur l'immeuble, des signes pouvant indiquer la présence d'indices sur quelques déficiences que ce soient sur la structure (murs de fondation, murs porteurs, structure de toit, poutre et colonnes et autres). Si de tels problèmes sont constatés, nous en ferons mention, à l'intérieur de cette présente. L'inspecteur doit piquer les composantes structurales qui semblent détériorées. Cette opération n'est toutefois pas requise si elle avait pour conséquence d'endommager le bâtiment ou de faire courir un risque à l'inspecteur ou à d'autres personnes. Il arrive parfois que des dommages puissent être constatés, même après une inspection visuelle, telle que mentionné à la Norme de pratique de l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec. Ces dommages peuvent avoir été dissimulés par l'ameublement, l'entreposage, mêmes par les revêtements de finition et parfois volontairement par le ou les propriétaire(s). Encore une fois, notre vérification est réalisée selon les règles de l'art et selon les dispositions des biens meubles au moment de l'inspection. L'inspecteur n'est pas responsable des vices cachés ou qui auraient pu être apparents, mais dissimulés derrière l'ameublement ou l'entreposage. Le formulaire intitulé déclaration du vendeur sur l'immeuble, est le document clef afin que le ou les propriétaire(s) déclare tous problèmes possibles ou l'historique de l'immeuble, qui pouvaient eux-mêmes connaître l'existence pendant qu'ils en étaient propriétaire.

LIMITATIONS

Notre inspection est de nature visuelle. L'inspecteur recherche des signes d'affaissement, de déformation ou de contrainte à la structure de l'immeuble. Aucun calcul n'est effectué. Si les conditions de charge imposées à la structure de l'immeuble sont modifiées, des effets négatifs non prévisibles peuvent apparaître. L'inspecteur n'a pas pour but de déterminer si la structure de l'immeuble peut convenir pour un projet de transformation ou pour un projet futur de rénovation. Seul l'ingénieur en structure peut déterminer ces conditions par des calculs de charges.

DESCRIPTION DE LA STRUCTURE DU TOIT ET PLAFOND

15.1 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL



Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les plafonds sont plat et cathédrale, et que la structure du toit est composée de chevrons et de solives, et que le support de couverture est de planches.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES MURS DE FONDATIONS INTÉRIEUR

15.2 COMPOSANTES STRUCTURALES



Lors de notre inspection nous avons observé que 60% approximativement du mur de la fondation était visible, et nous avons constaté des traces d'efflorescence. L'efflorescence (dépôt de minéraux sur la surface) est un phénomène provoqué par un béton chargé d'eau, rejetant l'humidité dans l'air ambiant du sous-sol. Cela peut contribuer à des excès d'humidité dommageables. L'efflorescence témoigne souvent d'un manque d'étanchéité de l'hydrofuge appliqué du côté extérieur des fondations ou d'une défectuosité du drainage des fondations (ex. position incorrecte du drain perforé, obstruction partielle ou totale du conduit, ou absence de drain, etc.), ce qui occasionne une absorption anormale de l'eau souterraine par le béton. L'inspecteur ne peut se prononcer avec exactitude sur cette condition, car seul un sondage du côté extérieur (excavation partielle) pourrait vous informer sur la qualité du drainage des fondations. La première ligne de défense contre les infiltrations d'eau dans le bâtiment sont l'installation de gouttières avec descentes pluviales à six pieds du bâtiment, un terrassement avec pentes positives, une entrée d'auto et trottoir bien scellés. Ces améliorations sont à faire en premier lieu. Dans le cas de fissures, celles-ci doivent être colmater professionnellement. Lorsque ces améliorations ne suffisent pas, une excavation sur le périmètre du bâtiment avec installation de membranes étanches et remplacement du drain français seront à considérer. Nous vous recommandons de faire appel à un spécialiste pour déterminer vos options et coûts de réparations.





Lors de notre inspection nous avons constaté 2 fissures sur la fondation. Nous ne pouvons déterminer la cause exacte, mais toute ouverture si petite soit elle comporte un risque d'infiltration d'eau et de dommage à la structure. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par un expert en fissure, et ce, immédiatement.



DESCRIPTION ET CONSTAT DE LA DALLE DE SOL

15.3 COMPOSANTES STRUCTURALES

Lors de notre inspection nous avons observé que la dalle de sol est en béton coulé et que 60 % approximativement de la dalle était visible, et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES POTEAUX ET COLONNES

15.4 COMPOSANTES STRUCTURALES

Lors de notre inspection nous avons observé que les colonnes et/ou poteaux sont en bois et que 60% approximativement du et/ou des poteaux ou colonnes était visible, et nous avons constaté aucune anomalie.

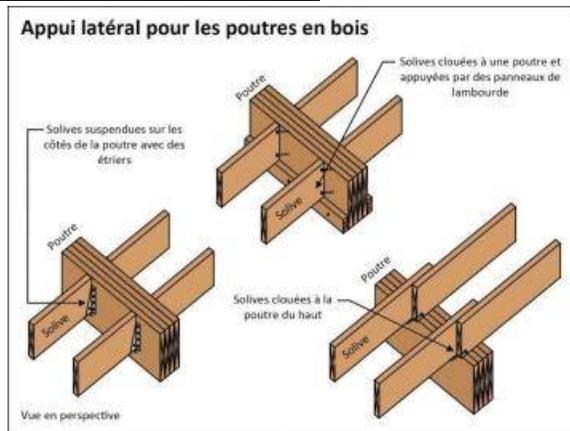
DESCRIPTION ET CONSTAT DES POUTRES

15.5 COMPOSANTES STRUCTURALES

Lors de notre inspection nous avons observé que la et/ou les poutres sont en bois assemblée et que 60% approximativement de la poutre était visible, et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES SOLIVES DE PLANCHER ET SUPPORT DE PLANCHER

15.6 COMPOSANTES STRUCTURALES



Lors de notre inspection nous avons observé que les solives des planchers sont composés de solives de bois d'oeuvre et que le support de plancher est composé de planche, et que 60% approximativement des solives et supports étaient visible, et nous avons constaté qu'il n'y a aucun étrier de fixation et/ou lambourde aux extrémité des solives. Les étriers sont utilisés pour fixer les solives à la poutre, il sont recommandé pour assurer la solidité de la structure et ainsi éviter les bris à l'étage supérieur. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.





DESCRIPTION ET CONSTAT DES ENTRETOISES / CROIX ST-ANDRÉ

15.7 COMPOSANTES STRUCTURALES

Lors de notre inspection nous avons observé au sous-sol et que 60% approximativement des entretoises étaient visibles, et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES MURS PORTEURS

15.8 COMPOSANTES STRUCTURALES

Lors de notre inspection nous avons observé au sous-sol, que les murs porteurs sont en bloc de ciment, et que 60 % approximativement de la structure des murs porteur était visible, et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DE LISSE D'ASSISE ET SOLIVE DE RIVE

15.9 COMPOSANTES STRUCTURALES

Lors de notre inspection nous avons observé au pourtour que 20% approximativement de la lisse d'assise et/ou solive de rive était visible, et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DES INSECTES / VERMINES / OISEAUX / RONGEURS

15.10 COMPOSANTES STRUCTURALES

Lors de notre inspection nous avons observé aucun signe d'animaux nuisible.

CONSTAT DES ODEURS D'HUMIDITÉ

15.11 COMPOSANTES STRUCTURALES

Lors de notre inspection nous avons constaté aucune odeurs d'humidité.

CONSTAT POUR ODEURS DE FUMÉE

15.12 COMPOSANTES STRUCTURALES

Lors de notre inspection nous avons constaté qu'aucun signe qu'il y a déjà eu un feu n'était visible.

BALCON / PERRON / PATIO

DESCRIPTION ET CONSTAT DE LA STRUCTURE

16.1 FACADE 1

Lors de notre inspection nous avons observé un porche construit en béton coulé avec un toit de bardeau d'asphalte, et nous avons constaté que la structure comportait aucune anomalie.

16.2 CÔTÉ GAUCHE 1

Lors de notre inspection nous avons observé un porche construit en bois traité avec un toit de bardeau d'asphalte, et nous avons inspecté le plancher, les marches, les limons, les main-courantes, les colonnes et nous avons constaté aucune anomalie.

16.3 ARRIÈRE 1

Lors de notre inspection nous avons observé une terrasse construit en bois traité et nous avons constaté que la structure comportait aucune anomalie.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES PLANCHERS

16.4 FACADE 1

Lors de notre inspection nous avons observé un porche et nous avons constaté que le plancher comportait aucune anomalie.

16.5 ARRIÈRE 1



Lors de notre inspection nous avons observé une terrasse et nous avons constaté que le plancher à des traces de pourriture. Ce qui affecte son intégrité et ainsi la sécurité des personnes. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée, et ce, immédiatement.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES LIMONS

16.6 FACADE 1



Lors de notre inspection nous avons observé un porche et nous avons constaté que le et/ou les limons le crépi est manquant à quelque endroit, le crépi est une protection pour le béton et une finition esthétique. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.

16.7 ARRIÈRE 1

Lors de notre inspection nous avons observé une terrasse et nous avons constaté que le et/ou les limons comportaient aucune anomalie.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES MARCHES

16.8 FACADE 1

Lors de notre inspection nous avons observé un porche et nous avons constaté que la et/ou les marches comportaient aucune anomalie.

16.9 ARRIÈRE 1

Lors de notre inspection nous avons observé une terrasse et nous avons constaté que la et/ou les marches comportaient aucune anomalie.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES MAINS COURANTE

16.10 FACADE 1



Lors de notre inspection nous avons observé un porche et nous avons constaté qu'il n'y a aucune main courante d'installer. Une main courante est obligatoire dans les escaliers intérieur ayant plus de 2 contremarches et desservant un seul logement. À l'extérieur, son installation est exigée pour les escaliers de plus de 3 contremarches et desservant un seul logement. Cette situation constitue un risque pour la sécurité des occupants qui pourraient chuter dans les escaliers. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une

personne qualifiée, et ce immédiatement.

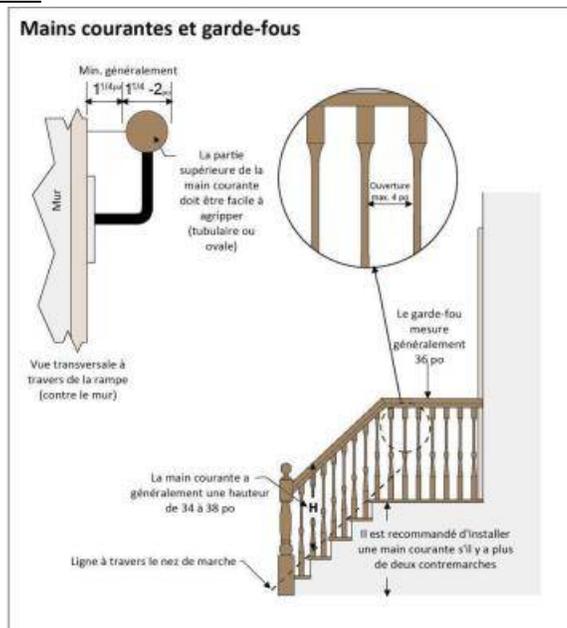
16.11 ARRIÈRE 1

Lors de notre inspection nous avons observé une terrasse et nous avons constaté qu'il n'y a aucune main courante d'installer. Une main courante est obligatoire dans les escaliers intérieur ayant plus de 2 contremarches et desservant un seul logement. À l'extérieur, son installation est exigée pour les escaliers de plus de 3 contremarches et desservant un seul logement. Cette situation constitue un risque pour la sécurité des occupants qui pourraient chuter dans les escaliers. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée, et ce immédiatement.



DESCRIPTION ET CONSTAT DU GARDE CORPS

16.12 ARRIÈRE 1



Lors de notre inspection nous avons observé une terrasse, et nous avons constaté qu'il n'y a aucun garde-corps installé. Dès que la hauteur entre le sol et le plancher excède 24"(pouces) il est obligatoire dans avoir un. La réglementation qui concerne les garde-corps a été conçue pour la protection et la sécurité des enfants et des personnes, il est donc important de s'y conformer. Cette situation constitue un risque d'accident (chute) et de blessures pour les occupants. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par un entrepreneur licencié, et ce immédiatement.





INTÉRIEUR

DESCRIPTION ET CONSTAT DES MARCHES

17.1 ACCÈS AU SOUS-SOL



Lors de notre inspection nous avons observé des marches en bois et nous avons constaté que les contremarches de l'escalier sont ouvertes. Un escalier doit être bien conçu pour la sécurité des usagers et principalement pour les enfants. La hauteur de dégagement entre les marches, causée par l'absence de contremarche, constitue un risque pour la sécurité de jeunes enfants qui pourraient chuter et se blesser gravement. Nous vous recommandons de mandater un entrepreneur licencié afin d'effectuer les correctifs adéquatement, et ce, immédiatement.

17.2 ACCÈS À L'ÉTAGE

Lors de notre inspection nous avons observé un escalier en bois et nous avons inspecté les marches, les limons, les garde-corps, les main-courante et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES MAINS COURANTE

17.3 ACCÈS AU SOUS-SOL



Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des mains courantes en bois et nous avons constaté qu'elle n'est pas continue du bas au haut de l'escalier. La main courante à comme fonction de ce retenir en cas de chute, elle doit être facile à agripper et doit être continue d'un bout à l'autre de l'escalier. Cette situation constitue un risque pour la sécurité des occupants qui pourraient chuter dans les escaliers. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée, et ce immédiatement.

DESCRIPTION ET CONSTAT DU GARDE CORPS

17.4 ACCÈS AU SOUS-SOL

Lors de notre inspection nous avons observé un escalier et nous avons constaté qu'il n'y a aucun garde-corps. Dès que la hauteur entre le sol et le plancher excède 24"(pouces) il est obligatoire dans avoir un. La réglementation qui concerne les garde-corps a été conçue pour la protection et la sécurité des enfants et des personnes, il est donc important de s'y conformer. Cette situation constitue un risque d'accident (chute) et de blessures pour les occupants. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par un entrepreneur licencié, et ce immédiatement.



DESCRIPTION ET CONSTAT DES LIMONS

17.5 ACCÈS AU SOUS-SOL

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des limons en bois et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES ÉCHAPPÉS / PALIERS / ÉCLAIRAGES

17.6 ACCÈS AU SOUS-SOL

Lors de notre inspection nous avons observé que l'escalier possède un interrupteur dans le bas et le haut de l'escalier pour l'éclairage et nous avons constaté aucune anomalie.

17.7 ACCÈS À L'ÉTAGE

Lors de notre inspection nous avons observé que l'escalier possède un interrupteur dans le bas et le haut de l'escalier pour l'éclairage et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES PORTES

17.8 SOUS-SOL NON AMÉNAGÉ

Lors de notre inspection nous avons observé une porte à âme vide ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.9 ENTRÉE ET PORTIQUE (RdC)



Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des portes en bois vitré ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour, et nous avons constaté que le coupe-froid est endommagé. Un coupe-bise est une protection contre les infiltrations d'eau et de l'air à l'intérieur, ce qui empêche les dommages que peut causer l'eau et augmente l'efficacité énergétique. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.

17.10 CORRIDOR AUTRES ESPACES (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé une porte en bois ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.11 SALON (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé une porte en bois ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.12 SALLE DE SÉJOUR (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé une porte patio ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.13 SALLE D'EAU (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé une porte pliante ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.14 CHAMBRE DES MAÎTRES (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé une porte en bois ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.15 CHAMBRE 2 (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé une porte en bois ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.16 CHAMBRE 3 (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé une porte en bois ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.17 SALLE DE BAIN (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé une porte en bois ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES FENÊTRES

17.18 SOUS-SOL NON AMÉNAGÉ

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des fenêtres en pvc ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.19 CUISINE (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des fenêtres en pvc ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.20 SALON (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des fenêtres en pvc ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.21 SALLE DE SÉJOUR (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des fenêtres en pvc ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.22 SALLE À DÎNER (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des fenêtres en pvc ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.23 SALLE D'EAU (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des fenêtres en pvc ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.24 CHAMBRE DES MAÎTRES (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des fenêtres en pvc ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.25 CHAMBRE 2 (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des fenêtres en pvc ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.26 CHAMBRE 3 (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des fenêtres en pvc ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.27 SALLE DE BAIN (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des fenêtres en pvc ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES MURS

17.28 SOUS-SOL NON AMÉNAGÉ

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les murs ne sont pas recouvert.

17.29 ENTRÉE ET PORTIQUE (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les murs sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.30 CORRIDOR AUTRES ESPACES (RdC)



Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les murs sont recouvert de placoplâtres, et nous avons constaté qu'il y a une et/ou des petites fissures. Nous ne pouvons nous prononcer sur la et/ou les causes exacts des dommages. Les revêtement de finition des murs doivent être uniformes et sans dommage ni tache. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.

17.31 CUISINE (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les murs sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.32 SALON (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les murs sont recouvert 1) de placoplâtres 2) en latte de bois, et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.33 SALLE DE SÉJOUR (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les murs sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.34 SALLE À DÎNER (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les murs sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.35 SALLE D'EAU (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les murs sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.36 CORRIDOR ET AUTRES ESPACES (étage)



Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les murs sont recouvert de placoplâtres, et nous avons constaté qu'il y a une et/ou des petites fissures. Nous ne pouvons nous prononcer sur la et/ou les causes exacts des dommages. Les revêtement de finition des murs doivent être uniformes et sans dommage ni tache. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.

17.37 CHAMBRE DES MAÎTRES (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les murs sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.38 CHAMBRE 2 (étage)



Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les murs sont recouvert de placoplâtres, et nous avons constaté qu'il y a une et/ou des petites fissures. Nous ne pouvons nous prononcer sur la et/ou les causes exacts des dommages. Les revêtement de finition des murs doivent être uniformes et sans dommage ni tache. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.

17.39 CHAMBRE 3 (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les murs sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.40 SALLE DE BAIN (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les murs sont recouvert en céramique, et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES PLAFONDS

17.41 SOUS-SOL NON AMÉNAGÉ

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les plafonds ne sont pas recouvert.

17.42 ENTRÉE ET PORTIQUE (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les plafonds sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie.

17.43 CORRIDOR AUTRES ESPACES (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les plafonds sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie.

17.44 CUISINE (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les plafonds sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie.

17.45 SALON (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les plafonds sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie.

17.46 SALLE DE SÉJOUR (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les plafonds sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie.

17.47 SALLE À DÎNER (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les plafonds sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie.

17.48 SALLE D'EAU (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les plafonds sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie.

17.49 CORRIDOR ET AUTRES ESPACES (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les plafonds sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie.

17.50 CHAMBRE DES MAÎTRES (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les plafonds sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie.

17.51 CHAMBRE 2 (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les plafonds sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie.

17.52 CHAMBRE 3 (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les plafonds sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie.

17.53 SALLE DE BAIN (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les plafonds sont recouvert en latte de bois, et nous avons constaté aucune anomalie.

| |
|---|
| DESCRIPTION ET CONSTAT DES PLANCHERS |
|---|

17.54 SOUS-SOL NON AMÉNAGÉ

Lors de notre inspection nous avons observé un plancher en béton et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.55 ENTRÉE ET PORTIQUE (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un plancher en latte de bois ainsi que les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.56 CORRIDOR AUTRES ESPACES (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un plancher en latte de bois ainsi que les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.57 CUISINE (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un plancher en latte de bois ainsi que les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.58 SALON (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un plancher en latte de bois ainsi que les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.59 SALLE DE SÉJOUR (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un plancher en latte de bois ainsi que les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.60 SALLE À DÎNER (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un plancher en latte de bois ainsi que les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.61 SALLE D'EAU (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un plancher en céramique ainsi que les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.62 CORRIDOR ET AUTRES ESPACES (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé un plancher en latte de bois ainsi que les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.63 CHAMBRE DES MAÎTRES (étage)



Lors de notre inspection nous avons observé un plancher en latte de bois ainsi que les moulures au pourtour, et nous avons constaté que le plancher est en pente. Les planchers doivent être lisse et uniforme pour l'usage propre aux occupants. Cette situation pourrait être à risque de blessure. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par un spécialiste dans le domaine.

17.64 CHAMBRE 2 (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé un plancher en latte de bois ainsi que les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.65 CHAMBRE 3 (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé un plancher en latte de bois ainsi que les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.66 SALLE DE BAIN (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé un plancher en céramique ainsi que les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES DÉTECTEURS DE FUMÉE / CO

17.67 SOUS-SOL NON AMÉNAGÉ

Lors de notre inspection nous avons observé un dispositif de détection de fumée dans la pièce. Nous ne pouvons nous prononcer sur le bon fonctionnement du dispositif de détection et nous ne pouvons confirmé avec exactitude si il est relié avec une centrale.

17.68 CORRIDOR AUTRES ESPACES (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé un dispositif de détection de fumée dans la pièce. Nous ne pouvons nous prononcer sur le bon fonctionnement du dispositif de détection et nous ne pouvons confirmé avec exactitude si il est relié avec une centrale.

17.69 CORRIDOR ET AUTRES ESPACES (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé un dispositif de détection de fumée et un de monoxyde de carbone dans la pièce. Nous ne pouvons nous prononcer sur le bon fonctionnement du dispositif de détection et nous ne pouvons confirmé avec exactitude si il est relié avec une centrale.

LIMITATIONS PIÈCE

17.70 SOUS-SOL NON AMÉNAGÉ



Lors de notre inspection nous avons observé que des meubles et/ou des effets personnels se trouvant dans la pièce. Ce qui a limité notre inspection et ainsi de nous prononcer sur les composantes. Des dommages peuvent exister sous ses surfaces, que seul le propriétaire peut en connaître l'existence. Nous vous conseillons de le questionné sur les composantes caché dans cette présence.

DESCRIPTION ET CONSTAT DE L'INTÉRIEUR DES PLACARDS

17.71 CORRIDOR AUTRES ESPACES (RdC)



Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les murs et plafond sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté que la lumière n'est pas protégé par un globe. Cette situation comporte un risque d'incendie si un vêtement ou un objet se retrouvait à proximité de l'ampoule chaude, ce qui représente un danger, et un risque de blessure pour les occupants qui pourrait entrer en contact avec l'ampoule non-protégée. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par un maître électricien, et ce immédiatement.

17.72 CORRIDOR ET AUTRES ESPACES (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les murs et plafond sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.73 CHAMBRE DES MAÎTRES (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les murs et plafond sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.74 CHAMBRE 2 (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les murs et plafond sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

17.75 CHAMBRE 3 (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les murs et plafond sont recouvert de placoplâtres et nous avons constaté aucune anomalie aux endroits visibles.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES PORTES DE PLACARD

17.76 CORRIDOR AUTRES ESPACES (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des portes en bois ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.77 CORRIDOR ET AUTRES ESPACES (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des portes en bois ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.78 CHAMBRE DES MAÎTRES (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des portes en bois ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.79 CHAMBRE 2 (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des portes en bois ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

17.80 CHAMBRE 3 (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des portes en bois ainsi que la quincaillerie et les moulures au pourtour et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES ARMOIRES

17.81 CUISINE (RdC)



Information

La méthode de vérification consiste à vérifier les comptoirs, armoires et les portes et ainsi que leurs quincaillerie, et ce, aux parties visibles et accessibles.

Lors de notre inspection nous avons observé que le et/ou les caissons des armoires ainsi que les portes sont en bois et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES COMPTOIRS

17.82 CUISINE (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé qu'il y a un et/ou des comptoirs en céramique avec un dossier en latte de bois, et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DES ACCESSOIRES DE TOILETTE

17.83 SALLE D'EAU (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé les accessoires (savonnier, support de serviettes et de papier hygiénique, etc.) et nous avons constaté aucune anomalie.

17.84 SALLE DE BAIN (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé les accessoires (savonnier, support de serviettes et de papier hygiénique, etc.) et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DES MIROIRS

17.85 SALLE D'EAU (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé le miroir et nous avons constaté aucune anomalie.

17.86 SALLE DE BAIN (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé le miroir et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION ET CONSTAT DES COMPTOIRS ET ARMOIRES

17.87 SALLE D'EAU (RdC)

Lors de notre inspection nous avons observé que les armoires sont en bois et que le et/ou les comptoirs sont en céramique et nous avons constaté aucune anomalie.

17.88 SALLE DE BAIN (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé que les armoires sont en bois et que le et/ou les comptoirs sont en granite et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION DES ODEURS INTÉRIEUR

17.89 ODEURS

Certaines odeurs qui peuvent être présentes dans un environnement peuvent être une indication d'un problème. La capacité de détecter les odeurs peut varier d'une personne à l'autre. L'inspecteur est attentif aux odeurs et notera celle qu'il a sentie. Il est à noter que la détection d'une odeur peut être affectée par la température, l'humidité, la saison ou une certaine activité. L'inspecteur ne saura être tenu responsable pour une odeur non détectée et /ou mentionnée lors de son inspection. Lors de l'inspection nous n'avons détecté aucune odeur particulière à l'intérieur du bâtiment.

ISOLATION ET VENTILATION

CONSTAT DES CONDUIT DE SÉCHEUSE

18.1 SALLE DE LAVAGE (sous-sol)



Lors de notre inspection nous avons observé le tuyau de sècheuse sortant du mur et nous avons constaté aucune anomalie. Un conduit de sècheuse peut se boucher avec le temps suite à l'accumulation de charpie. Il est fortement recommandé de nettoyer l'intérieur de celui-ci avant l'installation de votre laveuse et sècheuse. Par la suite, un entretien périodique est suggéré afin de minimiser le risque d'incendie et améliorer l'efficacité de votre appareil. Dans la mesure du possible, il faut limiter le nombre de coude et la distance de parcours. L'installation de blocs de bois derrière la sècheuse est recommandée, et ce, afin de maintenir un espace adéquat pour le conduit de sècheuse sans que celui-ci soit coincé.

CONSTAT DE LA HOTTE DE CUISINE

18.2 CUISINE (RdC)



Information

La hotte de cuisine fait partie intégrante de la ventilation du bâtiment. L'occupant doit être sensibilisé à son utilisation et doit en comprendre son importance. Une hotte de cuisine bien installée limitera les accumulations de graisses et d'humidité excessives, provenant de la cuisson. Le nettoyage des filtres est essentiel au bon fonctionnement de l'appareil.

Lors de notre inspection nous avons observé et mise en marche une hotte de cuisine situé au-dessus de la cuisinière qui est muni de filtre à air et évacue l'air à l'extérieur, et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DU VENTILATEUR DE PLAFOND

18.3 SALLE DE BAIN (étage)

Lors de notre inspection nous avons observé et mis en marche le ventilateur d'extraction d'air de salle de bain et nous avons constaté aucune anomalie.

DESCRIPTION DE L'ISOLATION

18.4 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL



Lors de notre inspection nous avons observé dans le vide sous toit que l'isolant en cellulose est d'une épaisseur de 10 pouces approximativement. Plus ou moins R 35.

Les besoins d'isolation ont bien évolués avec les années, et ce à cause des coûts énergétiques qui eux ne font que grimper. La quantité d'isolation est directement proportionnelle aux coûts énergétiques. Les exigences d'il y a 20 ans sont très différentes de celles que nous rencontrons aujourd'hui. Isoler, c'est économiser !

<http://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/62087.pdf>.

18.5 SOUS-SOL

Lors de notre inspection nous avons observé au sous-sol, que la lisse de rive est recouverte de laine minérale, et que les murs de fondation non aucune isolation.

CONSTAT DE L'ISOLATION

18.6 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL

Lors de notre inspection nous avons observé dans le vide sous toit l'isolation et nous avons constaté aucune anomalie.

18.7 SOUS-SOL



Lors de notre inspection nous avons observé au sous-sol l'isolation et nous avons constaté que l'isolant sur les murs de fondation est incomplète. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.

DESCRIPTION DES PARE-VAPEURS

18.8 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL



Lors de notre inspection nous avons observé dans le vide sous toit que le pare-vapeur est de polyéthylène.

CONSTAT DU PARE-VAPEURS

18.9 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL

L'inspecteur doit décrire le type de pare-vapeur installé, mais ne peut déterminer si celui-ci est correctement installé sur toute la surface. Lors de notre inspection nous avons observé à l'intérieur du vide sous-toit le pare-vapeur, et nous l'avons vérifié sur une surface représentative en soulevant l'isolation à certains endroits, et nous avons constaté aucune anomalie sur les parties inspecter.

DESCRIPTION DE LA VENTILATION

18.10 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL

Lors de notre inspection nous avons observé dans le vide sous toit 1) qu'il y a des aérateurs de toit 2) des soffites perforé pour la ventilation.

18.11 SOUS-SOL

Lors de notre inspection nous avons observé que la ventilation du sous-sol est fait avec des fenêtres ouvrante.

CONSTAT DE LA VENTILATION

18.12 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL



Note: Condensation dans le vide sous-toit

Durant les mois d'hiver il est fréquent de constater du givre sur les clous, chevrons, fermes et supports de toiture. La cause première de cette condensation provient d'une humidité excessive qui s'échappe de la maison puis se condense sur les surfaces froides. Il est à noter que ce n'est pas l'air chaud qui cause la condensation, mais l'humidité contenue dans l'air chaud. Il est d'abord important de contrôler le niveau d'humidité dans la maison. L'air chaud humide peut migrer dans le vide sous-toit par plusieurs chemins dont: pare-vapeur mal installé ou incomplet, trappe d'accès mal scellée, conduits de ventilateurs de salle de bain qui évacuent dans le vide sous-toit ou qui ne sont pas étanches, lumières encastrées et

luminaires de plafond mal isolés, fuite d'un évent de plomberie, fuite dans un conduit de chauffage ou d'échangeur d'air, etc. Cette condensation encourage la moisissure et la pourriture sur les composantes structurales de la toiture qui devront être remplacées si cette situation n'est pas corrigée. Il est donc important de localiser les fuites d'air humide et faire les correctifs nécessaires. Des corrections à la ventilation pourraient également être nécessaires.

Lors de notre inspection nous avons observé la ventilation dans le vide sous toit et nous avons constaté qu'il n'y a pas de déflecteur au avants toit. Un déflecteur à comme fonction d'empêcher que l'isolant touche au support du toit et ainsi favoriser une bonne ventilation de l'entre-toit. Une ventilation insuffisante pourrait occasionner des risques d'humidité et ainsi favoriser la formation de moisissure et de pourriture et endommager prématurément les revêtements de toit. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.



CONSTAT DES CONDUITS DE VENTILATEURS

18.13 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL

Lors de notre inspection nous avons observé dans le vide sous toit des conduits de ventilateurs et nous avons constaté aucune anomalie.

LIMITATIONS

18.14 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL

Il est important de noter qu'aucun calcul d'efficacité énergétique de l'isolant ou de la ventilation n'est effectué par l'inspecteur au moment de l'inspection. Il est toujours possible d'améliorer l'efficacité énergétique dans le vide sous-toit, car les manufacturiers font continuellement de la recherche et du développement de nouveaux produits toujours plus performant.

Nous ne pouvons nous prononcer sur l'intégrité et la qualité des matériaux des parties non accessible et si les travaux ont été exécuter selon les règles de l'art. Seuls les parties visibles seront mentionné au rapport.

CONSTAT DU PARE VAPEURS

18.15 SOUS-SOL



Lors de notre inspection nous avons soulevé l'absence de pare-vapeur sur la solive de ce bâtiment. Le pare-vapeur limite le passage de la vapeur d'eau provenant des airs habitable et devrait être installé sur le côté chaud du bâtiment. En son absence, de la condensation peut se produire (point de rosée), ce qui aura pour effet d'endommager et faire pourrir les éléments structuraux et putrescibles à cet endroit. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation par une personne qualifiée.

VIDE SOUS TOIT

MÉTHODE D'INSPECTION DU VIDE SOUS-TOIT

19.1 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL

Lors de notre inspection nous avons observé que la trappe d'accès du vide sous-toit principale est située au plafond d'un placard, et nous y avons accédé à l'aide d'une échelle pour y pénétrer et marcher à l'intérieur.

19.2 VIDE SOUS TOIT SECONDAIRE

CONSTAT DES CHEVRONS

19.3 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL

Lors de notre inspection nous avons observé les chevrons et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DU SUPPORT DE COUVERTURE

19.4 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL

Lors de notre inspection nous avons observé les supports de couverture et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DU MURS NAINS

19.5 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL

Lors de notre inspection nous avons observé les murs nains et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT POUR ODEURS DE FUMÉE

19.6 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL

Lors de notre inspection nous avons constaté qu'aucun signe qu'il y a déjà eu un feu n'était visible.

CONSTAT DE LA CHEMINÉE 1

19.7 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL

Lors de notre inspection nous avons observé une cheminée et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DES BOITES DE JONCTION

19.8 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL

Lors de notre inspection nous avons observé une et/ou des boites de jonction et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DU CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

19.9 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL

Lors de notre inspection nous avons observé le câblage, et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT DES ÉVÉNEMENTS

19.10 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL

Lors de notre inspection nous avons observé un et/ou des événements de plomberie et nous avons constaté aucune anomalie.

CONSTAT D'INFILTRATION D'EAU

19.11 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL

Lors de notre inspection nous avons observé le vide sous toit et nous avons constaté aucune infiltration d'eau aux endroits visible.

CONSTAT DES INSECTES / VERMINES / OISEAUX / RONGEURS

19.12 VIDE SOUS TOIT PRINCIPAL

Lors de notre inspection nous avons observé le vide sous toit et nous avons constaté aucun signe d'animaux nuisible.



CERTIFICAT
ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

Exemple De Rapport,
De l'inspecteur, QC, 123 345.

CONCLUSION

Vous m'avez mandaté (Les Inspections François Perron) et François Perron inspecteur en bâtiment Diplômé, afin que je réalise une inspection visuelle des composantes facilement visibles et accessibles du bâtiment cité dans ce rapport.

Lors de ces vérifications, comme vous l'avez constaté, quelques déficiences sont signalées ainsi que des recommandations tant pour l'intégrité du bâtiment que pour la sécurité des occupants.

Selon l'article 10, de la Norme de pratique de l'AIBQ :

L'inspection faisant l'objet de la présente Norme de pratique n'inclut pas d'examens techniquement exhaustifs, l'inspecteur doit recommander un examen techniquement exhaustif effectué par un spécialiste lorsqu'un nombre suffisamment élevé d'indices lui permet de conclure à une déficience ou un défaut potentiellement important d'un système ou d'une composante du bâtiment.

Il est donc de votre responsabilité de consulter, le plutôt possible, un expert si tel est recommandé, à l'intérieur de cette présente.

Cette inspection est de type visuel aux parties facilement accessibles. Il se peut que vous constatiez certains problèmes, lors de la prise de possession du bâtiment susmentionné si, par exemple, ce dernier était pourvu d'ameublements ou d'entreposages pendant notre inspection.

Nous vous invitons à lire et comprendre la norme de pratique de l'association des inspecteurs en bâtiment du Québec qui se veut ma limite d'inspection en bâtiment.

L'inspecteur soussigné certifie:

- N'avoir aucun intérêt présent ou futur dans le bâtiment ci-haut mentionné;
- Que les observations et recommandations sont formulées sans aucune influence extérieure;
- N'avoir omis ou négligé volontairement aucun fait important se rapportant à la présente inspection;

Vous êtes avisé(e) de ne prendre aucune décision que si vous avez clairement compris les observations et recommandations de ce rapport.

Les photos dans ce rapport sont insérées à titre d'illustration seulement et ne démontrent pas nécessairement l'étendue de la condition décrite dans le rapport.

Si vous avez des questions ou avez des difficultés à comprendre une section ou un commentaire de ce rapport, n'hésitez pas à contacter votre inspecteur ci-dessous nommé. Il n'y a aucun frais pour une consultation téléphonique. Merci



François Perron
Inspecteur en Bâtiment. Membre AIBQ
1724 Montée du Moulin, Carignan, J3L 0J9.
(Québec). Téléphone: 514-668-4761
Courriel: info@inspectionsfrancoisperron.ca
Site Web: www.inspectionsfrancoisperron.ca

