



Lanoraie, 3 novembre 2014

Madame, Monsieur
001, De La Rue
De La Ville, (Québec)

Tel que demandé, nous vous remettons le rapport d'inspection pour la propriété dont vous nous avez confié le mandat d'inspection. 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 ladite propriété.

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 satisfaction.

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 choisis. Si vous avez besoin d'informations complémentaires, n'hésitez surtout pas à communiquer avec nous.

Nos salutations les meilleures.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "N. Foucreault".

Normand Foucreault
Administrateur



RAPPORT D'INSPECTION PRÉCHAT

PROPRIÉTÉ SISE AU
001, De la Rue
Mascouche, (Québec)

Dossier : 20161103



CLIENTS

Madame, Monsieur
001, De La Rue
De La Ville, (Québec)



Inspect 360

14, René-Rondeau
Lanoraie, (Québec) J0K 1E0
Téléphone : 514-298-9980
Réalisée le : 3 novembre 2014
Imprimé le : 3 novembre 2014

TABLE DES MATIÈRES

SOMMAIRE.....	4
AVIS AU LECTEUR.....	5
COMMENT LIRE LE RAPPORT.....	6
STRUCTURE.....	7
EXTÉRIEUR.....	13
TOITURE.....	25
PLOMBERIE.....	28
ÉLECTRICITÉ.....	35
CHAUFFAGE D'APPOINT.....	45
CLIMATISATION ET POMPE À CHALEUR.....	47
INTÉRIEUR.....	48
ISOLATION ET VENTILATION.....	53
CERTIFICAT.....	60

SOMMAIRE

CLIENTS : Madame, Monsieur
DATE ET HEURE : 3 novembre 2014, 13:00 DURÉE : 3:00
INSPECTEUR : Normand Foucreault
CONDITION MÉTÉO : Pluie, 8°C
INTERVENANT(S) PRÉSENT(S) : Monsieur

PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

ADRESSE : 001, De la Rue, Mascouche (Québec)
TYPE DE LA PROPRIÉTÉ : À paliers multiples
ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1976
ORIENTATION DE LA FAÇADE : Est

DESCRIPTION SOMMAIRE

Maison unifamiliale à palliée de type cottage. Les stationnements sont en recouverts d'asphalte. Les fondations sont en béton coulé. Le revêtement extérieur est un parement de déclin d'aluminium. La toiture est à versants multiples et recouverte de bardeaux d'asphalte. Les pièces sont toutes aménagées ainsi qu'au sous-sol. On retrouve sur la propriété un cabanon, non-inclus dans l'inspection.

CONDITION GÉNÉRALE

Nous somme d'avis que, de façon générale, cette propriété est affectée de certaines déficiences qu'il faudrait corriger à moyen terme afin d'augmenter sa longévité et prévenir l'apparition de problèmes plus sérieux. Le bâtiment est relativement âgé et présente une désuétude physique normale, en raison de son âge. Nous avons aussi relevé certains travaux correctifs à effectuer, lesquels sont détaillés dans le présent rapport.

De plus, plusieurs bâtiments construits avant le milieu des années 1980 sont susceptibles de contenir des matériaux contenant de l'amiante et ce du grenier à la cave (amiante dans le plâtre, isolant etc). Si vous prévoyez faire des rénovations, nous vous recommandons de consulter un spécialiste en décontamination afin d'analyser les matériaux qui pourraient contenir de l'amiante.

DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE

Nous avons obtenu une copie du document rempli par le propriétaire vendeur sur les conditions cachées que seules sa connaissance de la propriété et son expérience passée pourraient révéler. Il s'agit d'un document régulier fourni par l'OACIQ. La déclaration du vendeur porte le No DV 09940.

AVIS AU LECTEUR

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 générale 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 tel 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.

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 votre 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.

Description des symboles

Afin de faciliter la lecture du rapport, des symboles ont été placés en marge des commentaires, ceux-ci servent à indiquer le niveau de gravité des énoncés de l'inspecteur. Cependant, cette évaluation du niveau de gravité peut varier d'une personne à l'autre selon différents facteurs subjectifs.

<u>Symbole</u>	<u>Description</u>
Aucun	Note ou simple commentaire ayant peu d'incidence sur l'intégrité du bâtiment.
 Avertissement	Point nécessitant une attention particulière, ou une condition particulière que l'inspecteur tient à mettre en évidence.
 Défaut à corriger	Problème à corriger. Afin de prévenir l'apparition de problèmes plus sérieux, des corrections devraient être effectuées.
 Information	Information complémentaire sur une composante afin de prévenir une détérioration prématurée ou s'assurer du bon fonctionnement d'un système (entretien, amélioration etc.).
 Réparation urgente	Problème à corriger immédiatement. Une réparation urgente ou une correction importante est à faire en priorité.
 Expertise recommandée	Une investigation supplémentaire par un spécialiste ou un expert est recommandée afin de déterminer avec plus d'exactitude l'ampleur d'un problème ou d'une situation.
 Danger potentiel	Recommandation touchant la santé ou la sécurité des personnes. Une correction est conseillée afin de réduire les risques d'accident, ou encore des implications négatives sur la santé.
 Surveillance recommandée	Composante à vérifier. Un examen suivi de la composante est nécessaire afin de surveiller l'évolution d'une condition particulière.
 Inspection limitée	Partie de l'inspection n'ayant pu être réalisée pour une raison ou une autre. (accessibilité restreinte, neige, etc.)

Lexique

V (vérifié)	Composante observée par l'inspecteur. La composante est visible en majeure partie.
P/V (partiellement vérifié)	La composante n'est observable qu'en partie. Son appréciation par l'inspecteur est donc limitée à la partie visible.
N/V (non vérifié)	La composante n'est pas visible. Elle peut être dissimulée sous des matériaux de finition. L'inspecteur l'a peut-être recherchée sans l'avoir trouvée.
N/A (non applicable)	Ne s'applique pas dans le contexte de l'inspection. La composante est soit absente ou non requise.

STRUCTURE

Limitations

Notre inspection est de nature visuelle. L'inspecteur recherche des signes d'affaissement, de déformations ou de contraintes à la structure de l'immeuble. L'évaluation de la structure de la fondation ne peut cautionner le comportement futur de celle-ci, à moins d'effectuer une analyse de la nature du sol qui la supporte et l'empattement de son appui. 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'inspection visuelle n'est pas l'objet de déterminer si la structure d'un immeuble peut convenir à des travaux ultérieurs de transformation, de rénovation et/ou d'ajout.

Lors d'une inspection visuelle, il est impossible, pour un inspecteur de vérifier la qualité du drainage des fondations sans effectuer une inspection exhaustive par l'excavation partielle ou totale du pourtour extérieur des fondations. Ces travaux surpassent les limites d'une inspection visuelle. La durée de vie utile d'un drain de fondation est limitée et dépend de plusieurs facteurs impossibles à évaluer (nature du sol, écoulement d'eau de pluie et de fonte des neiges, niveau de la nappe souterraine etc.). Afin d'établir un tel diagnostic, une excavation extérieure et l'utilisation d'une caméra montée sur un câble sont nécessaires. Le niveau de la nappe d'eau souterraine est un facteur déterminant dans l'évaluation du risque d'infiltration d'eau au sous-sol d'un immeuble. Sans cette donnée, aucun avis ne peut être donné sur la nécessité du drain de fondation.

L'inspection de l'isolation du sous-sol se limite aux parties facilement accessibles, sans déplacer d'articles personnels ou de meubles qui empêchent l'accès ou nuisent à la visibilité. Si le mur est recouvert ou si l'espace est trop restreint pour circuler, il est alors impossible d'accéder aux lieux, l'inspecteur est donc limité aux sections visibles et accessibles au moment de l'inspection.

INSPECTION LIMITÉE. Notre inspection des composantes structurales de l'immeuble est de nature visuelle. Étant donné que le sous-sol de cet immeuble est entièrement aménagé, notre évaluation de l'état des fondations ou de la dalle sur le sol est impossible. Des défauts cachés, non relatés dans le présent rapport, peuvent exister derrière le revêtement de finition.

L'inspecteur doit noter dans son rapport tout signe d'infiltration d'eau dans l'immeuble ou de condensation anormale sur des composantes de l'immeuble. Les observations sur les signes de pénétration d'eau qui sont rapportées dans la présente section, concernent surtout le sous-sol. Les dommages pouvant affecter la structure du toit sont pour leur part rapportés à la section "Toiture".

Remarque: L'examen étant visuel c'est à dire non techniquement exhaustif, une expertise peut être requise afin de préciser les conséquences possibles (dégradation, pourriture, moisissures, etc.) sur les composantes à l'intérieur des murs ou d'autres endroits dans le bâtiment relativement aux indices d'infiltration, de condensation ou de fuite de plomberie relevés dans le présent rapport.

Méthodes d'inspection

L'inspecteur a procédé à l'inspection du ou des combles en y pénétrant et en y circulant à l'intérieur.

Fondations

V P/V N/V N/A Fondations de béton coulé

Limitations

L'inspection des fondations a été limitée par la présence d'une terrasse arrière. L'inspecteur ne peut donc pas commenter l'état de la fondation derrière cette composante. Nous vous recommandons de surveiller constamment les désordres qui pourraient survenir avec les années, aux murs de fondation intérieurs.



La finition des murs au sous-sol a limité l'inspection des murs de fondation.

Notre évaluation ne peut cautionner le comportement futur d'un mur de fondation à moins de bien connaître la nature du sol qui le supporte et de son empiètement. Il est également impossible pour un inspecteur de diagnostiquer la qualité du drainage des fondations sans un sondage (excavation partielle). Ce travail dépasse la portée d'une inspection visuelle. La durée de vie utile d'un drain de fondation est limitée (entre 25 et 30 ans en moyenne) et dépend d'une série de facteurs impossibles à évaluer lors d'une inspection visuelle (nature du sol, niveau de la nappe d'eau souterraine, etc.). Seul un examen approfondi peut nous faire connaître l'existence et l'état d'un drain français autour d'une propriété. L'inspection 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.

Énoncés généraux

Les fissures présentes dans les murs de fondation ou dans la dalle de béton du plancher du sous-sol, sont des portes ouvertes à d'éventuels problèmes d'inondation du sous-sol par infiltration.

Même si une fissure est présente dans la fondation depuis plusieurs années et qu'il n'y a jamais eu d'infiltration, il est plus prudent de procéder à sa réparation dans les meilleurs délais possibles. En effet, lorsque le drain de fondation ne suffit plus à intercepter et à évacuer les eaux souterraines présentes à proximité des fondations, l'eau s'accumule dans le sol et exerce une pression sur les fondations et sous la dalle du plancher du sous-sol. Selon la qualité d'eau présente et la pression exercée, il peut y avoir infiltration d'eau dans votre sous-sol par tous les orifices et les fissures présentes.

Cette situation survient particulièrement lors de fortes pluies ou au printemps, à la fonte des neiges, lorsque le sol est saturé d'eau.



Information

Lors de sa période de cure, le béton mûrit et il s'assèche. Une importante quantité d'eau s'évapore, produisant un certain rétrécissement. Ce phénomène est normal en raison de la nature du béton, et cela provoque de petites fissurations verticales. Généralement, ces légères fissures sont sans conséquence. Elles peuvent atteindre sans problème une largeur de 3,2 mm (1/8 po). Si toutefois vous constatez la présence de fissures horizontales ou si elles ont une largeur supérieure à 3,2 mm (1/8 po), nous vous invitons à communiquer avec un spécialiste en fondation pour qu'il effectue une vérification plus approfondie.

Attention! Dans tous les cas, si la fissure provoque une infiltration d'eau, veuillez remédier à la situation rapidement en la colmatant. Prenez aussi soin de la mesurer régulièrement pour savoir si la fissure s'agrandit ou s'élargit. Les fissures de retrait devraient demeurer stables. Par mesure préventive, vous pouvez appliquer un scellant pour béton sur la fissure, de manière à éviter que de l'eau s'y infiltre et n'aggrave une situation a priori inoffensive.

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons noté la présence de fissures sur les murs de fondation. Vérifier régulièrement et noter tout agrandissement des fissures. Si une fissure s'agrandit, une expertise par un spécialiste doit être réalisée. Une fissure non réparée représente un risque d'infiltration d'eau. Nous vous recommandons de colmater la partie au-dessus du sol, pour éviter que l'eau s'infiltre et ne les agrandisse lors du cycle de gel et de dégel. Pour la partie dans le sol, nous vous conseillons de consulter un spécialiste en fondation (si des infiltrations d'eau sont notées à l'intérieur).



Mur de fondation avant



Mur de fondation droit

Dalles de béton

V P/V N/V N/A Dalle de béton

Limitations

La cause et les conséquences futures d'une fissure ou d'une déformation d'un plancher de béton (dalle sur sol) ne peuvent pas être déterminées par une simple inspection visuelle. Les fissures convergentes, formant trois pointes en étoile dans une dalle de béton du sous-sol, sont un indice que la dalle de béton subit des contraintes par le dessous de la dalle. Si de telles manifestations de désordre apparaissent, consulter un expert capable d'identifier la nature du trouble et de suggérer des correctifs requis.

L'inspection de la dalle de béton a été limitée par le revêtement appliqué sur les planchers.

Énoncés généraux

**Information**

Si un faux plancher est installé sur une dalle au sous-sol et qu'une infiltration d'eau survient, l'eau restera sous le faux plancher créant de l'humidité ce qui provoquera de la moisissure. La moisissure est nocive pour la santé des occupants. Nous conseillons d'enlever le faux plancher et d'installer un pare-vapeur sur la dalle de béton et par la suite une finition de plancher adéquate pour le sous-sol.

Constatations

Aucune fissure n'a été notée aux parties visibles de la dalle de béton.

**Défaut à corriger**

Nous avons noté la présence d'efflorescence et d'humidité sur la dalle de béton. L'efflorescence (dépôts de sel 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 dommageable. L'efflorescence témoigne souvent d'un manque d'étanchéité de l'hydrofuge appliqué du côté extérieur des fondations ou d'une déficience du drainage des fondations (ex. : position incorrecte du drain perforé, obstruction partielle ou totale du conduit, 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 nous informer sur la qualité du drainage des fondations.



Planchers

V P/V N/V N/A Structure de bois

Énoncés généraux

Lors de notre inspection, nous n'avons noté aucune défaillance à la structure du plancher des parties visibles.

Murs porteurs

V P/V N/V N/A Murs porteurs en bois (non visibles)

Limitations

Toute ouverture, que l'on désire pratiquer dans un mur porteur, doit être réalisée en installant une poutre et des colonnes afin de redistribuer les charges. Ces colonnes doivent être convenablement appuyées et supportées. Consulter un spécialiste qualifié en structure avant d'entreprendre des travaux de nature à modifier la structure des murs porteurs. Les murs extérieurs sont généralement des murs porteurs, qui supportent une partie des charges en provenance des planchers aux étages et de la toiture. À l'intérieur, il est plus difficile de les identifier. Pour ce faire, il peut être nécessaire de démanteler une partie des revêtements intérieurs de finition afin de voir les éléments de la structure.

Poutres et colonnes

V P/V N/V N/A Non visible

Limitations

Les colonnes porteuses et la poutre sont non accessibles en raison des matériaux de finition qui les recouvrent. L'inspecteur n'est pas tenu d'enlever les matériaux de finition pour les visualiser.

Énoncés généraux

Il n'est pas approprié de déplacer ou d'enlever des appuis ou des poteaux sous une poutre sans consulter un spécialiste en structure au préalable. Il est également déconseillé, lors de l'ajout d'une colonne, de forcer la structure existante en soulevant la poutre.

Structures de toit

V P/V N/V N/A Fermes de toit préfabriquées

Limitations

Aucun calcul de structure du toit n'est effectué, seulement les analyses apparentes sont notées au rapport. Pour tout calcul de structure, faite appel à un ingénieur qualifié en structure. Il est recommandé de déneiger la toiture à faible pente et à toit plat régulièrement. Certains bâtiments qui sont âgés ou qui n'ont pas été construits selon les règles de calcul des codes de construction en vigueur peuvent subir des dommages importants s'il y a de fortes accumulations de neige en hiver sur la toiture.

Constatations



Avertissement

Nous avons observé la présence de quelques traces noires à l'entretoit. Ces traces noires nous portent à croire à la présence de moisissures. La prolifération de moisissure peut nuire à votre santé. Nous vous

conseillons de bien nettoyer cette moisissure. Suivre les autres recommandations concernant la ventilation à l'entretoit.



EXTÉRIEUR

Limitations

Remarque: L'examen étant visuel, c'est à dire non techniquement exhaustif, une expertise peut être requise afin de préciser les conséquences possible (dégradation, pourriture, moisissure, etc...) sur les composantes à l'intérieur des murs ou autres endroits dans le bâtiment relativement aux indices ou causes possibles d'infiltration relevés dans le présent rapport.

L'inspecteur n'est PAS tenu de regarder:

les contre-fenêtres amovibles, les contre-portes, les moustiquaires, les volets, les auvents et autres accessoires saisonniers similaires; les clôtures; les vitrages de sécurité; les appareils de commande à distance des portes de garage; les conditions géologiques; les conditions du sol; les installations récréatives; les dépendances détachées de la résidence (garage, abri d'auto et autres).

Méthodes d'inspection

Notre inspection des composantes extérieures est visuelle à partir du niveau du sol et par les endroits facilement accessibles (balcons, 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 supérieure d'un mur.

Revêtements extérieurs

V P/V N/V N/A Déclin d'aluminium

Énoncés généraux

Au moment de l'inspection des revêtements extérieurs, aucune défaillance n'a été notée.

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. Maintenir en bonne condition les revêtements extérieurs et l'étanchéité entre les divers matériaux en surface afin de prévenir la détérioration des composantes internes du mur.

Maçonnerie

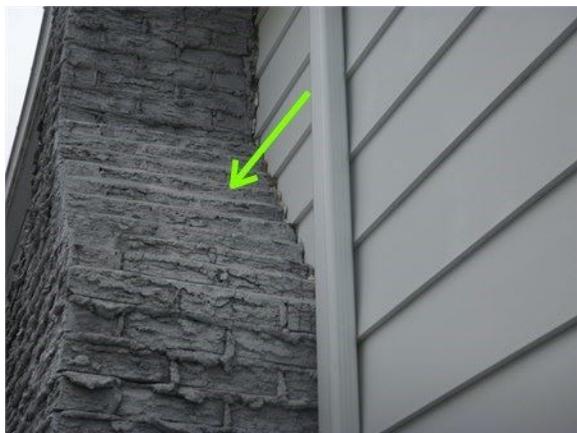
V P/V N/V N/A Briques

Constatations



Information

La cheminée est constituée d'éléments de maçonnerie en brique. Les joints de maçonnerie ne sont pas conçus pour être placés à l'horizontal. Ils absorbent l'eau et se désagrègent lors des cycles de gel et de dégel. Ensuite, l'eau pénètre dans le mur et endommage les composantes internes. De plus, l'étanchéité du joint est souvent précaire. Nous vous recommandons d'entretenir, de façon soutenue les joints de mortier et d'appliquer régulièrement sur la surface, un imperméabilisant à béton de qualité à base de silicone.



Solins et scellements

V P/V N/V N/A Scellant polymérique (souple)

Énoncés généraux

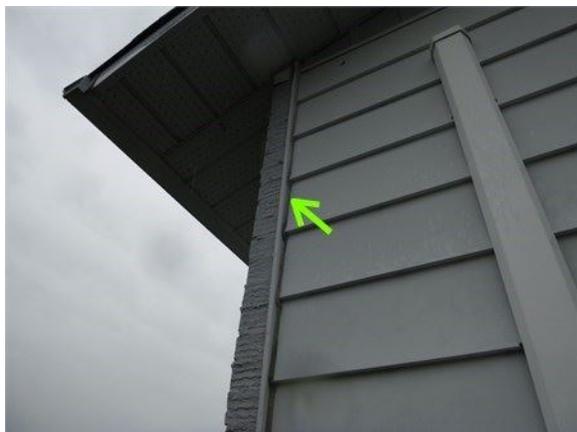
Tout scellant extérieur au contour des ouvertures et des orifices doit être en bon état. Une fissuration, une mauvaise adhérence et/ou l'absence de scellant sont des risques potentiels d'infiltration d'eau et de dégâts d'eau. Une vérification régulière de l'état du scellant et un entretien suivi des scellants sont appropriés.

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons noté l'absence de scellant à certains endroits des revêtements extérieurs (entre deux revêtements différents). Cette situation représente un risque d'infiltration d'eau qui pourrait endommager la structure du bâtiment. Nous vous recommandons d'apporter les correctifs immédiatement afin de préserver l'intégrité de la structure.





Défaut à corriger

L'absence de scellant à la jonction du pavage d'asphalte et le mur de fondation, représente un risque d'infiltration d'eau qui pourrait atteindre l'intégrité du sol sous l'asphalte et provoquer un affaissement du sol. Nous vous recommandons d'appliquer un scellant adéquat.



Défaut à corriger

Les joints de scellement sont détériorés à quelques endroits et certaines retouches sont à refaire. Nous vous conseillons de vérifier l'état des scellements chaque année afin de prévenir les infiltrations d'eau dans l'enveloppe du bâtiment et une détérioration des composantes internes.



Portes extérieures

V P/V N/V N/A Portes d'acier

Énoncés généraux

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

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons remarqué un coupe-bise inefficace sur la porte d'entrée principale. Cela occasionne l'infiltration d'air froid dans la maison, générant un inconfort et augmentant la consommation d'énergie requise pour le chauffage en hiver. Installer ou remplacer par un coupe-bise approprié.



Fenêtres et verrières

V P/V N/V N/A Fenêtres de vinyle (PVC)



Information

Les fenêtres coulissantes en vinyle demandent un entretien, de même que les montants qui ont tendance à se détacher ou à se briser. Nettoyer et lubrifier régulièrement les coulisses afin de faciliter leur utilisation

et de prolonger leur durée de vie.

Limitations

L'examen étant visuel, c'est à dire non techniquement exhaustif, une expertise peut être requise afin de préciser les conséquences possibles (dégradation, pourriture, moisissure, etc...) sur les composantes à l'intérieur des murs dans le bâtiment relativement aux indices d'infiltration ou de condensation relevés dans le présent rapport.

Méthodes d'inspection

Les conditions climatiques et/ou un accès limité peuvent être un empêchement à la manipulation des portes et des fenêtres permanentes. L'inspecteur n'est pas tenu d'inspecter la présence ou l'état des moustiquaires, des portes et des fenêtres non permanentes. Il n'est pas toujours possible pour l'inspecteur d'opérer chaque fenêtre, notre appréciation de la fenestration peut être faite par échantillonnage.

Énoncés généraux

Afin d'éviter la condensation sur le vitrage (côté intérieur), il est recommandé d'enlever les moustiquaires 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.

Constatations



Réparation urgente

Nous avons constaté une détérioration importante de plusieurs fenêtres du bâtiment au sous-sol. Ces fenêtres doivent être remplacées en raison de leur état de détérioration. Inspecter soigneusement chaque fenêtre afin d'établir les priorités de remplacement. Certaines fenêtres peuvent être rénovées moyennant un travail de décapage et de peinture.



Terrasses, balcons et perrons

V P/V N/V N/A Composition de béton

Limitations

La présence d'un tapis sur la dalle du perron avant a limité l'inspection de l'intégrité du béton.

ATTENTION: Un tapis appliqué sur un béton comporte des risques de pourriture du béton, car celui-ci ne peut sécher. Nous vous recommandons le retrait du tapis afin de conserver l'intégrité du béton.



Énoncés généraux

Les garde-corps des balcons extérieurs ou des paliers, des perrons ou des terrasses situés à plus de 600 mm (24 po) mais à moins de 1 800 mm (71 po) au-dessus du niveau du sol doivent avoir au moins 900 mm (36 po) de hauteur. La hauteur des garde-corps des terrasses et des paliers situés à plus de 1800 mm (71 po) au-dessus du niveau du sol doit être d'au moins 1070 mm (42 po).

Les jeunes enfants peuvent utiliser les éléments horizontaux des garde-corps comme échelle, d'où le risque de tomber. L'espacement entre les balustres d'un garde-corps, quel qu'il soit, ne doit pas permettre l'introduction d'un objet sphérique de 100 mm (4 po). Certains éléments décoratifs sont permis entre les balustres, mais leur forme ne doit pas faciliter l'escalade.

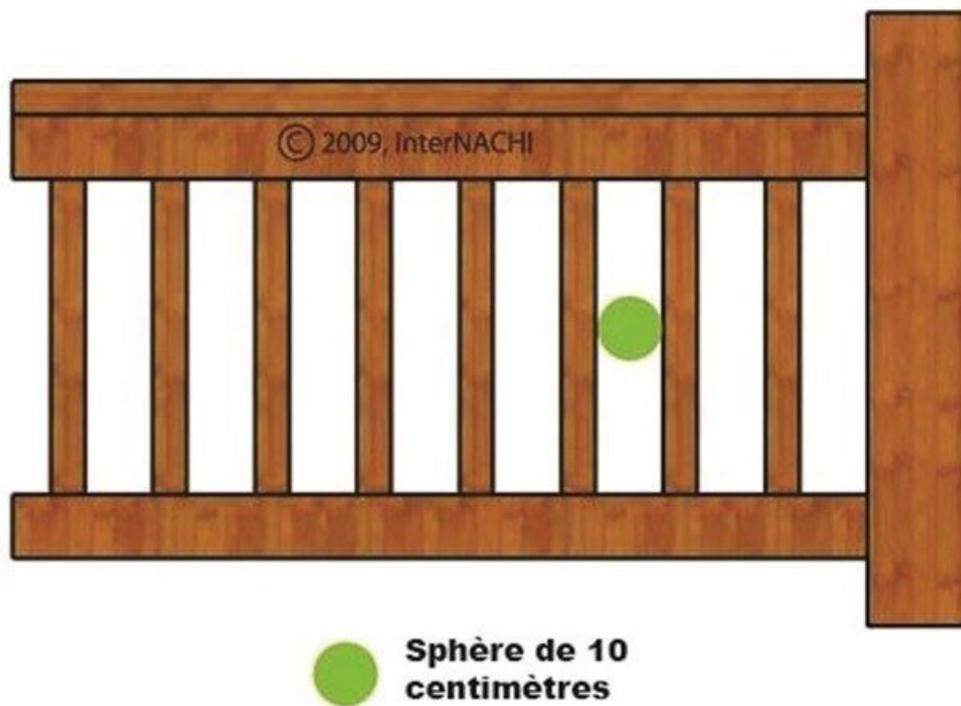
Les garde-corps doivent être suffisamment résistants pour assurer une protection lors de chutes pendant un usage normal de l'escalier. Pour connaître le niveau de résistance requis des garde-corps afin de répondre à cette exigence, on s'informerera auprès de l'autorité compétente lors de la demande de permis.

Constatations



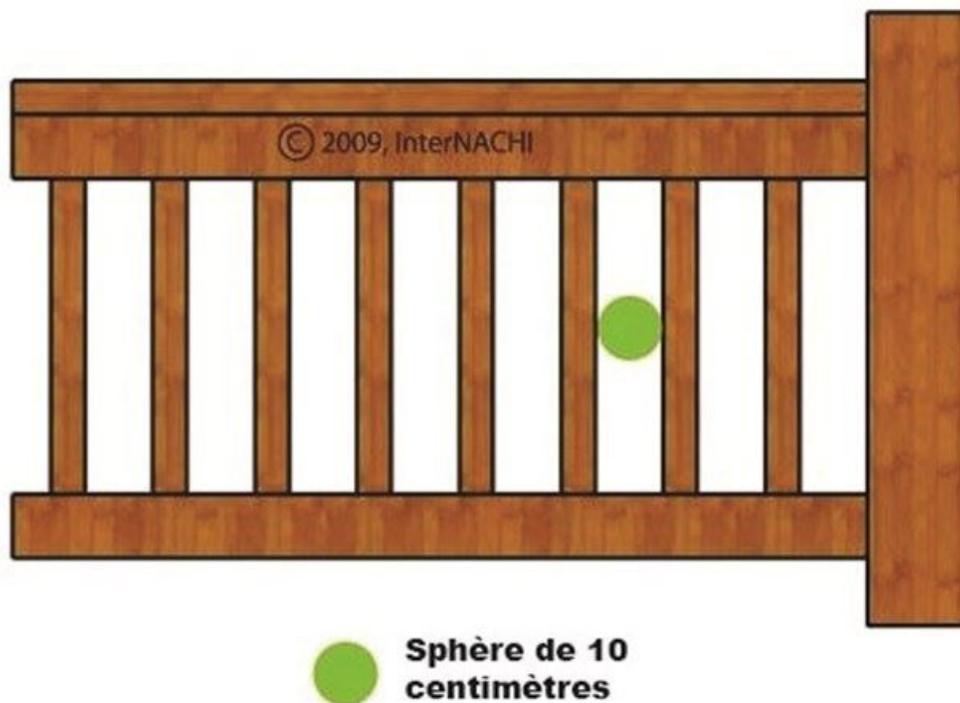
Danger potentiel

Nous avons constaté l'absence d'un garde-corps sécuritaire au perron avant. Cela représente un important risque de chute. Limiter l'accès à la zone de risque. Nous vous recommandons de faire installer immédiatement un garde-corps.



Danger potentiel

Lorsqu'un escalier comporte plus de trois contremarches, une main courante est nécessaire. Nous avons noté l'absence de main courante à l'escalier du balcon avant ainsi qu'à la terrasse arrière. Cette situation représente un risque pour la sécurité des occupants, particulièrement pour les jeunes enfants et les personnes âgées. Nous vous recommandons d'installer une main courante à ces escaliers.



Avant-toits, fascias et sous-faces

V P/V N/V N/A Soffites d'aluminium ventilés (perforés)

Méthodes d'inspection

Nous examinons l'état des soffites à partir du niveau du sol pour vérifier s'il n'y a pas d'espacement ou de déplacement, afin d'éviter la voie libre aux insectes, oiseaux ou rongeurs. À moins de déceler un indice d'une quelconque malfaçon ou d'un défaut sur la partie supérieure des murs extérieurs, l'inspecteur ne scrutera pas les surfaces élevées à l'aide d'une échelle.

Énoncés généraux

L'inspecteur n'a relevé aucune défektivité aux sous-faces au moment de l'inspection.

Aménagements extérieurs

V P/V N/V N/A Terrain nominalement plat



Avertissement

Des fissures sont présentes dans le pavage en asphalte des stationnements. La fissuration des chaussées de béton bitumineux est un problème récurrent. Si on n'y prend garde, elle peut entraîner une importante dégradation de l'infrastructure et un raccourcissement de la durée utile de la chaussée. L'eau, la saumure résiduaire et les débris s'infiltrant par les fissures, aggravant ainsi la dégradation et provoquant ultimement la défaillance de l'ouvrage. Calfeutrer ces fissures afin de limiter les infiltrations d'eau sous le pavage, ce qui pourrait en accélérer la dégradation lors des cycles de gel et dégel ainsi que permettre la formation de lentilles de glace sous la chaussée en hiver. S'il y avait affaissement du pavage du stationnement, la fondation de pierre doit être corrigée localement.



Énoncés généraux

Les racines de certains arbres et arbustes croissent en profondeur dans le sol. Il arrive fréquemment qu'elles s'infiltrant dans les canalisations souterraines, empêchant ainsi l'écoulement normal des eaux domestiques ou pluviales de la résidence (particulièrement pour les anciennes conduites en grès).

Il est recommandé d'éviter certaines essences d'arbres aux racines prolifiques comme le peuplier blanc, le peuplier de Lombardie, le peuplier du Canada, le saule à haute tige et l'érable argenté. Ces arbres ne font pas nécessairement bon ménage avec les infrastructures urbaines.

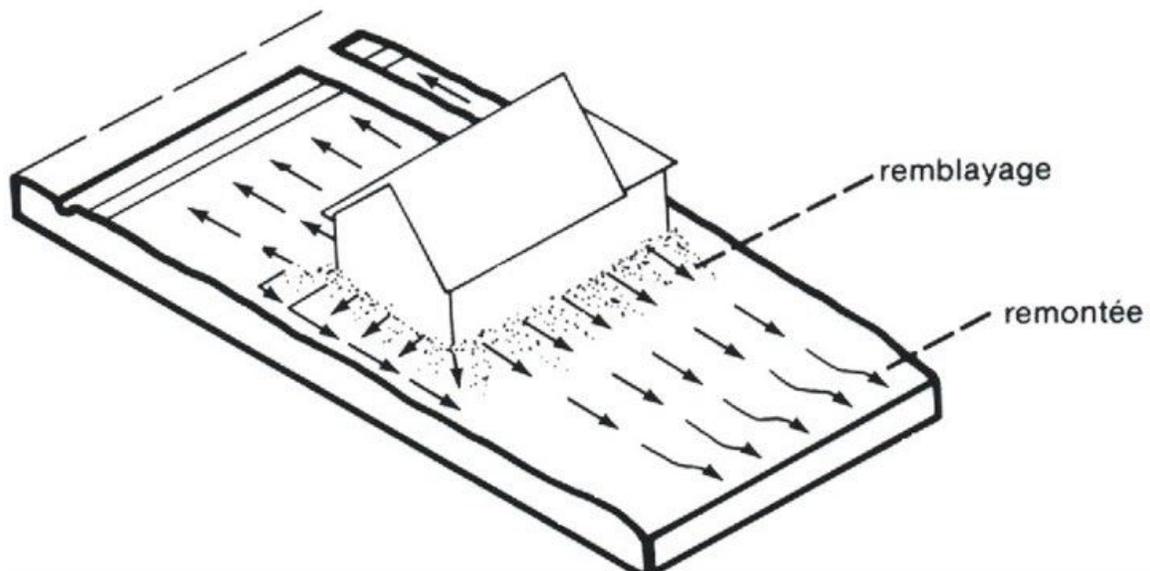
La topographie générale du terrain et des environs de la maison devrait permettre un écoulement des eaux de surface vers les égouts municipaux, vers des fossés ou vers d'autres parties du terrain où elles pourront être absorbées sans problème dans le sol. L'ensemble des composantes formant les aménagements 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.

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons constaté, qu'à certains endroits, le drainage du terrain dirige l'eau vers la maison. Cette situation sollicite anormalement le drainage des fondations et peut favoriser des infiltrations d'eau et des excès d'humidité au sous-sol. Évaluer la possibilité de modifier les pentes du terrain et consulter un conseiller en aménagement extérieur au besoin.



Autre

Constatations



Avertissement

Le cabanon situé sur la propriété n'a pas été vérifié et ne fait pas partie de notre mandat.



TOITURE

Méthodes d'inspection

L'inspecteur a procédé à l'inspection du toit en accédant sur celui-ci.

Revêtements de toit incliné

V P/V N/V N/A Bardeaux d'asphalte

Énoncés généraux

Lors de l'inspection de la toiture, aucune anomalie n'a été observé.

Gouttières

V P/V N/V N/A Gouttières en aluminium peintes

Énoncés généraux

Il est approprié de faire nettoyer les gouttières au fil des saisons et que les descentes de gouttières du toit se déversent en surface sur le terrain en s'éloignant de la fondation. Les pentes du terrain sont un facteur très important pour éviter les infiltrations d'eau ou les problèmes d'humidité au sous-sol. Afin d'éviter l'accumulation ou une saturation d'eau contre la fondation, nous vous recommandons d'allonger les exutoires des descentes de gouttières à plus de quatre pieds de la fondation.

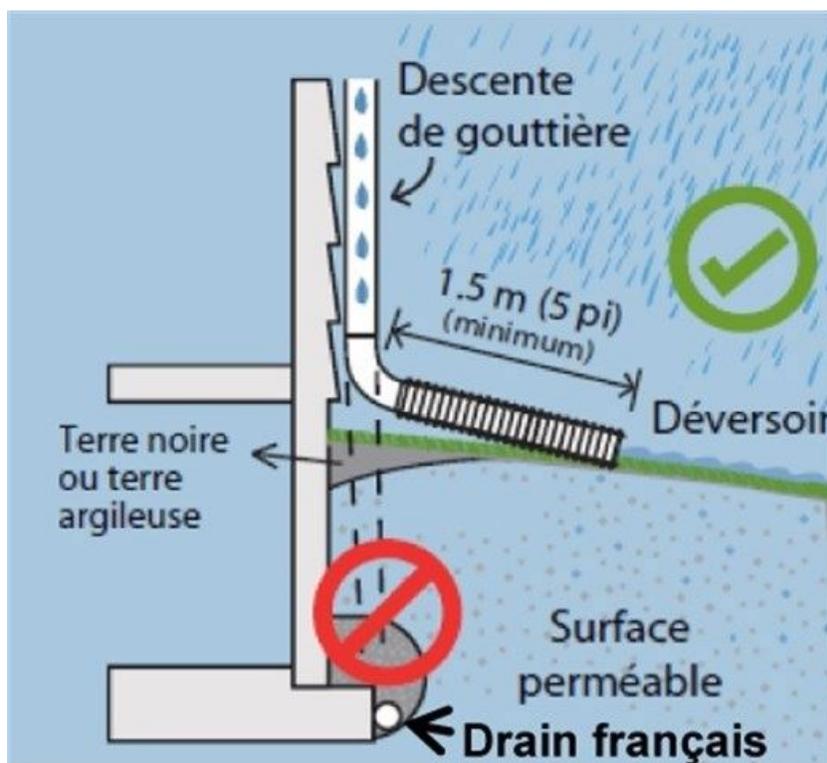
Constatations



Défaut à corriger

Afin de ne pas solliciter inutilement le drainage des fondations, de ne pas favoriser des infiltrations d'eau et des excès d'humidité au sous-sol, il est recommandé d'installer des déversoirs à la base des descentes afin d'éloigner l'eau de la maison, et ce, en ajoutant des rallonges ou des dalles de déflexion. Laisser environ 7 à 8 pouces de dégagement pour éviter des bris causés par le gel en hiver. Les gouttières devraient être inspectées régulièrement pour prévenir les fuites (utiliser un boyau d'arrosage) et nettoyées au moins une fois par année, de préférence à l'automne. Si de nombreux arbres ceignent la propriété, il peut être nécessaire de les nettoyer plus fréquemment.





Solins et parapets

V P/V N/V N/A Solins dissimulés sous le recouvrement

Limitations

La majeure partie des solins n'est pas visible puisqu'une grande partie de ceux-ci sont dissimulés sous le revêtement de toiture. Notre inspection des solins est donc limitée à l'inspection des parties visibles.

Autre



Avertissement

Il est important que le pourtour des ouvertures dans la toiture (pour le passage d'évent de plomberie, mât

électrique etc...) soit scellé adéquatement. Cela peut favoriser l'infiltration d'eau en cas de déficience. Inspecter et sceller adéquatement toutes les ouvertures. Nous vous conseillons de vérifier l'état des scellements chaque année afin de prévenir les infiltrations d'eau dans l'entretoit et une détérioration des composantes.

PLOMBERIE

Limitations

Vous pouvez faire effectuer une inspection par un maître plombier des tuyaux de renvoi à l'aide d'une caméra qui pourra vous informer de la présence d'un dispositif anti-refoulement au sous-sol, profiter de l'occasion pour faire inspecter le tuyau de renvoi menant à la rue, le raccordement du drain français s'il y a lieu et le drain français si présent.

L'inspecteur n'a PAS à:

Se prononcer sur l'efficacité des dispositifs de contre-siphonnage; déterminer si un réseau d'alimentation en eau ou d'évacuation des eaux est public ou privé; faire fonctionner les dispositifs automatiques de sécurité; faire fonctionner les robinets autres que les manettes de chasse d'eau, les robinets des appareils sanitaires et les robinets d'arrosage; regarder : les systèmes de traitement de l'eau; les systèmes d'extinctions automatiques à eau; les systèmes d'arrosage de pelouse; la qualité et la quantité d'eau amenée; les systèmes d'élimination des ordures (broyeurs); les systèmes de drainage des fondations (drains français); les "spas".

L'inspecteur n'est pas tenu d'enlever les tuiles de plafonds suspendus afin de vérifier les conditions de la plomberie. S'il le fait, ce n'est qu'aléatoirement. Seules les tuiles tachées par des fuites d'eau sont retirées afin de tenter de déterminer la cause de ces taches.

Méthodes d'inspection

L'inspecteur ne vérifie pas les systèmes cachés derrière les revêtements, 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 baignoires 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.

Valve principale d'entrée d'eau

V P/V N/V N/A Valve rotative, 3/4 po. cuivre
Localisée au sous-sol

Énoncés généraux

La valve d'entrée d'eau principale n'est pas manipulée à cause du risque de créer des fuites. Les occupants de la maison devraient connaître l'emplacement de la valve principale afin de pouvoir l'opérer rapidement en cas d'urgence.



Appareils et robinets

V P/V N/V N/A Installation régulière résidentielle



Avertissement

Une robinetterie de qualité et facilement accessible, est indispensable afin de couper l'alimentation en eau de chaque lessiveuse lorsqu'elle n'est pas utilisée. La rupture des conduites de caoutchouc des laveuses est une cause fréquente de dégâts d'eau dans une résidence. Ainsi, l'installation de conduites recouvertes d'une gaine métallique (tressée) flexible et leur remplacement préventif selon la durée de vie utile telle que suggérée par le fabricant sont également recommandées.



Avertissement

Les dommages non apparents autour et en dessous d'une baignoire ou d'une douche sont souvent importants et ne peuvent être détectés à moins que les installations ne soient démontées.

Maintenir en bonne condition le joint autour du bain (et de la douche), afin d'éviter la pénétration d'eau dans le mur adjacent. L'absence d'une étanchéité adéquate pourrait entraîner des dommages sérieux aux composantes internes du mur, occasionner la formation de moisissure et la dégradation des composantes de placoplâtre et de bois.



Méthodes d'inspection

Nous examinons chacun des robinets des appareils de plomberie mais certaines conditions peuvent ne pas être décelables par une simple action des robinets ou d'une chasse d'eau. Un appareil peut présenter des défauts ou fuir après un certain temps d'utilisation. 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 seront vérifiés lors de l'inspection.

Énoncés généraux

Aucune anomalie détectée lors de l'inspection des robinets et des chasses d'eau des toilettes.

Conduits de distribution

V P/V N/V N/A Tuyauterie d'alimentation en cuivre

Limitations

Les revêtements de finition au plafond et aux murs du sous-sol ont limité l'inspection des conduits de distribution d'eau potable.

Énoncés généraux

Aucune détérioration ou fuite n'a été notée sur la partie visible des conduits de distribution lors de l'inspection.

Conduits d'évacuation et de ventilation

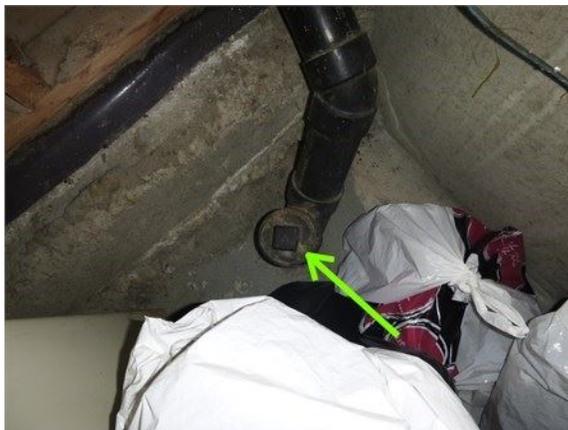
V P/V N/V N/A Conduits d'évacuation en plastique (ABS)

Limitations

Les revêtements de finition au plafond et aux murs du sous-sol ont limité l'inspection des conduits d'évacuation des eaux usées.

Méthodes d'inspection

Un regard de nettoyage a été observé au sous-sol.



Énoncés généraux

Nous avons observé un écoulement efficace des appareils de plomberie au moment de notre inspection.

Un nombre insuffisant d'événements de plomberie, un diamètre insuffisant des renvois ou des colonnes, une disposition inadéquate des colonnes pourraient occasionner des problèmes d'évacuation aux renvois de plomberie. L'absence de siphon sur un branchement pourrait occasionner des retours d'odeur des égouts. L'inspection des conduites souterraines du réseau d'égout est exclue de cette inspection. L'inspection des canalisations souterraines du réseau d'égout ne peut être effectuée qu'à l'aide d'une caméra par une personne qualifiée.

La ventilation d'un système de plomberie libère les gaz à l'extérieur, équilibre la pression d'air dans les tuyaux et empêche l'eau retenue dans les siphons d'être aspirée. Le principal tuyau de ventilation est la colonne de chute. Cette colonne s'élève jusque dans la toiture et débouche à l'extérieur. À sa sortie, elle doit adopter un diamètre de 4 pouces et se prolonger d'au moins 6 pouces au-dessus du toit. Plusieurs équipements sanitaires, comme la toilette, sont directement reliés à la colonne de chute et profitent de l'effet de cette ventilation. Les autres situés à plus de 42 pouces de la colonne de chute, sont reliés à un tuyau de ventilation secondaire. Celui-ci se rattache normalement à la partie supérieure de la colonne de chute (et à un point plus bas pour assurer la circulation de l'air). Si les sanitaires sont très éloignés de la colonne de chute, le tuyau de ventilation secondaire peut avoir sa propre sortie au toit.

Drains de plancher

V P/V N/V N/A Drain de type avaloir de sol avec réserve d'eau (siphon)

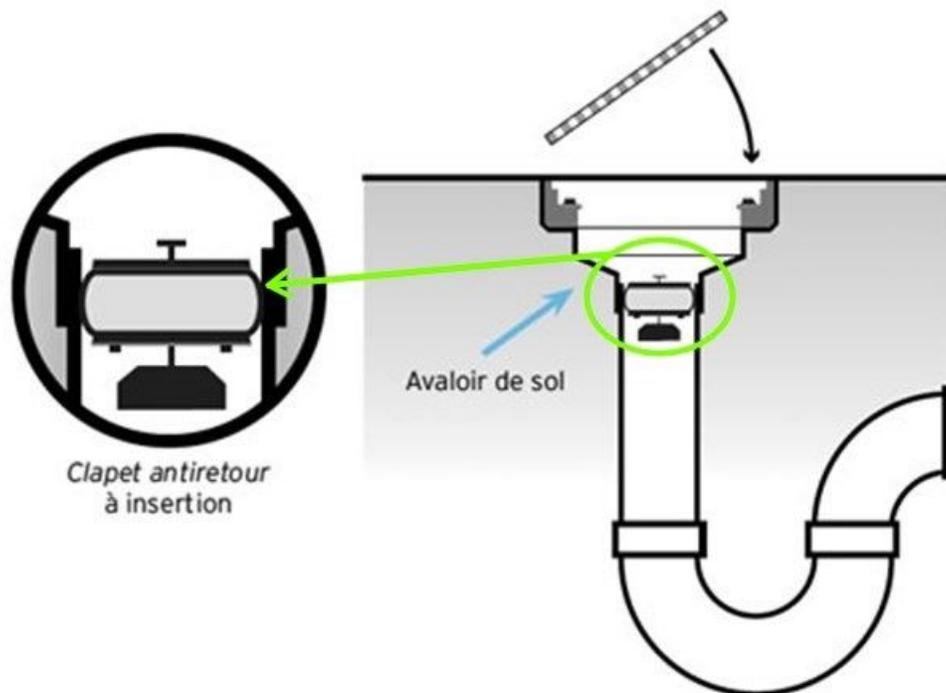
Constatations



Défaut à corriger

Nous avons noté l'absence de clapet anti-retour sur le drain de plancher au sous-sol. Afin de prévenir un refoulement d'eau usée par le drain, nous vous conseillons l'installation d'un système antirefoulement sur cette composante de plomberie.





Dispositifs antirefoulement

V P/V N/V N/A Dispositif en plastique (ABS)

Énoncés généraux

Pour tout accessoire de plomberie installé au sous-sol, il est approprié d'avoir une soupape de retenue à chacun des branchements des accessoires pour éviter d'éventuels refoulements d'eau. La soupape de retenue ne devrait pas être sur le conduit du drain principal.

Constatations



Information

Nous avons localisé le clapet anti-retour à l'avant du bâtiment au sous-sol.



Puisards et fosses de retenue

V P/V N/V N/A Aucun puisard sur place

Limitations

Comme il est impossible de visualiser le drain de la fondation, car il est enfoui, que nous n'ouvrons pas les regards de plomberie et les clapets, comme cette maison n'est pas dotée d'un puisard et d'une pompe à éjection, il nous est impossible de déterminer s'il y a présence ou non de l'ocre ferreuse. Si vous voulez établir hors de tout doute s'il y a ou non de l'ocre ferreuse, une expertise devra être réalisée.

Système de production d'eau chaude

V P/V N/V N/A Chauffe-eau électrique de 60 gallons fabriqué en 2011
Localisé au sous-sol

**Avertissement**

Certaines compagnies d'assurance exigent le remplacement des chauffe-eaux de plus de 10 ans. Si un dégât d'eau survient suite à un bris et que ce dernier est âgée de plus de 10 ans, la compagnie d'assurance pourrait ne pas déboursier pour les réparations des dommages causés.

Énoncés généraux

Au moment de notre inspection, nous n'avons observé aucun signe de détérioration du chauffe-eau (fuite, corrosion ou autre).

En général, la durée de vie maximale d'un chauffe-eau est de 10 à 15 ans, mais selon la qualité de l'alimentation en eau, il pourrait cesser de fonctionner ou percer sans avertissement. Les fabricants recommandent d'installer le chauffe-eau sur des cales de bois, de manière à ce que la fraîcheur de la dalle ne soit pas en contact avec la base du chauffe-eau (économie d'énergie et cela réduit la condensation et la rouille à la base du chauffe-eau). Les fabricants recommandent également de drainer le chauffe-eau une fois l'an afin d'éliminer les dépôts de sa base. Pour la sécurité des occupants, il est recommandé d'ajuster le thermostat à un maximum de 135 F.

Autre**Constatations****Défaut à corriger**

Nous avons observé une mauvaise fixation des toilettes. Une toilette mal ancrée comporte des risques de fuite. Nous conseillons de remédier à cette déficience.



ÉLECTRICITÉ

Méthodes d'inspection

L'inspection des composantes et des systèmes électriques est limitée. L'inspecteur notera les conditions qui, à son avis, sont inférieures à la normale. L'inspecteur vérifie l'intérieur du panneau électrique et les panneaux de distribution seulement si l'accès est facile et non dangereux. Seulement un échantillonnage aléatoire des prises et des luminaires accessibles est effectué. Les parties du système électrique cachées par la finition, par des meubles ou par des objets, derrière la charpente ou enfouis dans le sol ne sont pas vérifiées. Nous ne vérifions pas les systèmes à bas voltage, le câblage téléphonique, les systèmes d'interphone, les systèmes d'alarme, le câblage pour les appareils de télévision, les systèmes électriques extérieurs des piscines et des cabanons.

Énoncés généraux

Prenez note que toutes modifications et/ou réparation d'une composante électrique doivent être confiées à un électricien qualifié.

Alimentation principale

V P/V N/V N/A Alimentation aérienne par la cour arrière

Énoncés généraux

Nous n'avons constaté aucune défectuosité au moment de notre inspection.

Le boîtier du compteur doit être accessible en tout temps et être installé selon les normes en vigueur. Au besoin, consulter les normes auprès d'un électricien qualifié.

Interrupteur principal

V P/V N/V N/A 150 Ampères (120-240 volts)

Limitations

Il importe de rappeler que la vérification interne du panneau électrique par l'inspecteur se limite aux points suivants: dédoublement de circuits sur certaines bornes, présence d'eau (ou rouille), fixations inadéquates du filage (serre-fils absents), ouvertures non scellées, présence de serre-fils (marettes). Toutes autres anomalies nécessitent les services d'un maître-électricien.

Énoncés généraux

L'accès au panneau électrique doit être dégagé en tout temps (3 pieds libre devant).

Aucune défaillance n'a été notée lors de l'inspection.

Panneau de distribution principal

V P/V N/V N/A Panneau à fusibles (avec circuits de disponibles)
Localisé au sous-sol

Limitations

Il importe de rappeler que la vérification interne du panneau électrique par l'inspecteur se limite aux points suivants: dédoublement de circuits sur certaines bornes, présence d'eau (ou rouille), fixations inadéquates du filage

(serre-fils absents), ouvertures non scellées, présence de serre-fils (marettes). Toutes autres anomalies nécessitent les services d'un maître-électricien.

Énoncés généraux

L'inspecteur a ouvert et inspecté le panneau de distribution principal et n'a relevé aucune anomalie au moment de l'inspection.

Lors d'une inspection visuelle, il est impossible d'identifier les circuits qui pourraient être surchargés. Le remplacement répétitif d'un disjoncteur est anormal et indique généralement que le circuit est surchargé. Les appareils qui nécessitent beaucoup d'énergie (réfrigérateur, congélateur, climatiseur, lave-vaisselle, etc.) devraient être branchés sur des circuits indépendants.

Pour la sécurité des personnes et des biens, le calibre des disjoncteurs utilisés doit être correspondant au calibre des fils électriques du circuit de dérivation qu'ils desservent. Tout disjoncteur du mauvais calibre doit être remplacé par celui du calibre adéquat. Nous recommandons de manipuler en position "Off et On" les disjoncteurs afin d'en vérifier le mécanisme de fonctionnement. Nous suggérons la manipulation des disjoncteurs au changement d'heure soit: le premier dimanche d'avril (heure avancée) et le dernier dimanche d'octobre (heure normale).



Information

Certaines compagnies d'assurance exigent le remplacement d'un panneau de distribution à fusibles par un panneau de distribution à disjoncteurs. Les électriciens certifiés s'entendent que les panneaux de distribution à fusibles protègent les circuits électriques autant que ceux à disjoncteurs. Voir le lien ci-bas.

<http://www.journaldemontreal.com/2015/05/17/devrais-je-acheter-une-maison-avec-un-panneau-a-fusibles>



Constatations

Nous avons constaté la présence d'un fil de cuivre servant de mise à la terre. Celui-ci est fixé sur l'entrée d'eau principale, et ce selon les règles de l'art..



Câbles des circuits de dérivation

V PV NV N/A Câblage en cuivre

Méthodes d'inspection

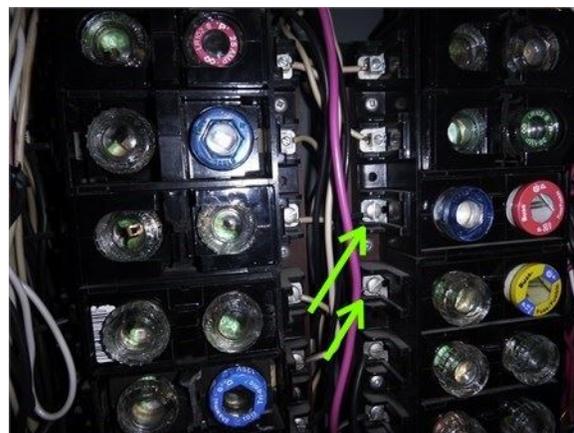
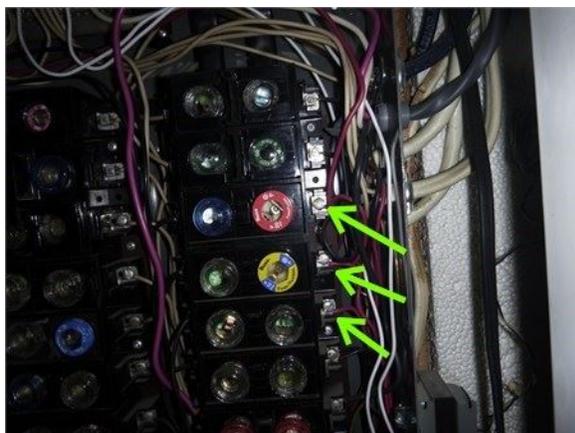
Il est impossible lors d'une inspection visuelle d'identifier les circuits qui pourraient être surchargés. Le remplacement régulier d'un fusible ou un disjoncteur qui saute fréquemment est anormal et indique généralement qu'un circuit est surchargé. Les appareils nécessitant beaucoup d'énergie (réfrigérateur, congélateur, climatiseur, lave-vaisselle, etc.) devraient être branchés sur des circuits indépendants (circuits dédiés).

Constatations



Avertissement

ATTENTION, nous avons observé la présence de câbles en aluminiums pouvant représenter un danger et/ou une utilisation de composants non approuvés CU/AL. Cette situation représente un risque sérieux de surchauffe. Nous vous recommandons de consulter un maître électricien afin d'analyser le besoin de remplacer les câbles en aluminium pour des câbles en cuivre.



**Avertissement**

Nous avons noté la présence de câblage électrique à découvert. Cette condition peut représenter un risque pour la sécurité des personnes. Dans la mesure du possible, nous vous recommandons de dissimuler les câbles apparents. S'il est impossible de faire passer les câbles dans les murs et les plafonds, les recouvrir de gaines protectrices.

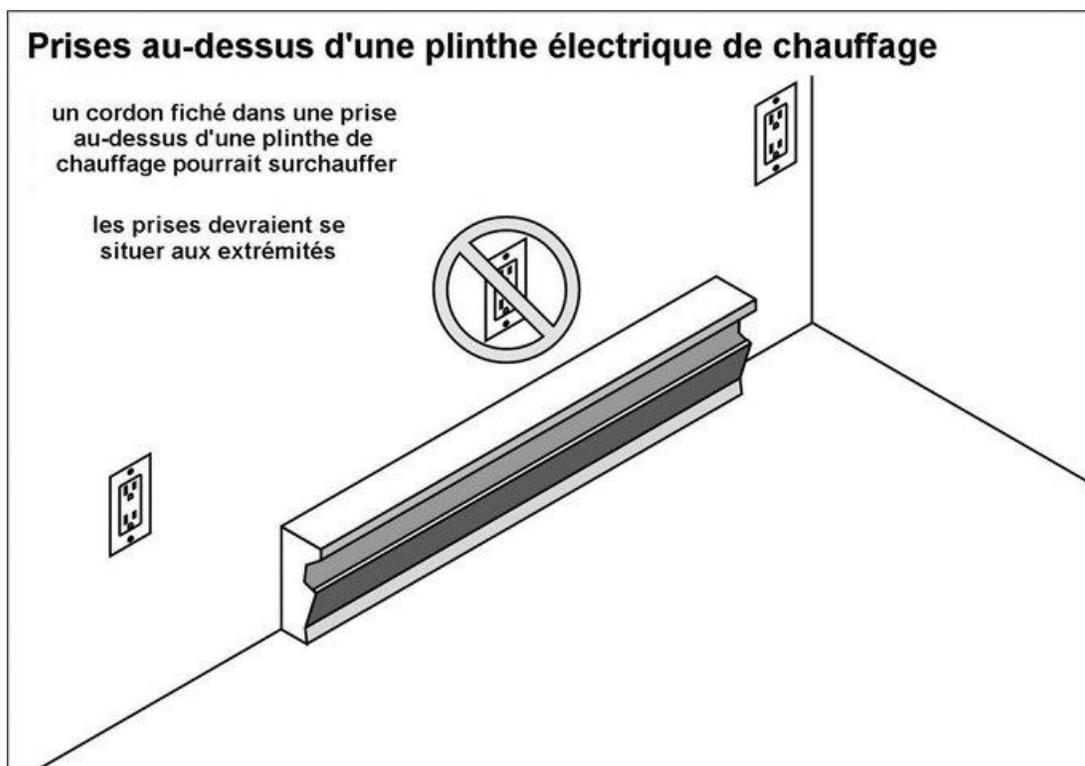
**Interrupteurs et prises de courant**

V P/V N/V N/A Installation régulière résidentielle

**Avertissement**

Nous avons noté une prise de courant installée au-dessus de certaines plinthes électriques. Bien que cette situation est acceptée selon les normes d'installation électrique, elle peut être dangereuses pour la sécurité des occupants, car le cordon d'un appareil peut toucher l'appareil de chauffage et surchauffer. Nous vous recommandons de consulter un maître électricien afin de corriger sécuritairement cette situation.





Énoncés généraux

L'installation de prises de type DDFT (disjoncteur différentiel de fuite à la terre) est recommandée à l'extérieur du bâtiment, ainsi que dans les endroits humides tels que les salles de bains, sur le dessus du comptoir de cuisine (à moins de 1.5 m de l'évier), ainsi que dans les garages et les vides sanitaires. Les prises DDFT doivent être vérifiées régulièrement pour s'assurer de leur bon fonctionnement.

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons remarqué des prises de courants extérieures inadéquates. Les prises extérieures doivent être munies d'une protection DDFT (disjoncteur différentiel des fuites à la terre). Le manque de protection comporte un danger pour les personnes. Nous vous recommandons de faire appel à un maître électricien afin d'apporter les correctifs nécessaires immédiatement.

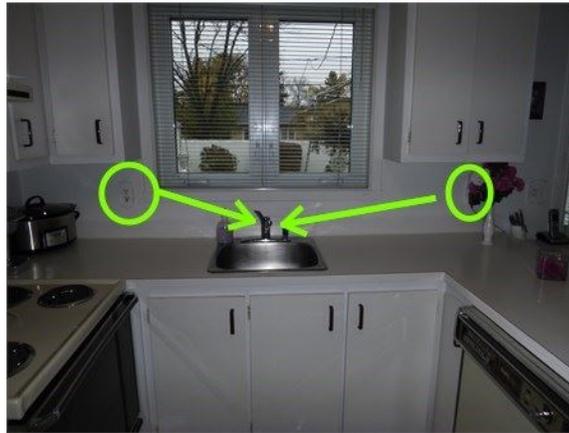


Nous avons noté l'absence de mise à la masse à certaines prises de courant. Une mise à la masse est nécessaire afin de protéger les occupants contre les chocs électriques ou même l'électrocution. Nous vous recommandons de consulter immédiatement un maître électricien afin de corriger la défaillance.



Danger potentiel

Nous avons noté des prises de courant sans protections DDFT (disjoncteur différentiel de fuites à la terre) situées à moins de 1.5 mètre d'un appareil de plomberie. Cette situation représente un risque important pour la sécurité des occupants. Consulter un maître électricien afin d'apporter les correctifs nécessaires.





Unités de chauffage

V P/V N/V N/A Plinthes électriques

Limitations

L'uniformité ou le caractère suffisant de la fourniture de chaleur dans chaque pièce n'est pas analysé par l'inspecteur lors d'une inspection visuelle. L'inspecteur vérifie seulement la présence d'une unité de fourniture de chaleur et d'un contrôle de celle-ci dans chacune des pièces habitables de la maison. Seul un spécialiste peut procéder à cette analyse et apporter les correctifs requis en ajoutant des unités de chauffage ou en modifiant celles déjà en place.

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons noté qu'une ou plusieurs plinthes électriques étaient mal fixées au mur. Cette situation représente un risque d'électrocution. S'assurer que chaque unité de chauffage est solidement fixée au mur adjacent.



Information

Afin d'améliorer le confort des occupants, nous recommandons le remplacement des thermostats. Les thermostats électroniques ont un rendement supérieur et peuvent réduire de façon significative les frais associés au chauffage.



Autre



Avertissement

Un avertisseur de fumée installé dans votre logement peut vous sauver la vie en même temps que celle de vos voisins. C'est pourquoi ils sont obligatoires dans plusieurs villes du Québec et une réglementation municipale régie leur installation. Des détecteurs de fumée devraient être installés dans chaque chambre à coucher et à chaque étage de la maison. Il est important de vérifier périodiquement les piles de vos détecteurs si ceux-ci ne sont pas raccordés de façon permanente à un circuit électrique et si c'est le cas, il ne doivent jamais être débranchés. Il est nécessaire d'avoir un avertisseur de fumée par étage.



Détecteur de fumée defectueux

CHAUFFAGE D'APPOINT

Méthodes d'inspection

Notre vérification du système ne doit pas être considérée comme une attestation de conformité de l'installation.

Les foyers, les poêles à bois ainsi que leur cheminée sont des appareils spécialisés et exclus de la norme de pratique en inspection préachat. La mauvaise installation, les dommages et/ou la détérioration ne peuvent pas être déterminés par un simple examen visuel. Nous vous recommandons de consulter un spécialiste en poêle à bois ou un ramoneur licencié afin de confirmer la conformité de la cheminée et du poêle à bois avant utilisation

Appareil de production de chaleur

V P/V N/V N/A Foyer à caisson (préfabriqué)

Limitations

Nous vous recommandons d'en faire vérifier les exigences particulières avant de l'utiliser. Pour ce faire, vous pouvez faire appel à un installateur membre de l'Association des professionnels du chauffage à combustion solide et de faire certifier l'installation par votre assureur.

Méthodes d'inspection

Les foyers, les poêles à bois ainsi que leur cheminée sont des appareils spécialisés exclus de notre norme de pratique. La mauvaise installation, les dommages et/ou la détérioration ne peuvent pas être déterminés par un simple examen visuel. Nous vous recommandons d'en vérifier les exigences particulières avant de les utiliser. Pour ce faire, vous pouvez faire appel à un installateur membre de l'Association des professionnels du chauffage à combustion solide avant de faire certifier l'installation par votre assureur. Certaines municipalités ou compagnies d'assurances peuvent avoir des exigences particulières.



Tuyau de fumée

V P/V N/V N/A

Cheminée

V P/V N/V N/A Cheminée en maçonnerie et en boisseaux d'argile

Méthodes d'inspection

Notre inspection de la cheminée est visuelle et limitée. L'examen des parties internes ou pratiquement inaccessibles est exclu. L'examen de la cheminée, à partir du cendrier ou du sommet, ne permet pas une vue détaillée des surfaces intérieures de la cheminée. Seulement un examen de la cheminée, avec une caméra montée sur câble, permet ce genre d'inspection. Ce genre d'examen n'est pas possible lors d'une inspection.

Autre

*Danger potentiel*

Des détecteurs de monoxyde de carbone doivent être installés dans chaque pièce contenant un appareil de combustion et, idéalement à chaque étage de la maison. Afin de prévenir tout risque d'intoxication des occupants par des émanations dangereuses provenant du chauffage d'appoint, nous recommandons leur installation immédiatement.

Constatations

*Information*

Nous avons observé la présence d'un entreposage de bois de chauffage à l'intérieur. Le bois, même apparemment sec, contient beaucoup d'humidité et peut contribuer à des excès d'humidité intérieure dommageables. Les excès d'humidité dégradent la qualité de l'air ambiant, favorisent la formation de moisissure et créent de l'inconfort. Limiter au minimum l'entreposage de bois sec et ne jamais entreposer de bois humide à l'intérieur de la résidence. Si on désire entreposer une certaine quantité de bois à l'intérieur, il faut le faire dans une pièce spécialement aménagée, étanche à la vapeur d'eau et ventilée vers l'extérieur pour chasser l'humidité de la maison.



CLIMATISATION ET POMPE À CHALEUR

Méthodes d'inspection

Les systèmes d'air climatisé ou de thermopompe sont vérifiés et opérés aux conditions 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'œuvre 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.

Matériel de refroidissement et de ventilation

V P/V N/V N/A Climatiseur

Limitations

En raison de la température trop basse (8 °C) au moment de l'inspection, la thermopompe n'a pu être mise en fonction.

Système de distribution

V P/V N/V N/A Unité d'aérotherme mural

Contrôle de température

V P/V N/V N/A Télécommande

Énoncés généraux

Nous vous recommandons d'obtenir tous les documents sur les équipements, l'entretien et les procédures de mise en service et hors service de la thermopompe. Toujours vérifier au préalable que le circuit électrique du système de climatisation ou de thermopompe soit sous tension. Le compresseur d'un climatiseur ou d'une thermopompe pourrait subir des dommages sérieux s'il est mis sous tension quand la température extérieure est inférieure à -15 degrés Celsius.

INTÉRIEUR

Méthodes d'inspection

Les considérations relatives à l'acoustique et à l'insonorisation sont exclues de l'inspection car elle nécessitent l'utilisation de méthodes exhaustives et d'instrumentation sophistiquée. Seul un spécialiste peut effectuer cette évaluation.

Notre examen de l'intérieur est visuel et nous l'évaluons en comparant à des maisons semblables et du même âge. L'entreposage d'objets personnels pourrait avoir empêché la vérification de certains éléments et pourrait avoir caché à notre insu des indices de désordre apparent. L'éclairage, les rideaux et les conditions atmosphériques lors de l'inspection peuvent nous empêcher de déceler une défektivité. L'inspecteur n'est pas tenu d'inspecter les imperfections de la peinture, du papier peint et des autres revêtements de finition des murs et des plafonds. Les appareils ménagers et les installations récréatives, les rideaux, les stores et autres accessoires de fenêtre ne sont pas des items inclus à l'inspection. La présence d'amiante et de mousse d'urée formaldéhyde ne peut pas être déterminée avec certitude sans une inspection plus approfondie et une analyse en laboratoire.

Norme de pratique (intérieur) L'inspecteur doit examiner : les murs, les planchers et les plafonds; les marches, les escaliers, les balcons et les garde-corps; les armoires et les comptoirs; les fenêtres et les portes, incluant celles séparant les espaces habitables et un garage; les murs, les portes et les plafonds séparant les espaces habitables et un garage, en fonction de leur étanchéité au gaz; les fosses de retenue. L'inspecteur doit faire fonctionner un nombre représentatif de fenêtres permanentes et de portes intérieures. L'inspecteur n'est pas tenu d'examiner l'état de : la peinture, le papier peint et autres revêtements de finition des murs, plafonds et planchers intérieurs; les moquettes; les rideaux, les stores et autres accessoires de fenêtres; les appareils ménagers; les installations récréatives.

Revêtements de plancher

V P/V N/V N/A Bois et céramique

Méthodes d'inspection

L'inspecteur n'est pas tenu de commenter l'usure normale des prélaris, des moquettes et des tapis qui recouvrent des planchers, associée à l'utilisation des lieux. Seule la qualité de l'installation des recouvrements est commentée.

Énoncés généraux

Aucun signe de détérioration n'a été observé sur les parties visibles des planchers. Ils étaient en bon état au moment de l'inspection.

Revêtements des murs et plafonds

V P/V N/V N/A Finition intérieure en placoplâtre (gypse)

Énoncés généraux

Nous avons inspecté les surfaces des cloisons visibles afin de vérifier s'il y avait des traces de moisissure, de dégât d'eau, de gauchissement ou de fissures. La formation de moisissure à la surface des murs ou des plafonds est habituellement néfaste pour la santé des occupants. Il est important de faire nettoyer toute trace de moisissure et, dans le cas de récurrence, de faire remplacer les matériaux de la zone affectée.

Constatations



Danger potentiel

Nous avons noté des taches noires sur certaines surfaces de mur. Les taches noires nous portent à croire à la présence de moisissures. Cette situation comporte des risques pour la santé des occupants. Nous vous recommandons de procéder au nettoyage de ces surfaces et surveiller si les taches réapparaissent. Il est recommandé de laisser un espace entre les murs extérieurs dans les garde-robes afin que l'air puisse circuler et empêcher la moisissure de se former.



Placard de la chambre principale

Escalier et garde-corps

V P/V N/V N/A Escalier de bois franc

Méthodes d'inspection

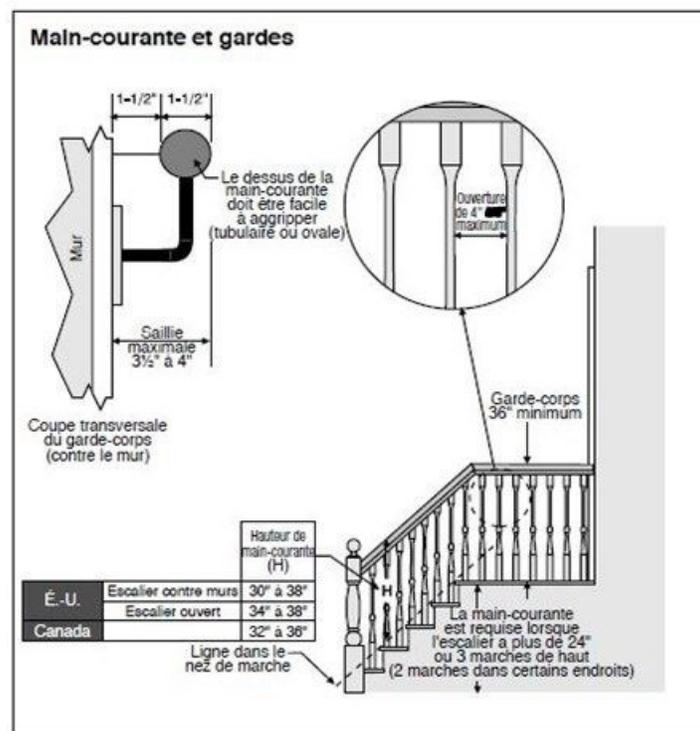
Pour la sécurité des personnes, tous les escaliers devraient être munis d'une main courante continue. La conformité d'une escalier d'issue dépasse la portée d'une inspection préachat. Pour obtenir des informations à ce sujet, s'informer auprès de la municipalité de la réglementation en vigueur.

Constatations



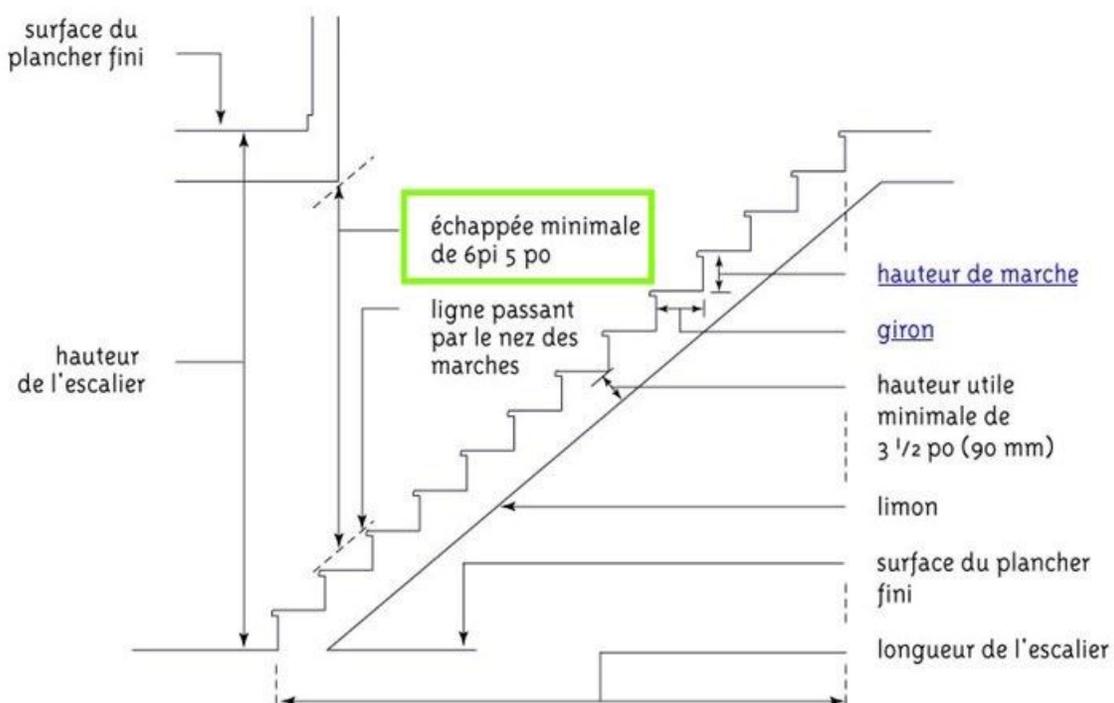
Danger potentiel

Nous avons remarqué un espacement trop large entre les balustres. Cela représente un risque d'accident pour les enfants. Empêcher temporairement l'accès aux jeunes enfants à la zone de risque. Modifier ou remplacer les balustres au besoin.



Danger potentiel

Nous avons noté que l'échappée d'un escalier était insuffisante et pouvait représenter un risque pour les personnes de grande taille. Dans la mesure du possible, effectuer les travaux de correction ou mettre en place des mesures compensatoires afin de prévenir les usagers.



Armoires et comptoirs

V P/V N/V N/A Armoires en mélamine et comptoirs en stratifiés

i Information

Il est recommandé d'effectuer un bon entretien au niveau de la quincaillerie des armoires et des joints de scellant autour des comptoirs annuellement, afin de prolonger la durée de vie utile.

Énoncés généraux

Lors de notre inspection, aucun signe de détérioration n'a été observé aux armoires et aux comptoirs.

Si une cuisinière électrique est adjacente à un mur ou à un module d'armoires, cette situation comporte un risque potentiel d'incendie plus élevé. Un dégagement horizontal de 450 mm de chaque côté d'une cuisinière est plus approprié ou, si un dégagement est inférieur à 450 mm, la surface doit être protégée. Installer un écran protecteur

avec un espace d'air de 22 mm ayant des cales incombustibles.

Portes intérieures

V P/V N/V N/A Portes à âme vide

Méthodes d'inspection

Nous procédons à une vérification des portes par un échantillonnage représentatif. Nous ne faisons pas une évaluation des considérations esthétiques et des imperfections. Chaque porte intérieure devrait être munie d'un arrêt de porte de manière à prévenir les dommages au mur adjacent.

Constatations



Défaut à corriger

Certaines portes ferment mal. Cette situation nous porte à croire à un mouvement structural de la maison ou à une mauvaise installation. Nous vous recommandons d'ajuster les portes concernées et de surveiller. Si l'anomalie revient, nous vous conseillons une expertise plus approfondie afin de localiser la cause.



ISOLATION ET VENTILATION

Limitations

Nos commentaires sur la ventilation sont basés sur notre expérience et notre compréhension des méthodes de ventilation d'une résidence. Au besoin, faire appel à un entrepreneur spécialisé en ventilation afin de déterminer les besoins calculés (CFM) en ventilation et la dimension exacte requise pour les conduits et les mécanismes de ventilation.

Le rapport de l'inspecteur n'a pas à traiter des isolants et pare-vapeur dissimulés; de l'équipement de ventilation faisant partie d'appareils ménagers.

Méthodes d'inspection

Nos commentaires sur l'isolation et la ventilation d'un vide sous le toit ne peuvent qu'être préliminaires. Si un désordre à ce niveau est détecté, un spécialiste doit être consulté afin de déterminer les correctifs exacts. L'efficacité énergétique n'est pas évaluée lors d'une inspection préachat. Afin d'obtenir les données pertinentes sur le sujet, des tests spécifiques, nécessitant l'utilisation d'instruments de mesure sont requis.

Isolation des combles non finis

V PV NV N/A Isolant en matelas (laine minérale)

Limitations

Lors de l'inspection, nous avons vérifié la composition de l'isolant à divers endroits. Cette vérification se fait de façon aléatoire. Nous soulevons l'isolant afin de s'assurer de la présence de pare-vapeur et pour vérifier s'il n'y a pas présence d'isolant pouvant contenir de l'amiante. Prenez note que ces quelques vérifications sont limitées et ne peuvent certifier l'intégrité d'un pare-vapeur ni l'absence de substances comme l'amiante (Vermiculite contenant de l'amiante).

Méthodes d'inspection

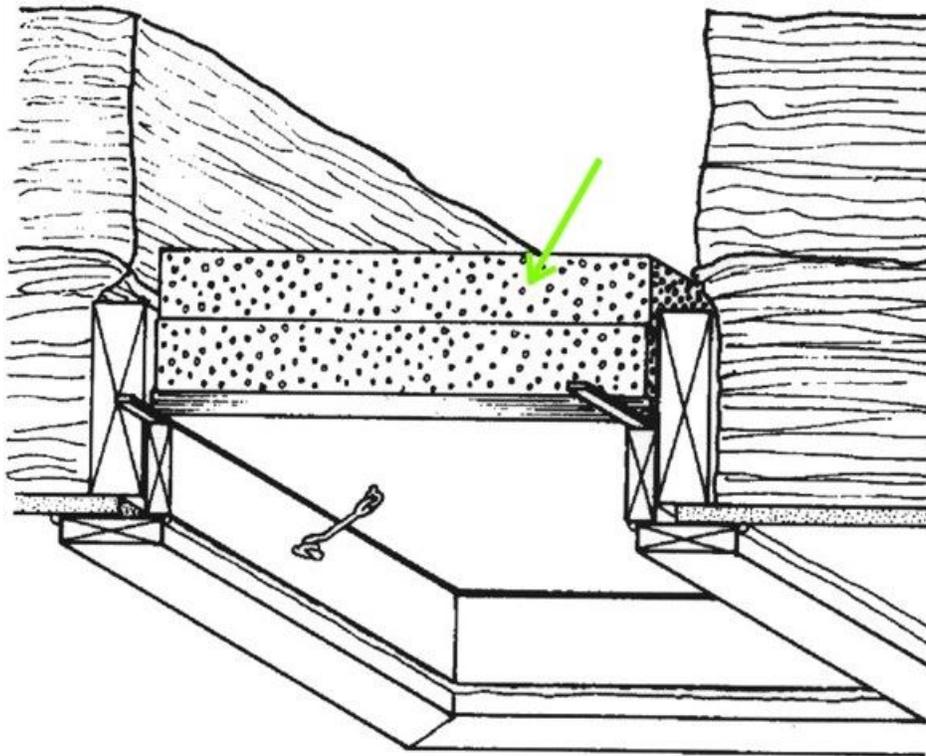
La nature et la quantité d'isolant ne peuvent pas être évaluées lorsqu'il est recouvert de finition. Nous n'ouvrons pas les plafonds, les murs ou les planchers pour vérifier l'isolation et l'état de la structure.

Constatations



Défaut à corriger

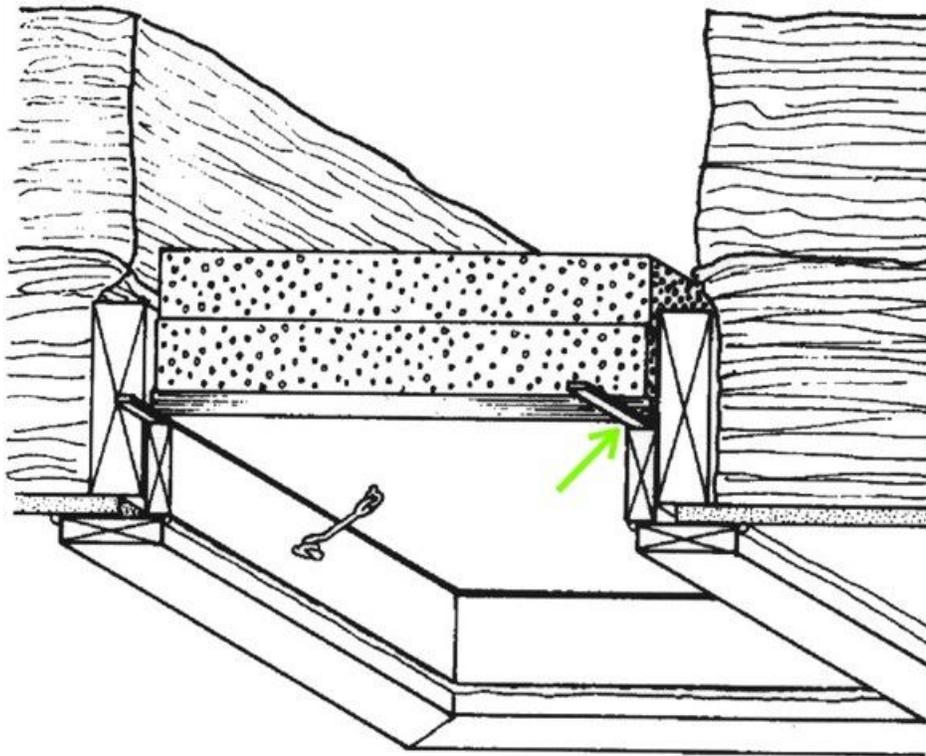
Nous recommandons d'isoler adéquatement la trappe d'accès à l'entretoit, pour obtenir la même résistance thermique que les plafonds.



Défaut à corriger

Les trappes d'accès à l'entretoit nécessiteraient un joint d'étanchéité (néoprène) sur leur pourtour et auraient avantage à être plus lourdes pour que le contact avec ce joint soit efficace.





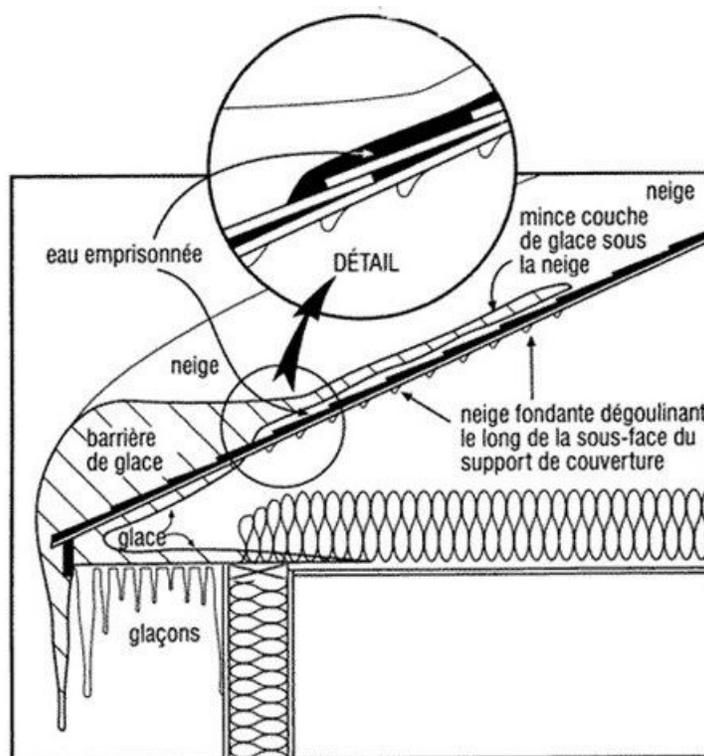
Ventilation de la toiture

V P/V N/V N/A Entrée d'air par les avant-toits et sortie d'air par aérateur(s)

Énoncés généraux

S'il y a accumulation de glace à la base des versants du toit en période froide, l'eau retenue derrière la digue de glace est un risque potentiel d'infiltration d'eau sous les bardeaux d'asphalte du toit. Nous vous recommandons de dégager la glace et de faire vérifier si une ventilation insuffisante ne pourrait pas être une cause probable à la formation de glace à la base des versants du toit.

La ventilation de l'entretoit a toujours été une nécessité afin d'enrayer les problèmes de condensation, de pourriture, de moisissure et de détérioration prématurée du bâtiment. Une bonne ventilation de l'entretoit augmente la longévité de votre bardeau d'asphalte.



Constatations



Défaut à corriger

Afin de maximiser la ventilation de l'entretoit, les fabricants de ventilateurs surélevés recommandent d'obturer toutes les autres ouvertures de sortie d'air. Nous recommandons donc de sceller les grilles latérales situées dans les pignons afin de forcer l'air à pénétrer par les soffites. De plus, nous conseillons de dégager l'isolant qui obstrue les prises d'air des avant-toit (soffites).



Avant



Latéral droit

Système d'échangeur d'air

V P/V N/V N/A Aucun appareil sur place

Limitations

Les besoins en renouvellement d'air d'une résidence ne peuvent être évalués lors d'une inspection visuelle. Afin d'établir ces besoins et le type de ventilateur requis pour combler les besoins en ventilation, une étude exhaustive doit être réalisée, impliquant un test de dépressurisation à l'aide d'un infiltromètre.

Isolation des fondations

V PV N/V N/A Isolant rigide expansé

Limitations

L'inspection de l'isolation des fondations a été limitée par la présence des revêtements de finition appliqués sur les murs.

Méthodes d'inspection

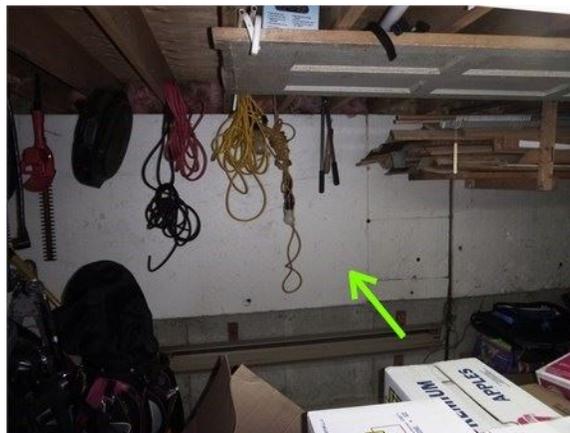
L'inspection de l'isolation du sous-sol et/ou du vide sanitaire se limite aux parties facilement accessibles, sans déplacement d'articles personnels ou de meubles qui empêchent l'accès ou nuisent à la visibilité. Si le mur est recouvert ou si l'espace est trop restreint pour y circuler, il est alors impossible d'y accéder. L'inspection est donc limitée aux sections visibles et accessibles au moment de notre inspection.

Constatations



Danger potentiel

Nous avons noté la présence d'un isolant de polystyrène expansé (isolant rigide blanc) non recouvert dans une partie du sous-sol non fini. Cet isolant a une faible capacité pare-vapeur. Si les conditions d'humidité sont élevées au sous-sol, la partie du sous-sol non finie peut condenser et provoquer la formation de moisissure à la surface du béton et à l'intérieur de l'isolant. Les spores dégagées par les moisissures peuvent être dommageables pour la santé des occupants et provoquer des réactions allergènes.



Défaut à corriger

Nous avons noté la pose d'une laine isolante sans pare-vapeur sur la solive de rive du bâtiment. Cette situation entraîne des infiltrations d'air importantes dans la maison. De plus, l'humidité intérieure pourrait se condenser dans la laine et produire des odeurs de moisissure et une légère dégradation de la lisse de rive. Pour éviter ce problème, on doit poser un pare-vapeur du côté chaud de l'isolant (polyéthylène scellé au pourtour).



Défaut à corriger

Nous avons noté que certaines solives de rive n'étaient pas isolées. Cette situation peut représenter une perte de chaleur appréciable. Nous vous recommandons d'isoler les solives de rive à l'aide de laine recouverte d'un pare-vapeur bien scellé au pourtour ou à l'aide d'un uréthane giclé.



Ventilateurs de plafond

V P/V N/V N/A Aucun ventilateur d'extraction dans les salles de bain

Énoncés généraux

La présence d'un ventilateur de salle de bain, salle de toilette ou salle de douche est indispensable afin de contrôler l'excès d'humidité et évacuer les odeurs. Il est recommandé d'avoir un ventilateur d'extraction muni d'une sortie extérieure.

Constatations



Avertissement

Nous avons observé l'absence de ventilateur de salle de bain au rez-de-chaussée. Afin d'extraire l'humidité de la salle de bain lors de la prise de douche, nous conseillons d'installer cette composante.

Hotte de cuisinière

V P/V N/V N/A Hotte à faible débit

Méthodes d'inspection

Nous avons fait fonctionner la hotte de la cuisinière et aucune défectuosité n'a été remarquée au jour de l'inspection.

Énoncés généraux

La présence et le bon fonctionnement d'une hotte de cuisinière rejetant son air à l'extérieur est indispensable au maintien d'une bonne qualité d'air dans la résidence. Si un appareil à combustion est en cours d'utilisation à l'intérieur de l'habitation, le fonctionnement d'une hotte de cuisinière puissante pourrait provoquer une dépressurisation et des refoulements des gaz de combustion. Afin d'éviter cette situation, ouvrir une fenêtre dans l'habitation pendant la combustion.

Sortie de sècheuse

V P/V N/V N/A Conduit flexible en plastique

Énoncés généraux

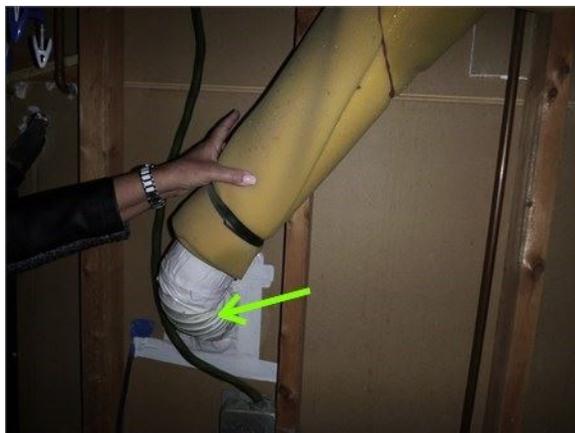
Il est recommandé de vérifier annuellement les registres des appareils qui évacuent l'air extérieur, un bon entretien peut vous assurer une bonne économie sur les frais de chauffage.

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons noté la présence d'un conduit combustible (plastique) servant à l'évacuation de l'air de la sècheuse. Nous vous recommandons de le remplacer par un conduit rigide en acier galvanisé. Les conduits rigides offrent moins de résistance au passage de l'air et accumulent moins de charpie. Dans la mesure du possible, il faut limiter le nombre de coudes et la distance de parcours.



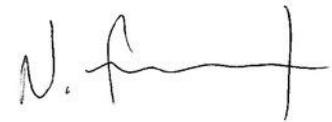
CERTIFICAT**ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ**

001, De la Rue
Mascouche (Québec)

L'inspecteur soussigné certifie :

- N'avoir aucun intérêt présent ou futur dans la dite propriété;
- Que les observations ont été formulées sans aucune influence extérieure;
- N'avoir omis ou négligé volontairement aucun fait important se rapportant à la présente inspection;

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



Normand Foucreault
Administrateur



Si vous désirez un complément d'information, n'hésitez pas à nous contacter :



Inspect 360
14, René-Rondeau
Lanoraie, (Québec) J0K 1E0
Téléphone : 514-298-9980



Lanoraie, 3 novembre 2014

No Facture : 20161103

Madame, Monsieur
001, De La Rue
De La Ville, (Québec)

Cellulaire : 555-555-5555

Facture

N/Réf. : 20161103

001 De la Rue, Mascouche

Type d'inspection : Préachat	0,00 \$
------------------------------	---------

TPS : 0,00 \$

TVQ : 0,00 \$

TOTAL : 0,00 \$

Inspect 360

No TPS : 803849983

No TVQ : 1056149291

14, René-Rondeau, Lanoraie (Québec), J0K 1E0