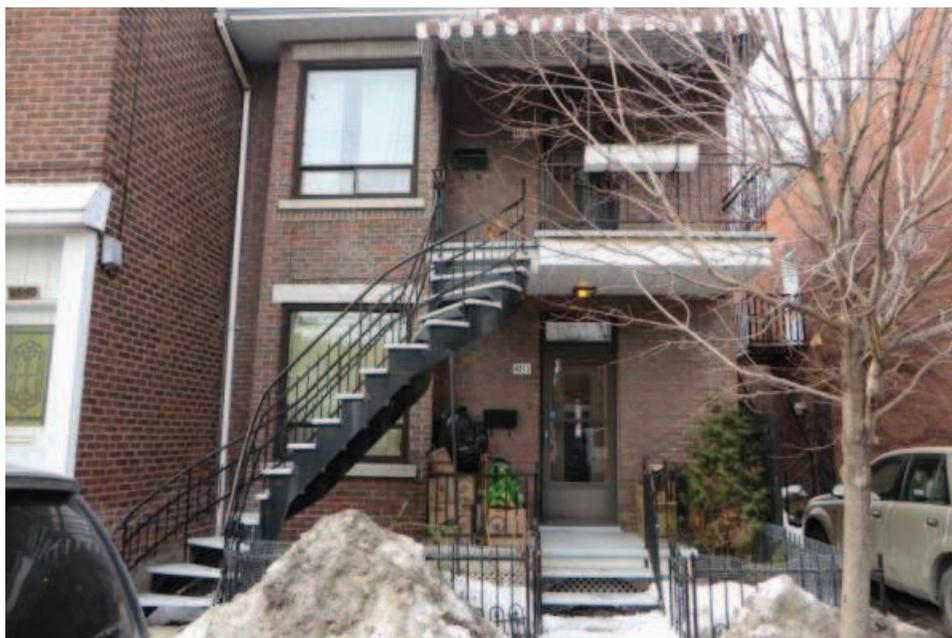




Inspection Stéphane Méridith

Inspection Pré-Achat
Préparé exclusivement pour:
Les Placements Robert Bellemare.



ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ

4053-55 Rue Éthel, Montreal.

Préparé par:
9222-7156 Québec Inc.
f.a.s.r.s Inspection Stéphane Méridith
Votre inspecteur: Stéphane Méridith
Membre AIBQ #20836
191 Rue Lavallée, Saint-Philippe-de-Laprairie,
J0L 2K0, QC

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

Table des Matières du Rapport

TABLE DES MATIÈRES	2
RÉCAPITULATIF	3
INFORMATIONS GÉNÉRALES	15
TOITURE	19
EXTÉRIEUR	26
STRUCTURE	35
CAVE DE SERVICE	46
ÉLECTRICITÉ	49
PLOMBERIE	51
CHAUFFAGE	57
ISOLATION ET VENTILATION	59
ODEURS	62
4053	63
4055	78

Ce récapitulatif vous est fourni à titre d'aide mémoire et ne doit pas être considéré comme un rapport complet.

ÉLÉMENTS IMPORTANTS ROUGE

Vous trouverez ci-dessous les réparations majeures et / ou importantes à prévoir sous peu pouvant engendrer des coûts élevés. Cette page ne doit pas être considérée comme un rapport complet. Veuillez vous reporter au rapport d'inspection pour toutes les recommandations et détails importants.

Certaines recommandations font référence à des expertises ou inspections additionnelles lorsque celles-ci sont au delà du champs d'expertise ou du mandat de votre inspecteurs. Nous vous recommandons d'agir avec diligence afin d'éviter des surprises.

Vous remarquerez que nous recommandons de corriger toutes les observations électriques immédiatement et de faire appel à un électricien pour les exécuter.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

DIVULGATION DU PROPRIÉTAIRE VENDEUR

FORMULAIRE DE DIVULGATION

1. Recommande d'obtenir et de prendre connaissance du formulaire Déclaration du Vendeur dûment signé et ce avant la fin de votre délai d'acceptation de votre offre d'achat.

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 bâtiments, car ces vices, défauts ou problèmes sont alors connus de l'acheteur.

TOITURE

CHEMINÉE 1

OBSERVATIONS

2. Inspection supplémentaire par un spécialiste requise pour inspecter et ramoner la cheminée ainsi qu'établir sa conformité, et ce avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat.

Réparer ou remplacer la cheminée endommagée avant usage.

STRUCTURE

EXTÉRIEUR

FONDATIIONS

3. L'inspecteur a observé 3 fissures qui pourraient être importante(s) sur la fondation. Il est impossible pour l'inspecteur de déterminer la cause exacte des fissures. Faire appel à un spécialiste pour faire une expertise supplémentaire par un spécialiste en fondation , avant la fin du délai d'acceptation, pour évaluer les options et les coûts des réparations selon les règles de l'art.

SOUS-SOL

FONDATIIONS

4. Expertise supplémentaire requise pour déterminer la cause de ces taches d'eau et faire les correctifs nécessaires.

Expertise supplémentaire de la fondation requise avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat afin de déterminer sa condition, vos options et les coûts de réparations.

INFILTRATION D'EAU

5. Faire appel à un spécialiste qualifié en fondation pour effectuer un sondage du côté extérieur (excavation partielle) qui pourrait nous informer sur la qualité du drainage des fondations de ce bâtiment de plus de 60 ans. Installer un drain français si nécessaire.

Zone(s) avec humidité élevée. Cette situation est anormale et doit être corrigée parce qu'elle favorise la prolifération de moisissures dommageables pour la santé des occupants en plus de détériorer les composantes et matériaux qui s'y trouvent.

Expertise supplémentaire requise avant la fin de votre délais d'acceptation de votre offre d'achat afin de déterminer la condition, vos options et les coûts de réparations.

CAVE DE SERVICE

FONDACTIONS

6. Expertise supplémentaire de la fondation requise avant la fin de votre délai d'acceptation afin de déterminer sa condition, vos options et les coûts de réparations.

INFILTRATION D'EAU

7. Zone(s) humide(s). Cette situation est anormale et doit être corrigée parce qu'elle favorise la prolifération de moisissures dommageables pour la santé des occupants en plus de détériorer les composantes et matériaux qui s'y trouvent.

Expertise supplémentaire requise avant la fin de votre délais d'acceptation de votre offre d'achat afin de déterminer la condition, vos options et les coûts de réparations.

VIDE SOUS TOIT

TRAPPE D'ACCÈS

8. Aucune trappe d'accès disponible pour entrer dans le vide sous toit. Il est important de pénétrer dans le vide sous-toit afin d'inspecter les composantes structurales, l'isolation, la ventilation ainsi que la vérification pour toute infiltration ou signe d'infiltration. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver dans un espace dans lequel il n'a pas pu accéder. Faire appel à un spécialiste pour faire une trappe d'accès pour pénétrer et inspecter les composantes structurales, l'isolation, la ventilation, pour la possibilité d'infiltration d'eau et la présence d'insectes rongeurs ou autres vermines dans le vide sous-toit, et ce avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat.

ÉLECTRICITÉ

BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

ÉLECTRICITÉ (extérieur)

9. Mât électrique plié ou mal fixé. Un mât électrique doit être solidement fixé au mur, de préférence avec des brides de fixations métalliques (3) et le support des conducteurs doit être solidement fixé au mât ou à la maison. Faire appel à un maître électricien pour réparer ou remplacer le mât électrique.

DESCRIPTION DU SYSTÈME

MISE À LA TERRE

10. Le branchement de la connexion de la mise à la terre n'était pas accessible au moment de l'inspection. Améliorer l'accès à la mise à la terre et faire vérifier la connection par un maître électricien.

CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

ÉLECTRICITÉ (extérieur)

11. Électricien requis pour refaire l'installation du câblage extérieur afin qu'il soit adéquatement protégé selon les règles de l'art.

CAVE DE SERVICE (Électricité)

12. Faire appel à un électricien pour fixer le filage correctement dans la cave de service
Inspection supplémentaire requise par un électricien.

PRISES DE COURANT

ÉLECTRICITÉ (extérieur)

13. Prise sans DDFT sur le mur extérieur de la maison.
Faire appel à un électricien pour installer une prise avec disjoncteur différentiel de mise à la terre (DDFT)

CAVE DE SERVICE (Électricité)

14. Ajouter des prises de courant selon le besoin.

ÉCLAIRAGE

CAVE DE SERVICE (Électricité)

15. Recommande de faire appel à un électricien pour fixer le luminaire.

MISE À LA TERRE

ÉLECTRICITÉ (extérieur)

16. Le branchement de la connexion de la mise à la terre n'était pas accessible au moment de l'inspection.
Électricien requis pour vérifier que la connexion de la mise à la terre est bonne.

BOITES DE JONCTION

CAVE DE SERVICE (Électricité)

17. Installer couvercle manquant sur boîte de jonction.

PLOMBERIE

EAUX USÉES

CONDUITS D'EAU USÉE

18. Une fuite d'eau a été observée sur un conduit d'eau usée situé au sous-sol.
Trou observé dans un tuyau à réparer (odeur)
Plombier requis pour réparer la fuite d'eau et tuyau perforé.

DRAIN FRANÇAIS

DRAIN FRANÇAIS

19. Inspection supplémentaire du système de drain français requise avant la fin du délai d'acceptation afin de déterminer sa condition, vos options et, si nécessaire, les coûts de réparations, nettoyage ou remplacement.

CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

CAVE DE SERVICE (Plomberie)

20. Plombier requis pour réparer la fuite d'eau immédiatement.

ISOLATION ET VENTILATION

CONDUIT DE SÈCHEUSE

CONDUIT DE SÈCHEUSE

21. Les conduits et connexions de sècheuse sont inspectés visuellement. Une inspection visuelle ne peut détecter la présence de charpie accumulée à l'intérieur des conduits, ce qui peut être un risque pour le feu.
L'inspecteur recommande de nettoyer les conduits d'évacuation de la sècheuse à la prise de possession de votre maison puis une fois l'an.

ODEURS

ODEURS

ODEURS

22. Inspection supplémentaire requise par un plombier afin de faire une vérification des conduits d'égout pour déterminer la cause de l'odeur et apporter les correctifs nécessaires et ce avant la fin du délais d'acceptation de votre offre d'achat. Il sera également important de s'assurer que les odeurs seront éliminées en utilisant les moyens nécessaires.

4053

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

CONDITION

23. Inspection immédiate de tout les système de plomberie requise par un plombier.

BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

24. Nettoyer les moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Démarrer le ventilateur lorsque la douche ou le bain est utilisé afin d'évacuer l'humidité.

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

25. Le ventilateur est situé dans la cabine de douche risque de décharge électrique. Déplacer le ventilateur de la salle de bain à au-moins 1.5 mètre de toutes source d'eau.

CUISINE

PLANCHERS

26. Inspection supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

COMPTOIRS ET ARMOIRES

27. Faire appel à un spécialiste pour nettoyer les traces qui semblent être des moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Déterminer la cause des moisissures et faire les réparations nécessaires.

CHAMBRE 2

PLAFONDS

28. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

FENÊTRES

29. Ne pas utiliser cette pièce comme chambre à coucher.

DISPOSITIF DE DÉTECTION DE FUMÉE, CO,

DISPOSITIFS DE DÉTECTION DE FUMÉE / CO

30. Aucun dispositif de détection de fumée observé. Pour des raisons de sécurité, installer un dispositif de détection de fumée selon les normes. Consulter le manuel d'installation afin de connaître le meilleur emplacement pour le type d'unité à installer.

4055

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

PRISES DE COURANT

31. Prise non DDFT. Toute prise située à moins de 1.5 M d'un évier, d'une baignoire ou d'une cabine de douche doit être protégée par un DDFT. Faire appel à un électricien pour installer une prise DDFT dans la salle de bain. Faire appel à un électricien pour installer une prise DDFT dans la cuisine

PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

PLAFONDS

32. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

CUISINE

COMPTOIRS ET ARMOIRES

33. Faire appel à un spécialiste pour nettoyer les traces qui semblent être des moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Déterminer la cause des moisissures et faire les réparations nécessaires.

DISPOSITIF DE DÉTECTION DE FUMÉE, CO,
DISPOSITIFS DE DÉTECTION DE FUMÉE / CO

34. Aucun dispositif de détection de fumée observé. Pour des raisons de sécurité, installer un dispositif de détection de fumée selon les normes. Consulter le manuel d'installation afin de connaître le meilleur emplacement pour le type d'unité à installer.

AUTRES DÉFICIENCES À CORRIGER **BLEU**

TOITURE

ÉVACUATION DES EAUX

GOUTTIÈRES

1. Installer une gouttière là où manquante.

DESCENTES DE GOUTTIÈRES

2. Installer des extensions de descente de gouttières.

Fixer la descente de gouttière mal fixée.

SOLINS

NOTE

3. Vérifier tous les solins qui sont visibles et faire les correctifs nécessaires.

EXTÉRIEUR

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

TOPOGRAPHIE DU TERRAIN (condition)

4. Une inspection sera nécessaire afin de s'assurer que le terrain autour de la maison est en pente positive afin de permettre l'évacuation des eaux de pluie et de fonte des neiges. Si nécessaire, corrigez les pentes de terrain en ajoutant de la terre de façon à ce que le drainage se fasse en s'éloignant de la maison. Installer des margelles si nécessaire devant les fenêtres.

ESCALIERS

5. Le limons arrière de l'escalier extérieur est mal appuyé, poteau manquant ce qui pourrait représenter un problème pour la sécurité des occupants. Nous vous conseillons de faire corriger la situation par un soudeur compétent.

MARGELLES

6. Faire appel à un spécialiste pour installer des margelles là où l'espace entre le sol et le bas de la fenêtre est de moins de 6 pouces.

PORTES ET FENÊTRES

PORTES (Condition)

7. Certaines portes extérieures sont vieilles et ont atteint la fin de leur vie utile. Budgéter pour remplacer les vieilles portes par des portes avec une meilleure efficacité énergétique, Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des portes.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer le coupe-froid endommagé de la porte afin de minimiser les pertes de chaleur.

Le joint du seuil de porte est ouvert. Des ouvertures dans le calfeutrage sont propices aux infiltrations d'eau et insectes dans les murs.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou refaire le joint du seuil de porte.

FENÊTRES (Condition)

8. Certaines fenêtres n'ont pas été remplacées et sont vieilles et approchent la fin de leur vie utile. Budgéter pour remplacer les vieilles fenêtres. Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer le cadrage endommagé de la fenêtre.

MARGELLES

9. Faire appel à un spécialiste pour installer des margelles là où l'espace entre le sol et le bas de la fenêtre est de moins de 6 pouces.

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

REVÊTEMENT DE BRIQUE

10. Faire appel à un maçon réparer ou remplacer l'appui (allège) de fenêtre endommagée.

GARNITURES / MOULURES

11. Faire appel à un spécialiste pour réparer garniture(s) mal fixée(s).

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer les garnitures endommagées.

Le calfeutrage des garnitures est à refaire. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour remplacer le volet manquant.

CALFEUTRAGE

CALFEUTRAGE

12. PORTES

Le calfeutrage des portes est vieux. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau, d'air et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des portes. FENÊTRES

Le calfeutrage des fenêtres est vieux. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau, d'air et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des fenêtres.

DÉCLINS MÉTAL, PVC, BOIS

Le calfeutrage des joints du déclin est vieux. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des joints du déclin. Il est important de bien sceller tous les pourtours des sorties de ventilateurs afin de minimiser les intrusions d'eau ou d'insectes.

STRUCTURE

EXTÉRIEUR

FONDTIONS

13. Lors de notre inspection, nous n'avons pas été en mesure d'observer la présence d'une imperméabilisation à l'intersection de la fondation avec le sol. Cet enduit peut être situé un peu plus bas que le niveau du sol. Cette composante devrait être présente sur la fondation afin d'offrir à cette dernière une barrière hydrofuge contre l'humidité du sol. Recommande de vérifier la présence de cette composante si vous faites des travaux d'excavation près de la fondation. S'il n'y en a pas, il faudrait en appliquer une, afin d'éviter des problèmes d'humidité au sous-sol.

SOUS-SOL

FONDTIONS

14. La première ligne de défense contre ce phénomène si ce n'est déjà fait, est 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.

Lorsque ces améliorations ne suffisent pas, une excavation sur le périmètre du bâtiment avec installation de membranes étanches et remplacement ou installation d'un drain français seront à considérer. Faire appel à un spécialiste pour faire une inspection du drain français afin de déterminer sa condition et effectuer un nettoyage, réparations si nécessaires.

POTEAUX ET COLONNES

15. Faire appel à un contracteur pour réparer ou remplacer colonne (s) effritée(s).

Faire appel à un contracteur pour réparer ou remplacer les poteaux non verticaux.

INFILTRATION D'EAU

16. 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. Faire appel à un spécialiste pour déterminer vos options et coûts de réparations.

CAVE DE SERVICE

FONDACTIONS

17. Expertise supplémentaire requise pour évaluer les dommages causés par l'effritement et faire les réparations selon les règles de l'art.

POTEAUX ET COLONNES

18. Recommande de faire appel à un contracteur pour réparer ou remplacer les poteaux non verticaux.

Faire appel à un contracteur pour réparer ou remplacer colonne (s) effritée(s).

Faire appel à un contracteur pour réparer ou remplacer le poteau endommagé

INFILTRATION D'EAU

19. 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. Faire appel à un spécialiste pour déterminer vos options et coûts de réparations.

ÉLECTRICITÉ

ÉCLAIRAGE

ÉLECTRICITÉ (extérieur)

20. Calfeutrer le pourtour supérieur des luminaires afin d'empêcher l'eau de s'infiltrer.

PLOMBERIE

EAUX USÉES

CONDUITS D'EAU USÉE

21.

CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

CAVE DE SERVICE (Plomberie)

22. Plombier requis pour remplacer les tuyaux d'acier rouillés.

CONDUITS D'EAU USÉE

CAVE DE SERVICE (Plomberie)

23. Plombier requis pour réparer la fuite d'eau.

ISOLATION ET VENTILATION

CAVE DE SERVICE (Isolation et Ventilation)

ISOLATION

24. Faire appel à un contracteur pour couvrir la mousse giclée exposé avec des panneaux de placoplâtre avec joints tirés ou un enduit ignifuge.

VENTILATION

25. Faire une ouverture vers l'extérieur pour permettre une ventilation dans la cave de service et réduire l'humidité.

4053

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

ÉCLAIRAGE

26. Faire appel à un électricien pour réparer le luminaire mal fixé.

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

CHAUFFE-EAU

27. Le chauffe-eau est âgé de plus de 10 ans. La durée de vie moyenne d'un chauffe-eau est de 15 ans. Cependant, lorsque situé dans un endroit sans drain et pouvant potentiellement causé des dommages importants advenant une fuite, il est recommandé de le remplacer lorsqu'il aura atteint l'âge de 10 ans afin de minimiser les dommages causés par une fuite. Faire appel à un plombier pour remplacer le chauffe-eau.

BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

28.

SALON

PLANCHERS

29. Budgéter pour sabler et vernir le plancher de bois.

CUISINE

FENÊTRES

30. Réparer ou remplacer thermos descellé.

CHAMBRE PRINCIPALE

PLANCHERS

31. Budgéter pour sabler et vernir le plancher de bois.

CHAMBRE 2

PLANCHERS

32. Budgéter pour sabler et vernir le plancher de bois.

CHAMBRE 3

FENÊTRES

33. Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer la fenêtre pourrie.
Faire appel à un spécialiste pour réparer le cadrage endommagé de la fenêtre.

4055

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

PANNEAU D'ACCÈS DE PLOMBERIE

34. Aucune trappe d'accès pour vérifier la plomberie de la baignoire n'a été observée au moment de l'inspection. L'inspecteur recommande de faire un accès afin de pouvoir faire une vérification de la plomberie et d'avoir un accès pour besoin futur.

TOILETTE

35. La présence de calfeutrage retarderait l'observation d'une fuite si elle se produisait. Enlever le calfeutrage autour de la base de la toilette.

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

36. Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer le ventilateur extracteur d'air de la salle de bain.

HOTTE DE CUISINE

37.

Faire appel à un spécialiste pour installer une hotte de cuisine avec évacuation à l'extérieur.

CUISINE

FENÊTRES

38. Budgéter pour remplacer les fenêtres.

COMPTOIRS ET ARMOIRES

39. Réparer ou remplacer le comptoir endommagé.

ENTRETIENS ET SUGGESTIONS **VERT**

TOITURE

LANTERNEAUX

LANTERNEAUX / PUIITS DE LUMIÈRE

1. Un puits de lumière est une composante plus sujette pour d'éventuelles infiltrations d'eau. Nous vous recommandons d'en faire un entretien suivi au fil des années.

EXTÉRIEUR

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

CLÔTURES

2. Les clôtures ne font pas partie des composantes inspectées selon la norme de pratique utilisée. Toutes informations mentionnées sont faites à titre de courtoisie et ne sont pas le résultat d'une inspection approfondie. Une clôture a été observée sur la propriété. L'inspecteur ne peut se prononcer si celle-ci appartient entièrement ou en partie au propriétaire actuel de la propriété. L'inspecteur recommande de vérifier le certificat de localisation et de consulter avec le vendeur pour plus d'information.

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

REVÊTEMENT DE BRIQUE

3. L'appui de fenêtre est constitué de briques placées sur-le-champ. Les joints de maçonnerie ne sont pas conçus pour être placés à l'horizontale, ils absorbent l'eau et se désagrègent rapidement avec les cycles de gel et de dégel. Nous recommandons de corriger cette situation de manière à empêcher l'eau de pénétrer dans le mortier. Faire appel à un spécialiste pour poser une tôle d'aluminium ou d'acier émaillé sur la surface horizontale, munie d'un rejet d'eau à son extrémité ou d'appliquer un scellant. Situation à surveiller.

DÉCLINS MÉTAL, PVC, BOIS

4. Budgéter pour peindre ou remplacer le vieux déclin oxydé.

STRUCTURE

CAVE DE SERVICE

FONDATEMENTS

5. 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. Faire appel à un spécialiste qualifié en fondation et ce avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat.

INFILTRATION D'EAU

6. Cernes d'eau sur le plancher. L'inspecteur ne peut se prononcer sur l'origine de ces taches. Voir avec propriétaire pour plus de détails. Si l'eau réapparaît, l'origine de l'eau devra être déterminé et des correctifs devront être apportés.

PLOMBERIE

ROBINETS

PLOMBERIE (extérieur)

7. Faire appel à un plombier pour installer un robinet antigel pour remplacer le robinet régulier et ne pas devoir fermer la valve intérieure du robinet afin d'éviter les dommages causés par le gel.

ISOLATION ET VENTILATION

ÉCHANGEUR D'AIR

ÉCHANGEUR D'AIR

8. Aucun échangeur d'air. Recommande l'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur. Faire appel à un spécialiste pour l'installation.

9. Aucun échangeur d'air. Recommande l'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur. Faire appel à un spécialiste pour l'installation.

4053

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

ÉCHANGEUR D'AIR

10. Aucun échangeur d'air. Faire appel à un spécialiste pour installer un échangeur d'air / récupérateur de chaleur.

CUISINE

FENÊTRES

11. Faire appel à un spécialiste pour installer un échangeur d'air / récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.

COMPTOIRS ET ARMOIRES

12. Budgéter pour remplacer les armoires et comptoir de la cuisine.

4055

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

ÉCHANGEUR D'AIR

13. Aucun échangeur d'air. Faire appel à un spécialiste pour installer un échangeur d'air / récupérateur de chaleur.

CUISINE

FENÊTRES

14. Faire appel à un spécialiste pour installer un échangeur d'air / récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.

Vérifier le bon fonctionnement et l'étanchéité de la fenêtre.

COMPTOIRS ET ARMOIRES

15. Budgéter pour remplacer les armoires et comptoir de la cuisine.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

AVIS AUX LECTEURS

AVIS IMPORTANT

Avant de prendre la décision finale d'acheter la propriété inspectée, 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 et ce, avant de décider de finaliser l'achat de ce bâtiment.

À défaut de ne pas respecter ce présent avis, nous ne serons pas responsables pour quoi que ce soit découlant de cette obligation.

NORMES UTILISÉES

Le rapport qui suit est fait selon les normes de L'Association des Inspecteurs en Bâtiments du Québec (AIBQ) . 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.

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.

SOMMAIRE

NUMÉRO DU RAPPORT

Les Placements Robert Bellemare 1.

DATE ET HEURE DE L'INSPECTION

01-28-2016 , 09:00.

DURÉE DE L'INSPECTION

3 heures.

CONDITION MÉTÉOROLOGIQUE

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

NOM DU CLIENT

Les Placements Robert Bellemare.

ADRESSE DU CLIENT

8075 Normandie , Brossard, QC, J4Y 1W7.

CONTACTS

Téléphone résidence :
Téléphone affaire: 514-966-5163
Téléphone cellulaire :
Adresse Courriel : remillardstephane@gmail.com.

INSPECTION DEMANDÉE PAR

Les Placements Robert Bellemare.

NOM DE L'INSPECTEUR

Stéphane Mérédith, Inspecteur En Chef,

PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ

4053-55 Rue Éthel, Montreal.

TYPE DE PROPRIÉTÉ

Duplex avec sous-sol.

ANNÉE DE CONSTRUCTION

Date de construction inconnue.

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Duplex avec sous-sol.

DIVULGATION DU PROPRIÉTAIRE VENDEUR

FORMULAIRE DE DIVULGATION

Recommande d'obtenir et de prendre connaissance du formulaire Déclaration du Vendeur dûment signé et ce avant la fin de votre délai d'acceptation de votre offre d'achat. 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 bâtiments, car ces vices, défauts ou problèmes sont alors connus de l'acheteur.

EXCLUSIONS

EXCLUSIONS

- 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, *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*
- *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. Certaines régions sont sujettes à la présence d'ocre ferreuse 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 ferreuse qui n'étaient pas visibles au moment de l'inspection faite selon les normes de pratique.*

LEXIQUES

DÉFINITIONS

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.

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

DIGNE DE MENTION: L'inspecteur a jugé la situation observée suffisamment importante pour en faire la mention.

FONCTIONNEL : Indiquent que l'objet a été activé, mis en marche et peut être utilisé pour la fonction auquel on le destine. La composante n'a pas démontré d'anomalie lorsqu'elle a été activée ou mise ne marche par l'inspecteur.

PASSABLE: Bien que montrant des signes d'usure, la composante remplit la fonction pour laquelle elle a été installée.

RECOMMANDER: Suite à l'inspection de la composante, l'inspecteur recommande qu'une action soit prise.

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

TOITURE

NORMES DE PRATIQUE: TOITURE

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 26 L'inspecteur doit observer, décrire et mentionner la condition au rapport :26.1 des revêtements de la toiture;
26.2 des systèmes d'évacuation des eaux de toit;26.3 des solins;
26.4 des lanternes, l'extérieur des cheminées, les émergences de toit.

Art. 27 L'inspecteur doit mentionner au rapport les méthodes utilisées pour l'observation de la toiture.

Exclusions spécifiques

Art. 28 L'inspecteur n'est pas tenu :

28.1 d'observer les accessoires fixés au bâtiment tels que les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres et autres accessoires similaires;

28.2 d'observer l'intérieur des cheminées.

AVIS

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 la nature telles que 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 20 et 35 ans et plus 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 infiltration future sur la toiture. Les commentaires et recommandations de l'inspecteur sont basés sur la condition actuelle de la toiture ainsi que de son âge, lorsque disponible.

TOUTES ANOMALIE OBSERVEE 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 RECOMMANDATIONS QUI POURRAIT ÊTRE MENTIONNÉE DANS LE RAPPORT CONCERNANT LA TOITURE ET CES ÉLÉMENTS.

TOIT PLAT

MÉTHODE D'INSPECTION DE LA TOITURE

La toiture a été inspectée en marchant sur la toiture.



LIMITATIONS

La présence de neige et/ou de glace a limité / empêché l'inspection de la toiture. Pour des raisons de sécurité, l'inspecteur n'a pu monter sur la toiture. La toiture était partiellement recouverte de neige / glace.



DESCRIPTION

La toiture est de type membrane de PVC
L'âge de la toiture est inconnu.



OBSERVATIONS

Aucune anomalie observée au moment de l'inspection.



DESCRIPTION DE LA VENTILATION

Il y avait au moins un aérateur de type col de signe installé sur la toiture.



VENTILATION

Aucune anomalie observée au moment de l'inspection.

ÉVACUATION DES EAUX

DRAIN DE TOITURE

Un drain pour l'évacuation des eaux sur la toiture a été observé sur le toit. Il est impossible pour l'inspecteur d'établir son efficacité.



INFO

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 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 mur 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'infiltre 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 déversent 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.

GOUTTIÈRES

Gouttière(s) manquante(s). Chaque versant d'une toiture devrait avoir une gouttière.
Installer une gouttière là où manquante.



DESCENTES DE GOUTTIÈRES

L'évacuation des eaux se fait en surface.

Les descentes de gouttières déversent leurs eaux au pied de la fondation. Afin de minimiser l'accumulation des eaux près de la fondation, il est suggéré d'installer des extensions de descentes de gouttières afin d'envoyer l'eau à environ 6 pieds du mur du bâtiment.

Installer des extensions de descente de gouttières.

La descente de gouttière est mal fixée.

Fixer la descente de gouttière mal fixée.



SOLINS

LIMITATIONS

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.

NOTE

Vérifier tous les solins qui sont visibles et faire les correctifs nécessaires.

CHEMINÉE 1

MÉTHODE D'INSPECTION DE LA CHEMINÉE

La cheminée a été inspectée en marchant sur la toiture.



LIMITATIONS

L'inspecteur n'a pas à inspecter l'intérieur des cheminées ni à établir sa conformité. La cheminée n'a pas pu être inspectée. Pas accessible.

DESCRIPTION

Il a été impossible de déterminer l'usage de la cheminée au moment de l'inspection.

OBSERVATIONS

Inspection supplémentaire par un spécialiste requise pour inspecter et ramoner la cheminée ainsi qu'établir sa conformité, et ce avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat. Cheminée endommagée.
Réparer ou remplacer la cheminée endommagée avant usage.



LANTERNEAUX

LANTERNEAUX / PUIITS DE LUMIÈRE

Il y a un puits de lumière sur la toiture.

Un puits de lumière est une composante plus sujette pour d'éventuelles infiltrations d'eau. Nous vous recommandons d'en faire un entretien suivi au fil des années.



ÉMERGENCES DE LA TOITURE

ÉMERGENCES

Il y a au moins un aérateur de type col de signe, Il y a évent de plomberie sur la toiture. Aucune anomalie observée au moment de l'inspection.

installé sur la toiture.

La condition du ventilateur est bonne.



EXTÉRIEUR

NORMES DE PRATIQUE : EXTÉRIEUR

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 23 L'inspecteur doit observer et décrire les composantes extérieures suivantes et mentionner leur condition au rapport :

23.1 les revêtements extérieurs des murs, les boiseries et les solins; 23.2 les fenêtres et portes permanentes;

23.3 les trottoirs dentrés, les entrées de garage, les entrées de stationnement, les terrasses, les balcons, les perrons, les marches, les porches, les balustrades;

23.4 les avant-toits, y compris les fascias et les sous-faces; L'inspecteur doit mentionner au rapport : 23.5 la présence des dispositifs de commande électrique et de sécurité des portes de garage;

23.6 si la commande électrique de la porte de garage installée se met en marche arrière ou s'arrête lorsqu'elle rencontre une résistance au moment où la porte se ferme;

23.7 la présence de la végétation, des pentes du sol, des installations d'évacuation des eaux et des murs de soutènement, lorsque l'un ou l'autre de ces éléments est susceptible de nuire au bâtiment.

Art. 24 L'inspecteur doit :

24.1 faire fonctionner les portes permanentes extérieures, y compris les portes de garage à ouverture manuelle ou munies d'une commande électrique.

Exclusions spécifiques

Art. 25 L'inspecteur n'est pas tenu d'observer les composantes suivantes :

25.1 les contre-fenêtres, les contre-portes, les moustiquaires, les volets, les auvents et les autres accessoires saisonniers similaires; 25.2 les clôtures; 25.3 les vitrages et grillages de sécurité;

25.4 les appareils de commande à distance des portes de garage; 25.5 la géologie, la composition et/ou autres conditions du sol incluant tout élément souterrain; 25.6 les digues, les murs de retenue et les quais en bordure d'un plan d'eau;

25.7 les installations récréatives.

LIMITATIONS

LIMITATIONS

L'inspection du bâtiment a été faite à partir du sol.
Une section du mur arrière était inaccessible.

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

TOPOGRAPHIE DU TERRAIN (description)

La topographie du terrain n'était pas visible au moment de l'inspection.

TOPOGRAPHIE DU TERRAIN (condition)

La topographie du terrain n'était pas visible au moment de l'inspection.

Une inspection sera nécessaire afin de s'assurer que le terrain autour de la maison est en pente positive afin de permettre l'évacuation des eaux de pluie et de fonte des neiges. Si nécessaire, corrigez les pentes de terrain en ajoutant de la terre de façon à ce que le drainage se fasse en s'éloignant de la maison. Installer des margelles si nécessaire devant les fenêtres.

ENTRÉE DE VOITURE

L'entrée n'était pas visible à cause de la neige.

PERRON

Aucune anomalie observée au moment de l'inspection.



ESCALIERS

L'escalier donne accès au balcon de l'étage. Le limons arrière de l'escalier extérieur est mal appuyé, poteau manquant ce qui pourrait représenter un problème pour la sécurité des occupants. Nous vous conseillons de faire corriger la situation par un soudeur compétent.



MARGELLES

Le sol est trop proche du cadre de la fenêtre. Un espace de 6" est nécessaire entre le bas d'une fenêtre et le sol afin de minimiser les dommages causés par l'eau. Faire appel à un spécialiste pour installer des margelles là où l'espace entre le sol et le bas de la fenêtre est de moins de 6 pouces.



CLÔTURES

Les clôtures ne font pas partie des composantes inspectées selon la norme de pratique utilisée. Toutes informations mentionnées sont faites à titre de courtoisie et ne sont pas le résultat d'une inspection approfondie.

Une clôture a été observée sur la propriété. L'inspecteur ne peut se prononcer si celle-ci appartient entièrement ou en partie au propriétaire actuel de la propriété. L'inspecteur recommande de vérifier le certificat de localisation et de consulter avec le vendeur pour plus d'information.

CABANON

L'inspection des cabanons ne fait partie des Normes de Pratiques et ne sont pas inspectés. Toutes informations mentionnées au rapport sont faites à titre de courtoisies et ne sont pas le résultat d'une inspection approfondie.

PORTES ET FENÊTRES

PORTES (Description)

Porte d'entrée principale est de bois vitré
Autres portes d'accès en bois.
Toutes les portes extérieures ont été mises à l'essai.



PORTES (Condition)

Certaines portes extérieures sont vieilles et ont atteint la fin de leur vie utile. Budgéter pour remplacer les vieilles portes par des portes avec une meilleure efficacité énergétique, **Le calfeutrage des portes est vieux . Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau, d'air et insectes dans les murs.**

Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des portes.

Le coupe-froid de la porte est endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer le coupe-froid endommagé de la porte afin de minimiser les pertes de chaleur.

Le joint du seuil de porte est ouvert. Des ouvertures dans le calfeutrage sont propices aux infiltrations d'eau et insectes dans les murs.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou refaire le joint du seuil de porte.

FENÊTRES (Description)

Certaines fenêtres ont été remplacées

Les fenêtres du SOUS-SOL sont de type, coulissantes en aluminium avec vitrage principal et contre-fenêtre,

Les fenêtres du REZ -DE-CHAUSSÉ sont de type, coulissantes en PVC avec vitrage principal et contre-fenêtre, fixes, avec vitrage thermos,

Les fenêtres de l'ÉTAGE sont de type coulissantes en aluminium avec vitrage principal et contre-fenêtre, fixes, avec vitrage thermos,



FENÊTRES (Condition)

Certaines fenêtres n'ont pas été remplacées et sont vieilles et approchent la fin de leur vie utile. Budgeter pour remplacer les vieilles fenêtres.

Calfeutrage des fenêtres est vieux à refaire, **Le cadre de fenêtre est endommagé.**

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer le cadrage endommagé de la fenêtre.



MARGELLES

Le sol est trop proche du cadre de la fenêtre. Un espace de 6" est nécessaire entre le bas d'une fenêtre et le sol afin de minimiser les dommages causés par l'eau.

Faire appel à un spécialiste pour installer des margelles là où l'espace entre le sol et le bas de la fenêtre est de moins de 6 pouces.

SOLINS DE PORTES ET FENÊTRES

L'inspection des solins est très limitée à cause des matériaux de finition qui les recouvrent.



REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

SOUS-FACES ET BORDURES DE TOIT

Les sous-faces et les fascias sont d'aluminium, La condition générale des sous-faces est bonne.



REVÊTEMENT DES MURS (Description)

La surface des murs extérieurs est recouverte de: brique, et déclin d'aluminium,



REVÊTEMENT DE BRIQUE

Des signes de réparations antérieures ont été observés sur les murs de brique. Voir avec le propriétaire pour plus d'information et obtenir facture ou autres documents disponibles. L'inspecteur ne peut évaluer la qualité des travaux.

L'appui de fenêtre est constitué de briques placées sur-le-champ. Les joints de maçonnerie ne sont pas conçus pour être placés à l'horizontale, ils absorbent l'eau et se désagrègent rapidement avec les cycles de gel et de dégel. Nous recommandons de corriger cette situation de manière à empêcher l'eau de pénétrer dans le mortier. Faire appel à un spécialiste pour poser une tôle d'aluminium ou d'acier émaillé sur la surface horizontale, munie d'un rejet d'eau à son extrémité ou d'appliquer un scellant.

L'appui (allège) **de la fenêtre est endommagé**. Il est probable que le dommage soit causé de l'action du gel (suite à une absorption d'eau par le matériau), **Faire appel à un maçon pour réparer ou remplacer l'appui (allège) de fenêtre endommagé**.

De légères traces d'efflorescence ont été observées sur la brique. L'efflorescence est un signe d'infiltration d'eau dans la brique.

Situation à surveiller.



DÉCLINS MÉTAL, PVC, BOIS

Déclin oxydé. Cette remarque n'affecte que l'aspect esthétique du mur pour le moment.

Budgéter pour peindre ou remplacer le vieux déclin oxydé.



GARNITURES / MOULURES

Garniture(s) mal fixée(s).

Faire appel à un spécialiste pour réparer garniture(s) mal fixée(s).

Garniture (s) endommagée(s).

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer les garnitures endommagées.

Le calfeutrage des garnitures est à refaire. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau et insectes dans les murs.

Un volet est manquant.

Faire appel à un spécialiste pour remplacer le volet manquant.



SOLINS

LIMITATIONS

En premier lieu, il faut comprendre, quel est le rôle du solin? Il est bien défini dans la norme A371. *La pose d'écrans étanches et de solins vise à empêcher l'infiltration de l'eau. Les solins servent à retourner vers l'extérieur toute eau qui s'est infiltrée dans le mur.* » Les solins sont très souvent installés derrière les matériaux de finitions ce qui les rend souvent invisibles. Dans le cas où ils sont visibles, ils ne sont que partiellement visibles.

CALFEUTRAGE

INFO

Le calfeutrage que l'on retrouve autour 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 calfeutrage devraient être vérifiés sur une base annuelle et réparés ou refaits selon le besoin. Toute anomalie observée sur les joints de calfeutrage sera mentionnée dans le rapport dans les sections appropriées.

CALFEUTRAGE

PORTES

Le calfeutrage des portes est vieux . Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau, d'air et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des portes.

FENÊTRES

Le calfeutrage des fenêtres est vieux. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau, d'air et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des fenêtres.

DÉCLINS MÉTAL, PVC, BOIS

Le calfeutrage des joints du déclin est vieux. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des joints du clins..

Il est important de bien sceller tous les pourtours des sorties de ventilateurs afin de minimiser les intrusions d'eau ou d'insectes.

ÉLECTRICITÉ (extérieur)

BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien. **Mât électrique plié ou mal fixé.**

Un mât électrique doit être solidement fixé au mur, de préférence avec des brides de fixations métalliques (3) et le support des conducteurs doit être solidement fixé au mât ou à la maison. Faire appel à un maître électricien pour réparer ou remplacer le mât électrique.



MISE À LA TERRE

Le branchement de la connexion de la mise à la terre n'était pas accessible au moment de l'inspection. Électricien requis pour vérifier que la connexion de la mise à la terre est bonne.

PRISES DE COURANT

Prise sans DDFT sur le mur extérieur de la maison.

Faire appel à un électricien pour installer une prise avec disjoncteur différentiel de mise à la terre (DDFT)

CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

Câblage extérieur installé en surface et non protégé.

Électricien requis pour refaire l'installation du câblage extérieur afin qu'il soit adéquatement protégé selon les règles de l'art.



ÉCLAIRAGE

Calfeutrer le pourtour supérieur des luminaires afin d'empêcher l'eau de s'infiltrer.

PLOMBERIE (extérieur)

ROBINETS

Faire appel à un plombier pour installer un robinet antigel pour remplacer le robinet régulier et ne pas devoir fermer la valve intérieure du robinet afin d'éviter les dommages causés par le gel.

Le robinet extérieur n'a pas été mis à l'essai à cause du gel.



STRUCTURE

NORMES DE PRATIQUE :STRUCTURE

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 17 L'inspecteur doit observer et décrire les composantes structurales suivantes et mentionner leur condition au rapport: 17.1 les fondations; 17.2 les planchers; 17.3 les murs; 17.4 les colonnes; 17.5 les poutres; 17.6 les plafonds; 17.7 les toits.

Art. 18 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.

Art. 19 L'inspecteur doit pénétrer dans les vides sanitaires ou les combles ayant un passage libre de dimension suffisante, salubre et sécuritaire et ne nécessitant pas l'utilisation d'outils, sauf si l'accès en est bloqué, si le fait de pénétrer peut endommager le bâtiment ou si l'on craint la présence de conditions dangereuses ou difficiles.

Art. 20 L'inspecteur doit indiquer dans son rapport les méthodes utilisées pour la visite des vides sanitaires et des combles.

Exclusions spécifiques

Art. 21 L'inspecteur n'a pas à piquer toutes les composantes identiques multiples qui semblent détériorées, mais uniquement un nombre représentatif suffisant pour lui permettre de développer une opinion raisonnable concernant la condition.

Art. 22 L'inspecteur n'est pas tenu de :

22.1 fournir tout service d'ingénierie ou d'architecture ou toute autre analyse spécialisée;

22.2 fournir un avis quant à la capacité ou au niveau de performance prévue du système structural.

EXTÉRIEUR

LIMITATIONS

Une inspection visuelle ne peut déterminer l'état ou l'existence d'un enduit imperméabilisant autour d'une propriété à la section de la fondation sous le niveau du sol. Ce travail dépasse la portée d'une inspection visuelle.

FONDTIONS

La fondation est composée de béton coulé, et de blocs de béton et de pierres et mortier (moellon).

Lors de notre inspection, nous n'avons pas été en mesure d'observer la présence d'une imperméabilisation à l'intersection de la fondation avec le sol. Cet enduit peut être situé un peu plus bas que le niveau du sol. Cette composante devrait être présente sur la fondation afin d'offrir à cette dernière une barrière hydrofuge contre l'humidité du sol. Recommande de vérifier la présence de cette composante si vous faites des travaux d'excavation près de la fondation. S'il n'y en a pas, il faudrait en appliquer une, afin d'éviter des problèmes d'humidité au sous-sol.

L'inspecteur a observé 3 fissures qui pourraient être importante(s) sur la fondation. Il est impossible pour l'inspecteur de déterminer la cause exacte des fissures. Faire appel à un spécialiste pour faire une expertise supplémentaire par un spécialiste en fondation, avant la fin du délai d'acceptation, pour évaluer les options et les coûts des réparations selon les règles de l'art.



SOUS-SOL

LIMITATIONS

Notre inspection des composantes structurales de l'immeuble est de nature visuelle. Comme le sous-sol de cet immeuble est partiellement aménagé, notre évaluation de l'état des fondations ou de la dalle sur le sol (s'il y a lieu) est limité. Des défauts non apparents, non relatés dans le présent rapport, peuvent exister derrière les revêtements de finition.

Notre inspection des composantes structurales de l'immeuble est de nature visuelle. Comme certains murs non finis de la fondation sont recouverts d'un isolant, notre évaluation de l'état des fondations (s'il y a lieu) est limité. Des défauts non apparents, non relatés dans le présent rapport, peuvent exister derrière l'isolant.



DESCRIPTION DES COMPOSANTES STRUCTURALES

La fondation est composée de béton coulé, de pierres et mortier (moellon), et de blocs de béton. Aucune dalle terre battu seulement.



FONDATEMENTS

Non visible. Toutes les surfaces de la fondation sont recouvertes par un mur intérieur. Des défauts cachés, non relatés dans le présent rapport, peuvent exister derrière les murs.

Tache(s) d'eau observée(s) sur la fondation.(l'isolant)

Expertise supplémentaire requise pour déterminer la cause de ces taches d'eau et faire les correctifs nécessaires.

Expertise supplémentaire de la fondation requise avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat afin de déterminer sa condition, vos options et les coûts de réparations.

De légères traces d'efflorescence ont été observées sur le mur de fondation. Bien que légères, 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, La première ligne de défense contre ce phénomène si ce n'est déjà fait, est 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. Lorsque ces améliorations ne suffisent pas, une excavation sur le périmètre du bâtiment avec installation de membranes étanches et remplacement ou installation d'un drain français seront à considérer. Faire appel à un spécialiste pour faire une inspection du drain français afin de déterminer sa condition et effectuer un nettoyage, réparations si nécessaires.



DALLE DE BÉTON

Aucune dalle de béton. Terre battue seulement.

LISSE DE PLANCHER / LISSE DE BORDURE

Lisse de bordure et lisse de plancher non visibles au moment de l'inspection.



POTEAUX ET COLONNES

Effritement du béton observé sur la colonne.

Faire appel à un contracteur pour réparer ou remplacer colonne (s) effritée(s).

Le poteau n'est pas installé de façon verticale. Ceci affecte sa capacité de supporter sa charge

Faire appel à un contracteur pour réparer ou remplacer les poteaux non verticaux.



POUTRES

Les poutres n'étaient que partiellement visibles. **Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.**



SOLIVES

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



MURS PORTEURS

La structure du mur porteur n'était pas visible au moment de l'inspection..

INFILTRATION D'EAU

Des traces d'efflorescence importantes ont été observées sur le mur de fondation.

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,

Faire appel à un spécialiste qualifié en fondation pour effectuer un sondage du côté extérieur (excavation partielle) qui pourrait nous informer sur la qualité du drainage des fondations de ce bâtiment de plus de 60 ans

Nous vous recommandons de procéder à une telle investigation par un spécialiste qualifié en fondation sur ce bâtiment de plus de 60 ans.

Ceci est un signe d'un manque d'efficacité du système de drainage dû à son âge et / ou une détérioration causée soit par des tassements de sol, racines d'arbre ou autres d'un manque d'étanchéité de l'hydrofuge appliqué du côté extérieur des fondations ou d'une défectuosité du drainage des fondations .

Faire appel à un spécialiste qualifié en fondation pour effectuer un sondage du côté extérieur (excavation partielle) qui pourrait nous informer sur la qualité du drainage des fondations de ce bâtiment de plus de 60 ans. Installer un drain français si nécessaire.

Zone(s) avec humidité élevée. Cette situation est anormale et doit être corrigée parce qu'elle favorise la prolifération de moisissures dommageables pour la santé des occupants en plus de détériorer les composantes et matériaux qui s'y trouvent.

Une odeur d'humidité dans l'air était perceptible au sous-sol au moment de l'inspection.

Expertise supplémentaire requise avant la fin de votre délais d'acceptation de votre offre d'achat afin de déterminer la condition, vos options et les coûts de réparations.

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. Faire appel à un spécialiste pour déterminer vos options et coûts de réparations.



CAVE DE SERVICE

LIMITATIONS

L'inspecteur est entré dans la cave de service et a pu circuler librement dans l'espace.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES STRUCTURALES

La fondation est composée de béton coulé de blocs de béton, de pierres et mortier (moellon).

Les colonnes / poteaux sont de béton et, de bois.

Les poutres sont de bois.



FONDATEMENTS

5% approximativement de la fondation était visible. La finition des murs a limité l'accès.

Des traces d'efflorescence importantes ont été observées sur le mur de fondation.

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 défektivité 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 nous informer sur la qualité du drainage des fondations. Faire appel à un spécialiste qualifié en fondation et ce avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat.

Le mortier entre les pierres des murs de la fondation est très friable. Faire appel à un spécialiste pour faire évaluer l'ampleur des travaux de réfection à la fondation en pierre, **Effritement du béton de la fondation observé.**

Expertise supplémentaire requise pour évaluer les dommages causés par l'effritement et faire les réparations selon les règles de l'art.

Expertise supplémentaire de la fondation requise avant la fin de votre délai d'acceptation afin de déterminer sa condition, vos options et les coûts de réparations.

DALLE DE BÉTON

Aucune dalle de béton. Terre battue seulement.

LISSE DE PLANCHER / LISSE DE BORDURE

Non visible.

POTEAUX ET COLONNES

Le poteau n'est pas installé de façon verticale. Ceci affecte sa capacité de supporter sa charge

Recommande de faire appel à un contracteur pour réparer ou remplacer les poteaux non verticaux.

Poteaux non alignés.

Effritement du béton observé sur la colonne.

Faire appel à un contracteur pour réparer ou remplacer colonne (s) effritée(s).

Poteau endommagé.

Faire appel à un contracteur pour réparer ou remplacer le poteau endommagé



POUTRES

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.

SOLIVES

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.

INFILTRATION D'EAU

Cernes d'eau sur le plancher. L'inspecteur ne peut se prononcer sur l'origine de ces taches. Voir avec propriétaire pour plus de détails. Si l'eau réapparaît, l'origine de l'eau devra être déterminé et des correctifs devront être apporter. Zone(s) humide(s). Cette situation est anormale et doit être corrigée parce qu'elle favorise la prolifération de moisissures dommageables pour la santé des occupants en plus de détériorer les composantes et matériaux qui s'y trouvent.

Une odeur d'humidité dans l'air était perceptible au sous-sol. au moment de l'inspection.

Expertise supplémentaire requise avant la fin de votre délais d'acceptation de votre offre d'achat afin de déterminer la condition, vos options et les coûts de réparations.

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. Faire appel à un spécialiste pour déterminer vos options et coûts de réparations.

VIDE SOUS TOIT

TRAPPE D'ACCÈS

Aucune trappe d'accès disponible pour entrer dans le vide sous toit. Il est important de pénétrer dans le vide sous-toit afin d'inspecter les composantes structurales, l'isolation, la ventilation ainsi que la vérification pour toute infiltration ou signe d'infiltration. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver dans un espace dans lequel il n'a pas pu accéder. Faire appel à un spécialiste pour faire une trappe d'accès pour pénétrer et inspecter les composantes structurales, l'isolation, la ventilation, pour la possibilité d'infiltration d'eau et la présence d'insectes rongeurs ou autres vermines dans le vide sous-toit, et ce avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat.

CAVE DE SERVICE

CAVE DE SERVICE (Électricité)

ÉCLAIRAGE

Luminaires mal fixés, **Recommande de faire appel à un électricien pour fixer le luminaire.**



BOITES DE JONCTION

Couvercle manquant, **Installer couvercle manquant sur boîte de jonction.**

CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

Filage mal fixé

Faire appel à un électricien pour fixer le filage correctement dans la cave de service

Installation de câblage électrique faite de façon artisanale.

Inspection supplémentaire requise par un électricien.



PRISES DE COURANT

Nombre de prises minime.

Ajouter des prises de courant selon le besoin.

CAVE DE SERVICE (chauffage)

CONDITION

Aucune anomalie n'a été observée sur l'installation de chauffage au moment de l'inspection.

CONDUITS D'AIR (cave de service)

Aucune anomalie observée au moment de l'inspection.

CAVE DE SERVICE (Plomberie)

CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

Une fuite d'eau a été observée sur un conduit d'eau. Plombier requis pour réparer la fuite d'eau immédiatement.

De la rouille a été observée sur un conduit d'eau usée. Ceci pourrait entraîner une fuite. Plombier requis pour remplacer les tuyaux d'acier rouillés.



CONDUITS D'EAU USÉE

Une fuite d'eau a été observée sur un conduit d'eau usée situé au sous-sol.

Plombier requis pour réparer la fuite d'eau.



PUISARD

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



POMPE DE PUISARD

La pompe du puisard a été activé et est fonctionnelle.

ÉLECTRICITÉ

NORMES DE PRATIQUE: ÉLECTRICITÉ

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 37 L'inspecteur doit observer et décrire les composantes électriques suivantes et mentionner leur condition au rapport :

37.1 l'installation de branchement d'entrée de service (aérien et souterrain); 37.2 l'installation de mise à la terre;

37.3 le coffret de branchement principal, (dispositifs de protection et la localisation); 37.4 le panneau de distribution principal et les panneaux secondaires (dispositif de protection, capacité affichée, localisation);

37.5 les câbles du circuit de dérivation et la compatibilité des câbles de circuits de dérivation à leur dispositif de protection (fusible ou disjoncteur) respectif;

L'inspecteur doit mentionner au rapport :

37.6 l'intensité nominale telle qu'indiquée sur les fusibles ou le disjoncteur principal du coffret de branchement principal; 37.7 le fonctionnement d'un nombre représentatif d'appareils de éclairage installés et d'interrupteurs installés à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment;

37.8 la vérification de la polarité et la mise à la terre d'un nombre représentatif de prises de courant; 37.9 le fonctionnement des disjoncteurs différentiels de fuites à la terre (DDFT) installés et l'absence des DDFT aux endroits où ils sont requis;

37.10 la présence ou l'absence des disjoncteurs anti-arcs.

Art. 38 L'inspecteur doit ouvrir les coffrets de branchements principaux à fusibles et les panneaux de distribution

lorsqu'il est sécuritaire de le faire. S'il n'est pas en mesure d'ouvrir ces équipements, il doit en mentionner la raison au rapport d'inspection.

Exclusions spécifiques

Art. 39 L'inspecteur ne doit pas :

39.1 introduire des outils, sondes ou appareils de test dans les coffrets de branchements et tous les panneaux de distribution; 39.2 vérifier ou faire fonctionner les dispositifs de protection contre les surintensités et les disjoncteurs anti-arcs,

sauf les disjoncteurs différentiels de fuite à la terre (DDFT); 39.3 démonter les dispositifs ou les commandes électriques.

Art. 40 L'inspecteur n'est pas tenu d'observer ou de faire fonctionner : 40.1 les systèmes à basse tension; 40.2 les câblages de téléphone, de sécurité, de télévision par câble ou autres réseaux auxiliaires ne faisant pas partie du système principal de distribution d'électricité.

AVIS IMPORTANT

Toute réparation ou modification à un système électrique doit être confiée à un maître électricien licencié.

(Protéger-Vous, juillet 2013)

<http://www.protegez-vous.ca/question-reponse-peut-on-realiser-soi-meme-des-travaux-de-electricite.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 s'il 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.

DESCRIPTION DU SYSTÈME

BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien.

MISE À LA TERRE

Le branchement de la connexion de la mise à la terre n'était pas accessible au moment de l'inspection. Améliorer l'accès à la mise à la terre et faire vérifier la connection par un maître électricien.

CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

Câblage de cuivre.

PRISES DE COURANT

Prises avec mise à la terre et sans mise à la terre.

LIMITATION

NON INSPECTÉES

Les composantes électriques cachées et/ou non accessibles n'ont pas été inspectées.
Bloc de fusible non enlevé.

PRISES DE COURANT

NOTE

Un nombre représentatif des prises régulières situées à l'intérieur de la propriété (une prise par pièce) a été vérifié ainsi que toutes les prises situées à moins de 6 pieds d'une source d'eau. Toutes les prises extérieures munies d'un DDFT ou non ont été vérifiées avec un vérificateur de prise. La polarité ainsi que la mise à la terre des prises vérifiées ont été confirmées. Toute anomalie sera mentionnée dans le rapport. 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.

INTERRUPTEURS

NOTE:

Un nombre représentatif d'interrupteurs situés à l'intérieur de la propriété a été vérifié (un interrupteur par pièce) ainsi que tous les interrupteurs situés à l'extérieur. À moins d'avis contraire ci-dessous, aucune de anomalie n'a été observée sur les interrupteurs vérifiés au moment de l'inspection.

ÉCLAIRAGE

NOTE:

Un nombre représentatif d'appareils d'éclairage installés à l'intérieur et l'extérieur de la propriété a été vérifié. À moins d'avis contraire ci-dessous, aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.

PLOMBERIE

NORMES DE PRATIQUE : PLOMBERIE

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 29 *L'inspecteur doit faire fonctionner* les manettes de chasse d'eau, les robinets des appareils de plomberie et les robinets d'arrosage.

Art. 30 *L'inspecteur doit observer et décrire* les éléments du système de distribution d'eau suivants et *mentionner* leur condition au rapport:

30.1 les matériaux des tuyauteries d'amenée d'eau dans le bâtiment;

30.2 le robinet d'arrêt d'entrée d'eau principale et sa *localisation*;

30.3 les matériaux de la tuyauterie de distribution d'eau;

L'inspecteur doit mentionner au rapport:

30.4 la condition des appareils et des robinets intérieurs;

30.5 si *l'écoulement efficace* à partir des robinets de plomberie est efficace;

30.6 la présence des *jonctions fautives (raccordements nuisibles ou croisés)*;

30.7 la présence de fuite d'eau;

30.8 la présence ou de l'absence des robinets extérieurs et des brises vides;

30.9 la présence d'eau jaunâtre ou rougeâtre dans les puisards et fosses de retenue.

Art. 31 *L'inspecteur doit observer et décrire* les éléments du système d'évacuation des eaux suivants et *mentionner* leur condition au rapport:

31.1 les matériaux de la tuyauterie d'évacuation et de ventilation;

L'inspecteur doit mentionner au rapport, la présence ou l'absence des éléments du système d'évacuation des eaux y compris :

31.2 les fuites d'eau;

31.3 les drains de planchers à l'intérieur et à l'extérieur;

31.4 les clapets antiretour;

31.5 les regards de nettoyage;

31.6 les fosses de retenue et les puisards.

L'inspecteur doit mentionner au rapport :

31.7 *l'écoulement efficace* du système d'évacuation des eaux.

Art. 32 *L'inspecteur doit mentionner* les éléments suivants des chauffe-eaux pour la production d'eau chaude domestique, y compris :

32.1 l'équipement de chauffage de l'eau et sa capacité;

32.2 la *localisation* et l'année de fabrication;

32.3 la source d'énergie;

32.4 la présence ou l'absence d'un robinet de contrôle d'arrêt;

32.5 la présence ou l'absence de la soupape de sûreté et l'installation d'évacuation;

32.6 le réservoir de stockage de combustible, y compris : 32.6.1 la *localisation*; 32.6.2 l'année de fabrication; 32.6.3 les fuites; 32.6.4 les supports;

32.6.5 la tuyauterie d'amenée; 32.6.6 la tuyauterie de remplissage et de ventilation; 32.7 l'extérieur des cheminées, des installations d'évacuation, des conduits de fumée et des événements;

32.8 la présence ou l'absence de la soupape brise-vide (contre-siphon), lorsque celle-ci est requise. Art. 33 *L'inspecteur doit mentionner* la présence des installations suivantes et les mettre en

marche en utilisant les *commandes normales* de mise en marche :

33.1 des pompes à déchets solides; 33.2 des pompes de cuves à lessive; 33.3 des pompes de puisards.

Exclusions spécifiques

Art. 34 *L'inspecteur n'est pas tenu de déterminer* si un réseau d'alimentation en eau ou d'évacuation des eaux usées est public ou privé.

Art. 35 *L'inspecteur ne doit pas faire fonctionner* les dispositifs de sûreté et les robinets de contrôle d'arrêt.

Art. 36 *L'inspecteur n'est pas tenu d'observer ou faire fonctionner* : 36.1 les systèmes de traitement de l'eau;

36.2 les systèmes d'extincteurs automatiques; 36.3 les systèmes d'arrosage de pelouse; 36.4 la *qualité de l'eau* et la *quantité d'eau d'amenée*;

36.5 les broyeurs et compacteurs des ordures.

DESCRIPTION

ALIMENTATION D'EAU

Service d'aqueduc municipal.

TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyau de cuivre.
1/2 pouce.



ROBINET D'ENTRÉE D'EAU

Aucune anomalie observée sur la valve d'entrée d'eau. L'inspecteur ne la pas activée,



CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

Tuyaux de cuivre.

EAUX USÉES

Service d'égout municipal.

CONDUITS D'EAU USÉE

Les tuyaux de renvoi sont de plastique ABS.
Les tuyaux de renvoi sont de fonte.

SIPHON

Un siphon a été observé à chaque drain de lavabo et d'évier.

DÉBIT D'EAU

Le débit d'eau est adéquat.

POMPE DE PUISARD

Une pompe de puisard. La pompe a été activée en soulevant le flotteur.

LIMITATIONS

INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

Clapet anti retour non vérifié.
Matériel de traitement de l'eau non inspecté.
Plomberie cachée non inspectée.
Pompe d'eau domestique non vérifiée.
Valves de sectionnement, soupape de sécurité et valve d'arrêt principale ne sont pas activées.
L'efficacité des drains de plancher et laveuses n'est pas vérifiée.

ALIMENTATION

RACCORDEMENT CROISÉ

À moins d'avis contraire, aucun raccordement nuisible ou croisé n'a été observé dans le système de distribution d'eau.

EAUX USÉES

ÉVACUATION DES EAUX

L'inspecteur a activé les robinets des éviers, bain et douche. L'évacuation des eaux s'est écoulé était adéquate.

CONDUITS D'EAU USÉE

Une fuite d'eau a été observée sur un conduit d'eau usée situé au sous-sol.
Trou observé dans un tuyau à réparer (odeur)
Plombier requis pour réparer la fuite d'eau et tuyau perforé.



DRAIN DE PLANCHER

Le drain de plancher intérieur a été observé. Il est cependant impossible pour l'inspecteur de déterminer son efficacité.



CLAPET ANTI-RETOUR

Il y avait au moins un clapet anti-retour au plancher du sous-sol. Le clapet lui-même n'a pas été vérifié.



POMPE DE PUISARD

La pompe du puisard a été activée en levant le flotteur et a pompé l'eau. Recommande de vérifier son bon fonctionnement annuellement.

FOSSE DE RETENUE

Une fosse de retenue a été observée au sous-sol.

REGARDS DE NETTOYAGE

Lors de son inspection, l'inspecteur a observé 1 regard de nettoyage. Cet accès, qu'on appelle regard de nettoyage, sera utilisé en cas de problème, pour l'inspection ou pour le nettoyage des conduites de renvoi.

DRAIN FRANÇAIS

DRAIN FRANÇAIS

Aucune vérification n'a été effectuée pour connaître l'existence ou non d'un drain français 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 .

Le drain français est vieux de plus de 35 ans.

Inspection supplémentaire du système de drain français requise avant la fin du délai d'acceptation afin de déterminer sa condition, vos options et, si nécessaire, les coûts de réparations, nettoyage ou remplacement.

ROBINETS

NOTE

Tous les robinets d'alimentation d'eau intérieurs et extérieurs des appareils de plomberie et d'arrosage ont été mis à l'essai et sont fonctionnels. Toute anomalie observée sera mentionnée ci-dessous. Les robinets ou valves de sécurité ne sont pas mis à l'essai.

TOILETTE

NOTE

À moins d'avis contraire, toutes les chasses d'eau des toilettes ont été mises à l'essai et sont fonctionnelles.

CHAUFFAGE

NORMES DE PRATIQUE : CHAUFFAGE

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 41 L'inspecteur doit observer et décrire les systèmes de chauffage installés en permanence, qu'il s'agisse d'une installation primaire, secondaire ou autre, y compris :

41.1 la source d'énergie; 41.2 le type d'équipement de production de chaleur; 41.3 les commandes normales de mise en marche; 41.4 les dispositifs automatiques de sécurité;

41.5 les matériaux et la condition extérieure des cheminées, des conduits de fumée et des stabilisateurs de tirage; 41.6 les systèmes de distribution de chaleur, y compris :

41.6.1 les conduits; 41.6.2 la tuyauterie; 41.6.3 les radiateurs; 41.6.4 la condition des registres et les filtres à air.

L'inspecteur doit mentionner au rapport :

41.7 de la présence ou de l'absence d'une source de chaleur installée en permanence dans chaque pièce habitable, sous-sol non aménagé et vide sanitaire.

41.8 le réservoir de stockage de combustible, y compris, 41.8.1 la localisation; 41.8.2 l'année de fabrication; 41.8.3 les fuites; 41.8.4 les supports; 41.8.5 la localisation et la condition de la tuyauterie débranchée; 41.8.6 la tuyauterie de remplissage et de ventilation.

Art. 42 L'inspecteur doit faire fonctionner les systèmes de chauffage installés en permanence en utilisant les commandes normales de mise en marche.

Art. 43 L'inspecteur doit ouvrir les panneaux d'accès ouvrants, installés par le fabricant ou l'installateur pour permettre au propriétaire d'effectuer un entretien de routine, lorsque cette opération ne nécessite pas l'utilisation d'outils.

Exclusions spécifiques

Art. 44 L'inspecteur n'est pas tenu d'observer ou de vérifier :

44.1 l'intérieur des éléments suivants : 44.1.1 cheminées; 44.1.2 conduits de fumée; 44.1.3 stabilisateurs de tirage; 44.1.4 appareils de chauffage; 44.2 les humidificateurs;

44.3 les filtres à air électroniques; 44.4 si l'alimentation de chaleur dans les pièces est uniforme, suffisante ou appropriée.

DESCRIPTION DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Fournaise électrique à air forcé et plinthes électriques.

COMBUSTIBLE

Système électrique.

PUISSANCE DU SYSTÈME

Non disponible.

AGE DU SYSTÈME

L'âge du système de chauffage n'est pas disponible.

ÉCHANGEUR D'AIR

Pour plus d'informations sur les échangeurs d'air, voir le lien suivant:

http://www.guidesperrier.com/produits_services/choix_produits/ventilation_mecanique/echangeur_vrc_air/humidite.html%3e

LIMITATIONS

LIMITATIONS

Efficacité énergétique non calculée.
Dispositifs de sécurité non inspectés.
Calculs de chaleur non faits.
Intérieur de la cheminée non inspecté.
Échangeur de chaleur n'est pas visible, non inspecté.

CONDITION

NOTE

À moins d'avis contraire, toute pièce habitable est munie d'une source de chaleur.
Aucune anomalie n'a été observée sur l'installation de chauffage au moment de l'inspection.

ÉCHANGEUR D'AIR

ÉCHANGEUR D'AIR

Aucun échangeur d'air.
Recommande l'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur. Faire appel à un spécialiste pour l'installation.

PLINTHES ET CONVECTEURS ÉLECTRIQUES

PLINTHES ET CONVECTEURS ÉLECTRIQUES

Les plinthes de chauffage étaient fonctionnelles au moment de l'inspection.

ISOLATION ET VENTILATION

NORMES DE PRATIQUE : ISOLATION ET VENTILATION

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 55 *L'inspecteur doit observer et décrire* les matériaux d'isolation et de pare-vapeur vus dans les espaces non finis (*combles*, murs, plafonds et planchers).

Exclusions spécifiques

Art. 56 Concernant l'isolation du bâtiment, *l'inspecteur* ne peut se prononcer sur la conformité du bâtiment aux normes, non plus que sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité.

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 57 *L'inspecteur doit observer et décrire* au rapport :

57.1 la ventilation des *combles*, du sous-sol et du *vide sanitaire*;

57.2 les ventilateurs d'extraction de la cuisine et des salles de bains;

57.3 l'évacuation de la sécheuse;

L'inspecteur doit :

57.4 *mentionner* la présence d'un échangeur d'air et sa *localisation*;

57.5 ouvrir les *panneaux d'accès* de l'échangeur d'air.

Exclusions spécifiques

Art. 58 Concernant la ventilation et la qualité de l'air du bâtiment, *l'inspecteur* ne peut se prononcer sur la conformité aux normes, non plus que sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité de la ventilation, ni de tout élément de la qualité de l'air intérieur du bâtiment.

CAVE DE SERVICE (Isolation et Ventilation)

DESCRIPTION DE L'ISOLATION

L'isolant des murs de fondation est d'uréthane giclé d'une épaisseur de, Indéterminée.



ISOLATION

Mousse giclée non recouverte dans des parties du sous-sol non fini. En cas d'incendie les gaz dégagés peuvent être dommageables pour la santé et la sécurité des occupants.

Faire appel à un contracteur pour couvrir la mousse giclée exposée avec des panneaux de placoplâtre avec joints tirés ou un enduit ignifuge.



DESCRIPTION DES PARE-VAPEURS

Pare vapeur des murs de fondation est non visible.

DESCRIPTION DE LA VENTILATION

Il est recommandé qu'un vide sanitaire soit bien ventilé en été par des soupiraux ou une ventilation mécanique. Pour le confort des occupants et une économie de chauffage en hiver, il est recommandé de bien isoler les murs extérieurs et de chauffer l'endroit avec un aérotherme muni d'un thermostat. Un polyéthylène placé sur le sol peut réduire de beaucoup l'humidité dégagée par le sol.

Il y a au moins une ouverture pour la ventilation dans la cave de service.

VENTILATION

Un vide sanitaire doit être bien ventilé en été par des soupiraux ou une ventilation mécanique. Pour le confort des occupants et une économie de chauffage en hiver, il est recommandé de bien isoler les murs extérieurs et de chauffer l'endroit avec un aérotherme muni d'un thermostat. Un polyéthylène placé sur le sol peut réduire de beaucoup l'humidité dégagée par le sol.
Faire une ouverture vers l'extérieur pour permettre une ventilation dans la cave de service et réduire l'humidité.

CONDUIT DE SÈCHEUSE

CONDUIT DE SÈCHEUSE

Les conduits et connexions de sècheuse sont inspectés visuellement. Une inspection visuelle ne peut détecter la présence de charpie accumulée à l'intérieur des conduits, ce qui peut être un risque pour le feu. L'inspecteur recommande de nettoyer les conduits d'évacuation de la sècheuse à la prise de possession de votre maison puis une fois l'an.

ÉCHANGEUR D'AIR

ÉCHANGEUR D'AIR

Aucun échangeur d'air.

Recommande l'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur. Faire appel à un spécialiste pour l'installation.

ODEURS

ODEURS

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.

EGOUT

Une légère odeur d'égout était perceptible dans la cave de service lors de l'inspection.

Inspection supplémentaire requise par un plombier afin de faire une vérification des conduits d'égout pour déterminer la cause de l'odeur et apporter les correctifs nécessaires et ce avant la fin du délais d'acceptation de votre offre d'achat. Il sera également important de s'assurer que les odeurs seront éliminées en utilisant les moyens nécessaires.



4053

NUMÉRO DE PORTE

NUMÉRO

4053.



CONDITION GÉNÉRALE

CONDITION GÉNÉRALE

La condition générale est moyenne.

ÉLECTRICITÉ: DESCRIPTION

BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien.

BRANCHEMENT PRINCIPAL

Le branchement principal est situé à même le panneau de distribution principal.
Le boîtier n'a pas été ouvert. pour des raisons de sécurité. La capacité affichée du branchement principal est de 200 Ampères. Le dispositif de protection est composé de disjoncteurs.



MISE À LA TERRE

Branchée sur le conduit d'entrée d'eau, avec câblage de cuivre.

CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

Câblage de cuivre.

PRISES DE COURANT

Un nombre représentatif des prises régulières situées à l'intérieur de la propriété (une prise par pièce) a été vérifié ainsi que toutes les prises situées à moins de 6 pieds d'une source d'eau. Toutes les prises extérieures munies d'un DDFT ou non ont été vérifiées avec un vérificateur de prise. À moins d'avis contraire ci-dessous, la polarité ainsi que la mise à la terre des prises ont été confirmées aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection. Les prises à DDFT devraient faire l'objet d'une vérification une fois par mois afin de s'assurer qu'elles fonctionnent adéquatement.

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.

LIMITATION

NON INSPECTÉES

Les composantes électriques cachées et/ou non accessibles n'ont pas été inspectées.

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

PRISES DE COURANT

Certaines prises n'ont pas de mise à la terre.

ÉCLAIRAGE

Le luminaire est mal fixé.

Faire appel à un électricien pour réparer le luminaire mal fixé.



PLOMBERIE: DESCRIPTION

ALIMENTATION D'EAU

Service d'aqueduc municipal.

TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyau de cuivre.
1/2 pouce.

VALVE D'ENTRÉE D'EAU

La valve d'entrée d'eau est située, au sous-sol, sur le mur avant. Non mise à l'essai.

CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

Tuyaux de cuivre.

EAUX USÉES

Service d'égout municipal.

CONDUITS D'EAU USÉE

Les tuyaux de renvoi sont de plastique ABS.
Les tuyaux de renvoi sont de fonte.

DÉBIT D'EAU

Le débit d'eau est adéquat.

CHAUFFE EAU

Le chauffe-eau est acheté d'une capacité de 40 gallons. L'alimentation est électrique. Date indiquée sur le chauffe-eau est 2003.



LIMITATIONS

INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

Clapet anti retour non vérifié.
Sortie d'eau extérieure non vérifiée.
Matériel de traitement de l'eau non inspecté.
Plomberie cachée non inspectée.
Pompe d'eau domestique non vérifiée.
Valves de sectionnement, soupape de sécurité et valve d'arrêt principale non vérifiées.
L'efficacité des drains de plancher, des baignoires, douches, lavabos, toilettes et laveuses n'est pas vérifiée.

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

CONDITION

Inspection immédiate de tout les système de plomberie requise par un plombier.

CHAUFFE-EAU

Le chauffe-eau est âgé de plus de 10 ans. La durée de vie moyenne d'un chauffe-eau est de 15 ans. Cependant, lorsque situé dans un endroit sans drain et pouvant potentiellement causé des dommages importants advenant une fuite, il est recommandé de le remplacer lorsqu'il aura atteint l'âge de 10 ans afin de minimiser les dommages causés par une fuite. Faire appel à un plombier pour remplacer le chauffe-eau.

BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

Moisissure observée autour de la baignoire.

Nettoyer les moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Démarrer le ventilateur lorsque la douche ou le bain est utilisé afin d'évacuer l'humidité.



TOILETTE

La toilette est fonctionnelle, la chasse d'eau de la toilette a été activée. Il y a une valve d'arrêt sur le conduit d'alimentation.



VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

Le ventilateur extraction d'air de la salle de bain a été mis en marche.

Le ventilateur est situé dans la cabine de douche risque de décharge électrique.

Déplacer le ventilateur de la salle de bain à au-moins 1.5 mètre de toutes source d'eau.



HOTTE DE CUISINE

Hotte de cuisine à extraction au-dessus de la cuisinière avec filtre. évacuation à l'extérieur, La hotte a été mise en marche au moment de l'inspection.



CONDUIT DE SÈCHEUSE

La section apparente du conduit de la sècheuse est métallique et d'une longueur adéquate. Un clapet extérieur dédié à l'évacuation a été observé. La sècheuse n'a pas été mis en marche pour vérifier l'efficacité de l'évacuation.

CHAUFFAGE: DESCRIPTION

TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Fournaise électrique à air forcé

COMBUSTIBLE

Système électrique.

PUISSANCE DU SYSTÈME

Non disponible.

AGE DU SYSTÈME

L'age du système de chauffage n'est pas disponible.

ÉCHANGEUR D' AIR

Pour plus d'informations sur les échangeurs d'air, voir le lien suivant:

http://www.guidesperrier.com/produits_services/choix_produits/ventilation_mecanique/echangeur_vrc_air/humidite.html%3e

LIMITATIONS

LIMITATIONS

Efficacité énergétique non calculée.
Dispositifs de sécurité non inspectés.
Calculs de chaleur non faits.
Intérieur de la cheminée non inspecté.

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

CONDITION

Aucune déficience n'a été observée sur l'installation de chauffage au moment de l'inspection.

ÉCHANGEUR D' AIR

Aucun échangeur d'air.
Faire appel à un spécialiste pour installer un échangeur d'air / récupérateur de chaleur.

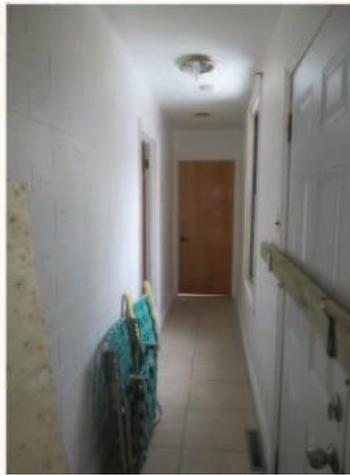
RENDEMENT DU SYSTÈME

Rendement moyen.

INTÉRIEURS: DESCRIPTION

DESCRIPTION DES SURFACES

Les planchers sont de parqueterie et carreaux de céramique.
Les murs sont de placoplâtre, et plâtre.
Les plafonds sont de placoplâtre, et plâtre.



DESCRIPTION DES FENÊTRES

Les fenêtres sont de type coulissantes, avec vitre simple et contre fenêtre, fixes avec vitrage thermos, Un nombre représentatif de fenêtres ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans le rapport, les fenêtres sont considérées comme étant sans déficience et fonctionnelles

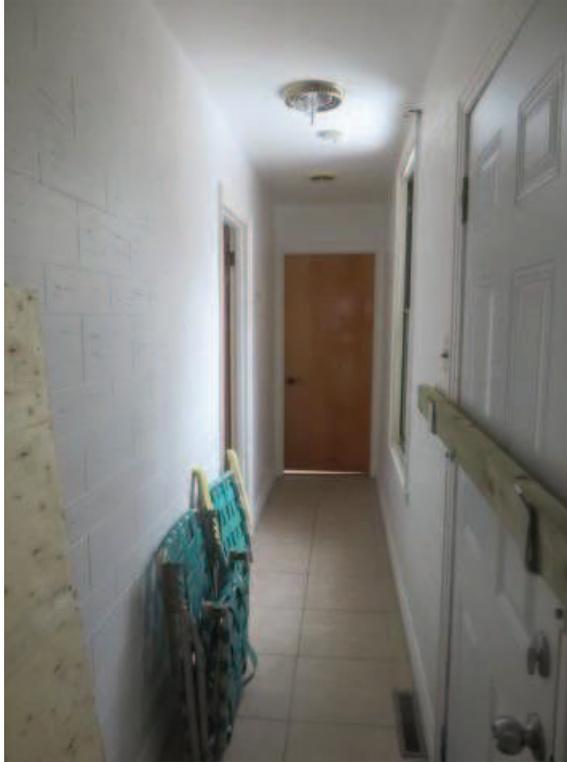
DESCRIPTION DES PORTES

Un nombre représentatif de portes intérieures ainsi que toutes les portes extérieures ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans le rapport, ces portes sont considérées comme étant sans déficience et fonctionnelles

PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

CONDITION

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



PLANCHERS

Une légère pente observée sur le plancher.

SALON

CONDITION

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



PLANCHERS

Plancher égratigné. Les égratignures semblent avoir été causées par un chien.
[Budgeter pour sabler et vernir le plancher de bois.](#)

CUISINE

CONDITION

La condition générale de la pièce est bonne.



PLANCHERS

Le plancher est de céramique et parquetterie. Une pente prononcée a été observée dans le plancher. Ceci peut être causé par un problème structurel.

Inspection supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.



FENÊTRES

Thermos descellé.

Réparer ou remplacer thermos descellé.

La condensation sur les vitres est une indication que le taux d'humidité dans la maison est trop élevé.

Faire appel à un spécialiste pour installer un échangeur d'air / récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.



COMPTOIRS ET ARMOIRES

Les armoires sont de bois peint

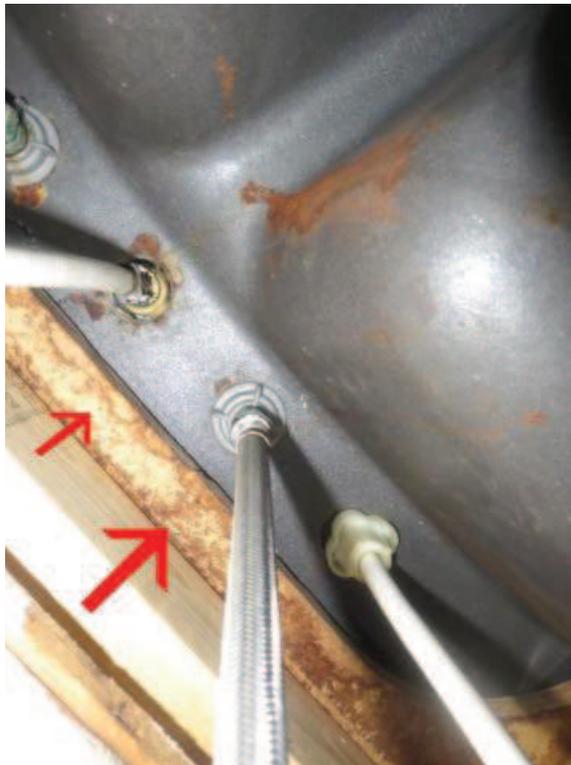
Les comptoirs sont Formica moulé

Des traces qui semblent être des moisissures ont été observées dans l'armoire.

Faire appel à un spécialiste pour nettoyer les traces qui semblent être des moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Déterminer la cause des moisissures et faire les réparations nécessaires.

Les armoires et comptoirs de cuisine sont désuets.

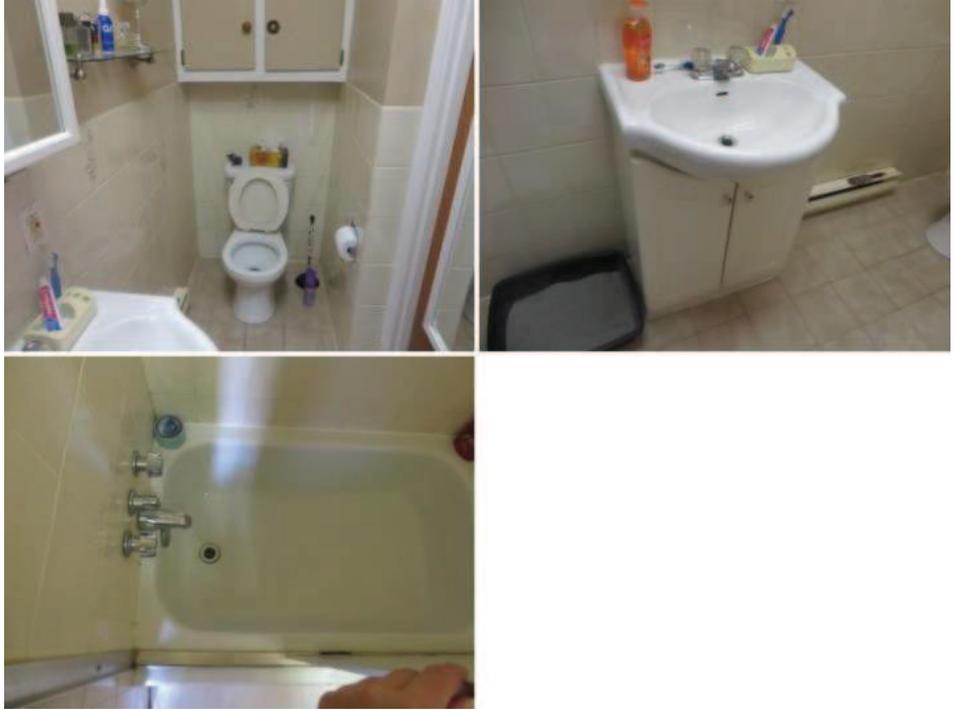
Budgéter pour remplacer les armoires et comptoir de la cuisine.



SALLE DE BAIN

CONDITION

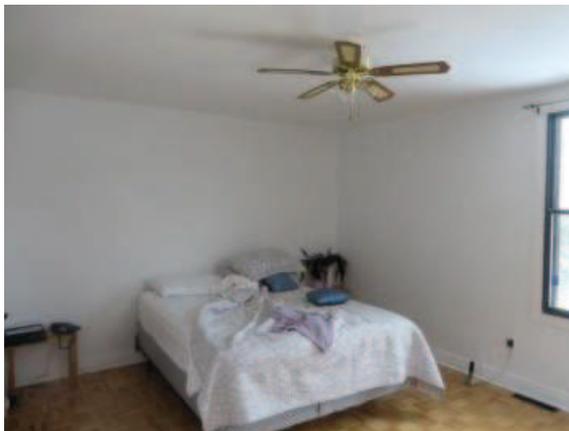
Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



CHAMBRE PRINCIPALE

CONDITION

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



PLANCHERS

Plancher égratigné. Les égratignures semblent avoir été causées par un chien.
Budgéter pour sabler et vernir le plancher de bois.

CHAMBRE 2

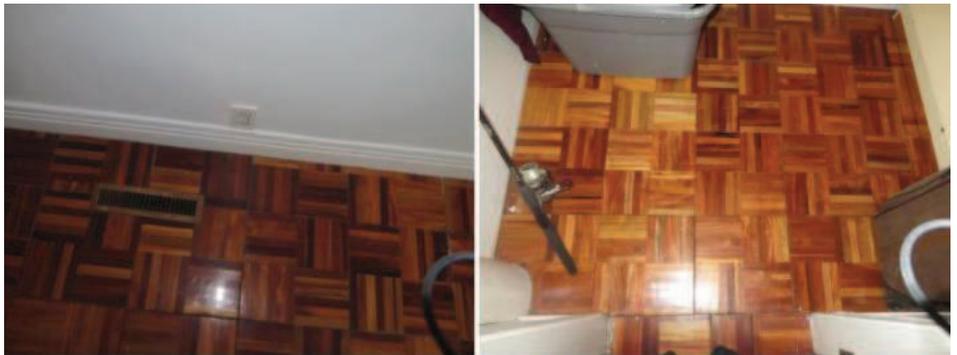
CONDITION

Il y a au moins une de mention dans cette pièce.



PLANCHERS

Plancher égratigné. Les égratignures semblent avoir été causées par un chien.
[Budgéter pour sabler et vernir le plancher de bois.](#)
Une légère pente observée sur le plancher.



PLAFONDS

Domages d'eau ont été observés sur le plafond. Puits de lumière Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



FENÊTRES

Aucune fenêtre dans la chambre. Toute chambre à coucher se doit d'avoir une fenêtre comme deuxième issue de secours.

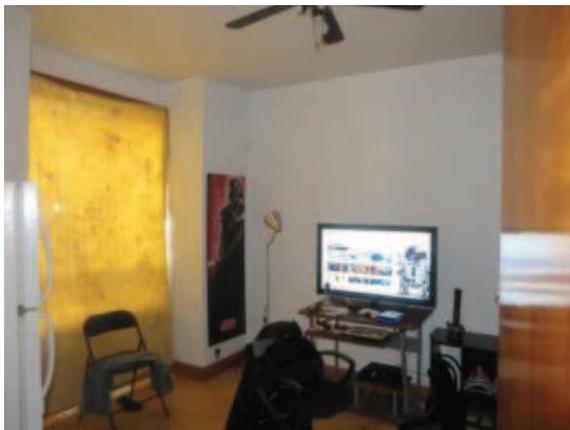
Ne pas utiliser cette pièce comme chambre à coucher.



CHAMBRE 3

CONDITION

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



FENÊTRES

Pourriture observée sur la fenêtre.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer la fenêtre pourrie.

Le cadrage de la fenêtre est endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer le cadrage endommagé de la fenêtre.



DISPOSITIF DE DÉTECTION DE FUMÉE, CO,

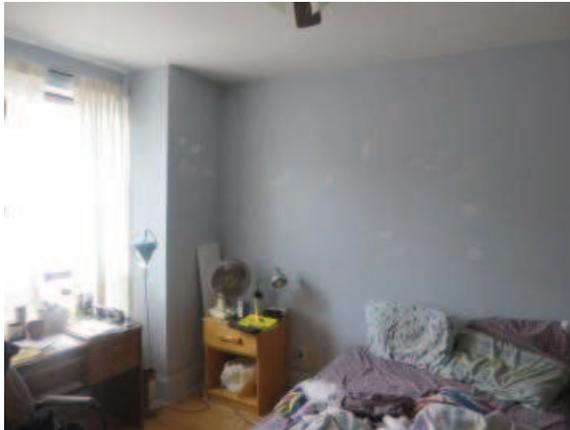
DISPOSITIFS DE DÉTECTION DE FUMÉE / CO

Aucun dispositif de détection de fumée observé. Pour des raisons de sécurité, installer un dispositif de détection de fumée selon les normes. Consulter le manuel d'installation afin de connaître le meilleur emplacement pour le type d'unité à installer.

CHAMBRE #4

CONDITION

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



ISSUE DE SECOURS

ISSUE DE SECOURS

il y a une deuxième sortie à l'extérieur qui permet de sortir en cas d'urgence.

4055

NUMÉRO DE PORTE

NUMÉRO

4055.



ESCALIERS

ESCALIERS (description)

L'escalier donnant accès à l'étage.
Les marches sont de bois exposé.
La main courante est de métal



CONDITION GÉNÉRALE

CONDITION GÉNÉRALE

La condition générale est moyenne.

ÉLECTRICITÉ: DESCRIPTION

BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien.

BRANCHEMENT PRINCIPAL

Le boîtier n'a pas été ouvert. car il était scellé. La capacité affichée du branchement principal est de 100 Ampères. Le dispositif de protection est composé de disjoncteurs. dans la cuisine.



MISE À LA TERRE

Branchée sur le conduit d'entrée d'eau, avec câblage de cuivre.

CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

Câblage de cuivre.

PRISES DE COURANT

Un nombre représentatif des prises régulières situées à l'intérieur de la propriété (une prise par pièce) a été vérifié ainsi que toutes les prises situées à moins de 6 pieds d'une source d'eau. Toutes les prises extérieures munies d'un DDFT ou non ont été vérifiées avec un vérificateur de prise. À moins d'avis contraire ci-dessous, la polarité ainsi que la mise à la terre des prises ont été confirmées aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection. Les prises à DDFT devraient faire l'objet d'une vérification une fois par mois afin de s'assurer qu'elles fonctionnent adéquatement.

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.

Prises avec et sans mise à la terre.

LIMITATION

ACCÈS AU PANNEAU

L'accès au panneau était limité



NON INSPECTÉES

Les composantes électriques cachées et/ou non accessibles n'ont pas été inspectées.

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

CONDITION

Aucune anomalie digne de mention n'a été observée sur l'installation électrique au moment de l'inspection.

PRISES DE COURANT

Prise non DDFT. Toute prise située à moins de 1.5 M d'un évier, d'une baignoire ou d'une cabine de douche doit être protégée par un DDFT. Faire appel à un électricien pour installer une prise DDFT dans la salle de bain.

Faire appel à un électricien pour installer une prise DDFT dans la cuisine

PLOMBERIE: DESCRIPTION

ALIMENTATION D'EAU

Service d'aqueduc municipal.

TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyau de cuivre.
1/2 pouce.

VALVE D'ENTRÉE D'EAU

La valve d'entrée d'eau est située, au sous-sol, sur le mur avant. Non mise à l'essai.

CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

Tuyaux de cuivre.

EAUX USÉES

Service d'égout municipal.

CONDUITS D'EAU USÉE

Les tuyaux de renvoi sont de plastique ABS.

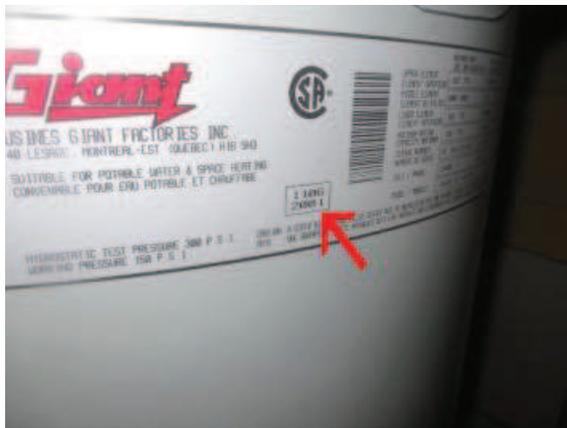


DÉBIT D'EAU

Le débit d'eau est adéquat.

CHAUFFE EAU

Le chauffe-eau est acheté d'une capacité de 40 gallons. L'alimentation est électrique. Date indiquée sur le chauffe-eau est 2001.



LIMITATIONS

INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

Chauffe-eau non vérifié.
Clapet anti retour non vérifié.
Sortie d'eau extérieure non vérifiée.
Matériel de traitement de l'eau non inspecté.
Valves de sectionnement, soupape de sécurité et valve d'arrêt principale non vérifiées.
L'efficacité des drains de plancher, des baignoires, douches, lavabos, toilettes et laveuses n'est pas vérifiée.

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

CONDITION

Aucune anomalie digne de mention n'a été observée sur l'installation de plomberie au moment de l'inspection.

CHAUFFE-EAU

Rouille observée sur le réservoir du chauffe-eau.

PANNEAU D'ACCÈS DE PLOMBERIE

Aucune trappe d'accès pour vérifier la plomberie de la baignoire n'a été observée au moment de l'inspection. L'inspecteur recommande de faire un accès afin de pouvoir faire une vérification de la plomberie et d'avoir un accès pour besoin futur.

TOILETTE

La toilette est fonctionnelle, la chasse d'eau de la toilette a été activée. Il y a une valve d'arrêt sur le conduit d'alimentation. **Base de la toilette calfeutrée.** La présence de calfeutrage retarderait l'observation d'une fuite si elle se produisait.

La présence de calfeutrage retarderait l'observation d'une fuite si elle se produisait. Enlever le calfeutrage autour de la base de la toilette.



CONDUITS D'EAU USÉE

Un siphon a été observé sur le conduit d'évacuation d'eau. L'évacuation d'eau est bonne.

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

Ventilateur d'extraction d'air non fonctionnel.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer le ventilateur extracteur d'air de la salle de bain.



HOTTE DE CUISINE

Aucune hotte de cuisine. La hotte de cuisinière est indispensable pour contrôler les excès d'humidité et évacuer les fumées et les odeurs de cuisson.

Faire appel à un spécialiste pour installer une hotte de cuisine avec évacuation à l'extérieur.



CHAUFFAGE: DESCRIPTION

TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Plinthes électriques.

COMBUSTIBLE

Système électrique.

AGE DU SYSTÈME

L'âge du système de chauffage n'est pas disponible.

ÉCHANGEUR D' AIR

Pour plus d'informations sur les échangeurs d'air, voir le lien suivant:

http://www.guidesperrier.com/produits_services/choix_produits/ventilation_mecanique/echangeur_vrc_air/humidite.html%3e

LIMITATIONS

LIMITATIONS

Efficacité énergétique non calculée.

Calculs de chaleur non faits.

Échangeur de chaleur n'est pas visible, non inspecté.

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

CONDITION

Aucune déficience n'a été observée sur l'installation de chauffage au moment de l'inspection.

PLINTHES ET CONVECTEURS ÉLECTRIQUES

Les plinthes de chauffage étaient fonctionnelles au moment de l'inspection.

ÉCHANGEUR D'AIR

Aucun échangeur d'air.

Faire appel à un spécialiste pour installer un échangeur d'air / récupérateur de chaleur.

INTÉRIEURS: DESCRIPTION

DESCRIPTION DES SURFACES

L'inspecteur a regardé toutes les surfaces intérieures accessibles, les planchers, les plafonds et les murs. À moins d'une mention contraire dans le rapport, ces surfaces sont considérées comme étant en bon état sans anomalie. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver sur une surface où il n'a pas pu accéder à cause de la présence de meubles, objets, tapis et carpepe.

Les planchers sont. De stratifié (flottant) et carreaux de céramique.

DESCRIPTION DES FENÊTRES

Un nombre représentatif de fenêtres ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans le rapport, les fenêtres sont considérées comme étant sans déficience et fonctionnelles

DESCRIPTION DES PORTES

Un nombre représentatif de portes intérieures ainsi que toutes les portes extérieures ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans le rapport, ces portes sont considérées comme étant sans déficience et fonctionnelles

PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

CONDITION

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



PLAFONDS

Dommages d'eau ont été observés sur le plafond. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



SALON

CONDITION

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



CUISINE

CONDITION

La condition générale de la pièce est bonne.



FENÊTRES

La condensation sur les vitres est une indication que le taux d'humidité dans la maison est trop élevé.

Faire appel à un spécialiste pour installer un échangeur d'air / récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.

D'origine et vieilles.

Budgéter pour remplacer les fenêtres.

Pellicule plastique recouvre la fenêtre pour l'hiver. La fenêtre n'a pu être inspectée.

Vérifier le bon fonctionnement et l'étanchéité de la fenêtre.



COMPTOIRS ET ARMOIRES

Comptoir endommagé.

Réparer ou remplacer le comptoir endommagé.

Des traces qui semblent être des moisissures ont été observées dans l'armoire.

Faire appel à un spécialiste pour nettoyer les traces qui semblent être des moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Déterminer la cause des moisissures et faire les réparations nécessaires.

Les armoires et comptoirs de cuisine sont désuets.

Budgéter pour remplacer les armoires et comptoir de la cuisine.



SALLE DE BAIN

CONDITION

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



CHAMBRE PRINCIPALE

CONDITION

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



DISPOSITIF DE DÉTECTION DE FUMÉE, CO,

DISPOSITIFS DE DÉTECTION DE FUMÉE / CO

Aucun dispositif de détection de fumée observé. Pour des raisons de sécurité, installer un dispositif de détection de fumée selon les normes. Consulter le manuel d'installation afin de connaître le meilleur emplacement pour le type d'unité à installer.

ISSUE DE SECOURS

ISSUE DE SECOURS

il y a une deuxième sortie à l'extérieur qui permet de sortir en cas d'urgence.





Inspection Stéphane Méridith

Inspection Pré-Achat
Préparé exclusivement pour:
Les Placements Robert Bellemare.



ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ

4059-61 Rue Éthel, Montreal.

Préparé par:
9222-7156 Québec Inc.
f.a.s.r.s Inspection Stéphane Méridith
Votre inspecteur: Stéphane Méridith
Membre AIBQ #20836
191 Rue Lavallée, Saint-Philippe-de-Laprairie,
J0L 2K0, QC

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

Table des Matières du Rapport

TABLE DES MATIÈRES	2
RÉCAPITULATIF	3
INFORMATIONS GÉNÉRALES	19
TOITURE	23
EXTÉRIEUR	30
STRUCTURE	43
ÉLECTRICITÉ	51
PLOMBERIE	53
CHAUFFAGE	57
ISOLATION ET VENTILATION	59
ODEURS	61
SOUS-SOL	62
4061	66
4059	87
CERTIFICAT	102

Ce récapitulatif vous est fourni à titre d'aide mémoire et ne doit pas être considéré comme un rapport complet.

ÉLÉMENTS IMPORTANTS **ROUGE**

Vous trouverez ci-dessous les réparations majeures et / ou importantes à prévoir sous peu pouvant engendrer des coûts élevés. Cette page ne doit pas être considérée comme un rapport complet. Veuillez vous reporter au rapport d'inspection pour toutes les recommandations et détails importants.

Certaines recommandations font référence à des expertises ou inspections additionnelles lorsque celles-ci sont au delà du champs d'expertise ou du mandat de votre inspecteurs. Nous vous recommandons d'agir avec diligence afin d'éviter des surprises.

Vous remarquerez que nous recommandons de corriger toutes les observations électriques immédiatement et de faire appel à un électricien pour les exécuter.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

DIVULGATION DU PROPRIÉTAIRE VENDEUR

FORMULAIRE DE DIVULGATION

1. Recommande d'obtenir et de prendre connaissance du formulaire Déclaration du Vendeur dûment signé et ce avant la fin de votre délai d'acceptation de votre offre d'achat.

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 bâtiments, car ces vices, défauts ou problèmes sont alors connus de l'acheteur.

TOITURE

TOIT PLAT

OBSERVATIONS

2. Inspection supplémentaire requise pour évaluer l'affaissement de la toiture et faire les réparations nécessaires.

TOURELLE ÉLECTRIQUE

TOURELLES

3. Les tourelles sont mal fixées et les fils électriques trop près de la toiture.

Inspection requise immédiatement de toute les composantes électrique ainsi que les supports.

INFILTRATION D'EAU

4. Infiltration d'eau observé par le puits de lumière.

EXTÉRIEUR

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

PERRON

5. Faire appel à un spécialiste pour remplacer les planches du perron qui sont pourries.

PORTES ET FENÊTRES

PORTES (Condition)

6. Inspection supplémentaire recommandée pour déterminer s'il y a dommages cachés et réparer selon les règles de l'art.

FENÊTRES (Condition)

7. Les fenêtres sont vieilles et approchent la fin de leur vie utile. Budgéter pour remplacer les vieilles fenêtres.

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR
REVÊTEMENT DE BRIQUE

8. Expertise supplémentaire requise avant la fin de votre délai d'acceptation pour évaluer les fissures de brique et réparer selon les règles de l'art.

Expertise supplémentaire par un maçon pour évaluer les dommages et réparer selon les règles de l'art. Il est nécessaire de faire appel à un maçon avant la fin du délai d'acceptation, pour évaluer les options et les coûts des réparations selon les règles de l'art.

STRUCTURE

SOUS-SOL
FONDACTIONS

9. 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. Inspection supplémentaire par un spécialiste requise et ce avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat.

Expertise supplémentaire requise pour déterminer la cause de ces taches d'eau et faire les correctifs nécessaires.

Expertise supplémentaire de la fondation requise avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat afin de déterminer sa condition, vos options et les coûts de réparations.

L'inspecteur a observé qui pourraient être importante(s) sur la fondation. Il est impossible pour l'inspecteur de déterminer la cause exacte des fissures. Faire appel à un spécialiste pour faire une expertise supplémentaire par un spécialiste en fondation, avant la fin du délai d'acceptation, pour évaluer les options et les coûts des réparations selon les règles de l'art.

DALLE DE BÉTON

10. Expertise supplémentaire requise et faire les réparations nécessaires. Référer au résultat du test de pyrite s'il existe.

Expertise supplémentaire de la dalle de béton requise avant la fin du délai d'acceptation afin de déterminer sa condition, vos options et les coûts de réparations

LISSE DE PLANCHER / LISSE DE BORDURE

11. Expertise supplémentaire requise pour déterminer la source d'humidité, l'étendue des dommages et faire les réparations nécessaires.

Expertise supplémentaire requise pour déterminer la source d'humidité, l'étendue des dommages et faire les réparations nécessaires.

POTEAUX ET COLONNES

12. Faire appel à un contracteur en structure pour réparer ou remplacer poteaux selon les règles de l'art.

POUTRES

13. Expertise supplémentaire de la poutre requise avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat afin de déterminer sa condition, vos options et les coûts de réparations

MURS MITOYENS

14. Expertise supplémentaire requise pour évaluer les fissures et faire les réparations selon les règles de l'art.

INFILTRATION D'EAU

15. Une infiltration d' eau a été observée. Cette situation est anormale et doit être corrigée parce qu'elle favorise les excès d'humidité et la prolifération de moisissures dommageables pour la santé des occupants en plus de détériorer les composantes et matériaux qui s'y trouvent. Inspection supplémentaire requise pour déterminer et corriger de façon définitive la cause des infiltrations en vérifiant les pentes de drainage du terrain, les niveaux du sol près des fenêtres, l'état du drainage des fondations, la localisation des descentes pluviales, les fissures dans les fondations, etc. Faire appel à un spécialiste qualifié en fondation pour effectuer un sondage du côté extérieur (excavation partielle) qui pourrait nous informer sur la qualité du drainage des fondations de ce bâtiment de plus de 60 ans. Installer un drain français si nécessaire.

Expertise supplémentaire requise avant la fin de votre délais d'acceptation de votre offre d'achat afin de déterminer la condition, vos options et les coûts de réparations.

CAVE DE SERVICE

LIMITATIONS

16. L'inspecteur est entré dans la cave de service mais l'accès était restreint ce qui a limité l'inspection des composante structurales. Les dégagements restreints ont limités l'inspecteur de circuler librement. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver dans un espace auquel il n'a pas pu accéder. Pour cette raison., l'inspecteur recommande d'améliore l'accès de la cave afin de permettre une inspection minutieuse et complète des composantes structurales, de la plomberie, l'électricité et autres et ce avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat.

VIDE SOUS TOIT

TRAPPE D'ACCÈS

17. Aucune trappe d'accès disponible pour entrer dans le vide sous toit. Il est important de pénétrer dans le vide sous-toit afin d'inspecter les composantes structurales, l'isolation, la ventilation ainsi que la vérification pour toute infiltration ou signe d'infiltration. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver dans un espace dans lequel il n'a pas pu accéder. Faire appel à un spécialiste pour faire une trappe d'accès pour pénétrer et inspecter les composantes structurales, l'isolation, la ventilation, pour la possibilité d'infiltration d'eau et la présence d'insectes rongeurs ou autres vermines dans le vide sous-toit, et ce avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat.

ÉLECTRICITÉ

PRISES DE COURANT

ÉLECTRICITÉ (extérieur)

18. Prise sans DDFT sur le mur extérieur de la maison.

Faire appel à un électricien pour installer une prise avec disjoncteur différentiel de mise à la terre (DDFT)

PLOMBERIE

DRAIN FRANÇAIS

DRAIN FRANÇAIS

19. Inspection supplémentaire du système de drain français requise avant la fin du délai d'acceptation afin de déterminer sa condition, vos options et, si nécessaire, les coûts de réparations, nettoyage ou remplacement.

Budgéter pour remplacer le système de drain français.

TYPE DE GAZ

AVIS

20. Pour des raisons de sécurité, faire vérifier tout le système de gaz de la maison par un technicien certifié et autorisé.

ODEURS

ODEURS

ODEURS

21. Un nettoyage rigoureux de toutes les surfaces sera nécessaire afin d'éliminer l'odeur de marijuana Il est a noté que les odeurs s'imprègnent dans les matériaux et qu'un lavage des surfaces ne soit pas suffisant. Dans certains cas, il peut être nécessaire de faire appel à des experts qui utilisent un processus et des produits spécifiques selon le besoin.

Inspection supplémentaire requise avant la fin de votre délais d'acceptation de votre offre d'achat afin de déterminer plus précisément l'étendue du problème, la condition, vos options et les coûts de réparations. Possibilité de moisissures cachées.

Recommande de faire appel à un spécialiste en qualité d'air afin de procéder à une analyse de l'air pour déterminer s'il y a contamination et, si oui, connaître les étapes à suivre pour décontaminer et/ou nettoyer l'espace et apporter les correctifs nécessaire pour éliminer le problème d'humidité.

Un nettoyage rigoureux de toutes les surfaces sera nécessaire afin d'éliminer l'odeur de marijuana Il est a noté que les odeurs s'imprègnent dans les matériaux et qu'un lavage des surfaces ne soit pas suffisant. Dans certains cas, il peut être nécessaire de faire appel à des experts qui utilisent un processus et des produits spécifiques selon le besoin.

SOUS-SOL

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

CONDUITS D'EAU USÉE

22. Les conduits de fonte sont rouillé expertise par un plombier requise immédiatement.

SOUS-SOL

PLANCHERS

23. Expertise supplémentaire requise pour déterminer la source de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où 'il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace s'il y avait des moisissures. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant. Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

MURS

24. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant. Expertise de la fondation immédiatement et test de qualité de l'air.

4061

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

PRISES DE COURANT

25. Prise non DDFT. Toute prise située à moins de 1.5 M d'un évier, d'une baignoire ou d'une cabine de douche doit être protégée par un DDFT. Faire appel à un électricien pour installer une prise DDFT dans la salle de bain. Faire appel à un électricien pour installer une prise DDFT dans la cuisine

CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

26. Inspection supplémentaire requise par un électricien.

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

27. Nettoyer les moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Démarrer le ventilateur lorsque la douche ou le bain est utilisé afin d'évacuer l'humidité.

PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

MURS

28. Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

PLAFONDS

29. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

SALON

PLANCHERS

30. Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

MURS

31. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

PLAFONDS

32. Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

CUISINE

MURS

33. Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

Un détecteur d'humidité a été utilisé pour confirmer la présence d'humidité. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

COMPTOIRS ET ARMOIRES

34. Faire appel à un spécialiste pour nettoyer les traces qui semblent être des moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Déterminer la cause des moisissures et faire les réparations nécessaires.

Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue des traces qui semblent être des moisissures et faire les réparations nécessaires. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

SALLE DE BAIN

COMPTOIRS ET ARMOIRES

35. Nettoyer les moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Déterminer la cause des moisissures et faire les réparations nécessaires.

Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'étendue des moisissures et faire les réparations nécessaires. Possibilité de dommages cachés. Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

MURS

36. Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires. Possibilité de dommages cachés. Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

PLAFONDS

37. Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les

réparations nécessaires. Possibilité de dommages cachés. Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

CHAMBRE PRINCIPALE

MURS

38. Éliminer la source d'humidité et nettoyer ce qui semble être des moisissures sur le mur en prenant les précautions nécessaires. Si les taches réapparaissent, faire appel à microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures. Une expertise sera nécessaire pour déterminer la source d'humidité et des correctifs devront être apportés pour corriger le problème.

Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

PLAFONDS

39. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

CHAMBRE 2

MURS

40. Éliminer la source d'humidité et nettoyer ce qui semble être des moisissures sur le mur en prenant les précautions nécessaires. Si les taches réapparaissent, faire appel à microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures. Une expertise sera nécessaire pour déterminer la source d'humidité et des correctifs devront être apportés pour corriger le problème.

PLAFONDS

41. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant. Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

DISPOSITIF DE DÉTECTION DE FUMÉE, CO, DISPOSITIFS DE DÉTECTION DE FUMÉE / CO

42. Aucun dispositif de détection de fumée observé. Pour des raisons de sécurité, installer un dispositif de détection de fumée selon les normes. Consulter le manuel d'installation afin de connaître le meilleur emplacement pour le type d'unité à installer.

4059

ESCALIERS

ESCALIERS (condition)

43. Faire appel à un spécialiste pour fixer solidement la main courante.

Escalier mal éclairé. Faire appel à un électricien pour améliorer l'éclairage de l'escalier. L'éclairage doit se contrôler du haut et du bas de l'escalier.

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

PRISES DE COURANT

44. Prise non DDFT. Toute prise située à moins de 1.5 M d'un évier, d'une baignoire ou d'une cabine de douche doit être protégée par un DDFT. Faire appel à un électricien pour installer une prise DDFT dans la salle de bain. Faire appel à un électricien pour installer une prise DDFT dans la cuisine

PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

45. Consulter un électricien compétent afin d'évaluer cette installation.

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

46. Nettoyer les moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Démarrer le ventilateur lorsque la douche ou le bain est utilisé afin d'évacuer l'humidité.

SALLE DE BAIN

MURS

47. Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires. Possibilité de dommages cachés. Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

PLAFONDS

48. Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires. Possibilité de dommages cachés. Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

CHAMBRE PRINCIPALE

FENÊTRES

49. Ne pas utiliser cette pièce comme chambre à coucher.

DISPOSITIF DE DÉTECTION DE FUMÉE, CO,

DISPOSITIFS DE DÉTECTION DE FUMÉE / CO

50. Aucun dispositif de détection de fumée observé. Pour des raisons de sécurité, installer un dispositif de détection de fumée selon les normes. Consulter le manuel d'installation afin de connaître le meilleur emplacement pour le type d'unité à installer.

ISSUE DE SECOURS

ISSUE DE SECOURS

51. Ce logement n'a pas de sortie de secours autre que la porte d'entrée. Recommande de communiquer avec la municipalité concernant la réglementation et faire les correctifs nécessaires.

AUTRES DÉFICIENCES À CORRIGER **BLEU**

TOITURE

TOIT PLAT

OBSERVATIONS

1. Ajouter du gravier aux endroits où manquant.

Nous avons constaté que le muret avant au centre du toit est courbé vers l'intérieur. Nous vous recommandons de faire la réfection de ce muret dans les plus brefs délais, puisque la section au haut du mur de brique avant est fortement déformée.

Faire appel à un couvreur pour effectuer une vérification minutieuse pour localiser toutes les cloques et faire les réparations selon les règles de l'art.

SOLINS

TOITURE / MUR

2. Faire appel à un expert pour réparer le solin à la jonction du toit et du mur

Faire appel à un expert pour sceller le solin ouvert pour éviter les risques d'infiltration.

Faire appel à un expert pour réparer ou remplacer le solin entre le toit plat et le mur.

CHEMINÉE 1

3. Faire appel à un expert pour sceller le solin ouvert de la cheminée.

MUR PARAPET

4. Faire appel à un expert pour réparer ou remplacer le solin du mur parapet.

Faire appel à un expert pour sceller les joints du mur parapet.

Faire appel à un expert pour réparer ou remplacer le solin du mur parapet.

ÉVENT D'ÉGOUT / MÂT ET CONDUIT ÉLECTRIQUE

5. Faire appel à un expert pour réparer le calfeutrage du solin de l'évent.

LARMIER / ARRÊT DE GRAVIER

6. Faire appel à un expert pour réparer ou remplacer le larmier.

VENTILATEUR DE TOIT

7. Faire appel à un expert pour refaire le calfeutrage du ventilateur.

NOTE

8. Vérifier tous les solins qui sont visibles et faire les correctifs nécessaires.

EXTÉRIEUR

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

TOPOGRAPHIE DU TERRAIN (condition)

9. Une inspection sera nécessaire afin de s'assurer que le terrain autour de la maison est en pente positive afin de permettre l'évacuation des eaux de pluie et de fonte des neiges. Si nécessaire, corrigez les pentes de terrain en ajoutant de la terre de façon à ce que le drainage se fasse en s'éloignant de la maison. Installer des margelles si nécessaire devant les fenêtres.

PERRON

10. Faire appel à un spécialiste pour sceller le joint entre la maison et le perron.

TERRASSE / PATIO

11. Faire appel à un spécialiste pour améliorer la pente de la terrasse de façon à écouler les eaux loin de la maison.

PORTES ET FENÊTRES

PORTES (Condition)

12. Certaines portes extérieures sont vieilles et ont atteint la fin de leur vie utile. Budgéter pour remplacer les vieilles portes par des portes avec une meilleure efficacité énergétique, Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer la porte endommagée.

Le joint du seuil de porte est ouvert. Des ouvertures dans le calfeutrage sont propices aux infiltrations d'eau et insectes dans les murs.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou refaire le joint du seuil de porte.

Faire appel à un spécialiste pour sceller les seuils de portes pour les rendre imperméables et minimiser les risques de dommages causés par le gel.

FENÊTRES (Condition)

13. Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer le cadrage endommagé de la fenêtre.

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

REVÊTEMENT DE BRIQUE

14. Il est nécessaire de faire appel à un maçon pour évaluer les travaux de réfection et de refaire le mur de brique selon la règle de l'art.

Faire appel à un maçon pour défaire et refaire les derniers rangs de brique qui sont cambrés au haut du revêtement extérieur en brique de l'immeuble. Faire appel à un maçon refaire le joint de l'appui (allège) de la fenêtre afin d'empêcher l'infiltration d'eau derrière le mur.

Expertise supplémentaire requise pour déterminer s'il y a des dommages cachés dans le mur à cause d'infiltration d'eau.

Les murs de brique sont d'origine et sans chantepleur. À l'époque de la construction, les murs étaient considérés comme étant étanches (le principe des écrans pare-pluie était encore inconnu). Il est donc important de maintenir cette fonction en entretenant les joints de mortier pour éviter que l'eau ne pénètre et ne les détériore avec les cycles de gel et de dégel, tout en s'assurant que le calfeutrage autour des portes et fenêtres (ou autre ouverture) est en bonne condition.

Faire appel à un maçon pour réparer ou remplacer les briques éclatées.

DÉCLINS MÉTAL, PVC, BOIS

15. Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer le déclin endommagé.

Dégager le sol du revêtement mural. Faire appel à un spécialiste pour vérifier l'intérieur du mur pour dommage et faire toutes réparations nécessaires.

GARNITURES / MOULURES

16. Le calfeutrage des garnitures est à refaire. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer les garnitures endommagées.

CALFEUTRAGE

CALFEUTRAGE

17. PORTES

Le calfeutrage des portes est vieux. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau, d'air et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des portes.

FENÊTRES

Le calfeutrage des fenêtres est vieux. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau, d'air et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des fenêtres.

DÉCLINS MÉTAL, PVC, BOIS

Le calfeutrage des joints du déclin est vieux. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des joints du clins.. Il est important de bien sceller tous les pourtours des sorties de ventilateurs afin de minimiser les intrusions d'eau ou d'insectes.

STRUCTURE

SOUS-SOL

FONDATIONS

18. Expertise supplémentaire requise pour évaluer les dommages causés par l'effritement. Faire les réparations selon les règles de l'art.

DALLE DE BÉTON

19. Faire appel à un spécialiste pour réparer les fissures sur la dalle de béton.
Faire appel à un contracteur pour réparer la dalle de béton.

LISSE DE PLANCHER / LISSE DE BORDURE

20. Faire appel à un contracteur pour réparer la lisse de bordure.
Faire appel à un contracteur pour réparer la lisse endommagée.
Faire appel à un contracteur pour Installer isolant et pare-vapeur sur le pourtour là où manquants.

POUTRES

21. Faire appel à un contracteur pour réparer ou remplacer la poutre fissurée.

SOLIVES

22. Faire appel à un contracteur pour réparer ou remplacer les solives pourries.
Faire appel à un contracteur pour réparer ou remplacer les solives endommagées.

INFILTRATION D'EAU

23. 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. Faire appel à un spécialiste pour déterminer vos options et coûts de réparations.

PLOMBERIE

EAUX USÉES

REGARDS DE NETTOYAGE

24. Aucun regard de nettoyage n'a été observé au moment de l'inspection au sous-sol, Il est important de connaître l'emplacement du regard de nettoyage et d'y d'avoir accès en tout temps. Faire appel à un plombier pour déterminer l'emplacement exact du regard de nettoyage et de faire les modifications nécessaires pour le rendre accessible en tout temps.

ISOLATION ET VENTILATION

SOUS-SOL (Isolation et Ventilation)

ISOLATION

25. Faire appel à un contracteur pour isoler les murs de fondation selon les règles de l'art.

CAVE DE SERVICE (Isolation et Ventilation)

VENTILATION

26. Faire une ouverture vers l'extérieur pour permettre une ventilation dans la cave de service et réduire l'humidité.

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR
VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

27. Faire appel à un spécialiste pour installer un ventilateur d'extraction d'air dans la salle de bain avec évacuation à l'extérieur.

4061

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS
CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

28. Faire appel à un électricien pour installer le câblage à l'intérieur des murs si possible sinon faire passer les recouvrir de gaines protectrices.

PLOMBERIE: OBSERVATIONS
CHAUFFE-EAU

29. Le chauffe-eau est âgé de plus de 10 ans. La durée de vie moyenne d'un chauffe-eau est de 15 ans. Cependant, lorsque situé dans un endroit sans drain et pouvant potentiellement causé des dommages importants advenant une fuite, il est recommandé de le remplacer lorsqu'il aura atteint l'âge de 10 ans afin de minimiser les dommages causés par une fuite. Faire appel à un plombier pour remplacer le chauffe-eau.

PANNEAU D'ACCÈS DE PLOMBERIE

30. Aucune trappe d'accès pour vérifier la plomberie de la baignoire n'a été observée au moment de l'inspection. L'inspecteur recommande de faire un accès afin de pouvoir faire une vérification de la plomberie et d'avoir un accès pour besoin futur.

BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

31.

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

32. Faire appel à un spécialiste pour installer un ventilateur d'extraction d'air dans la salle de bain avec évacuation à l'extérieur.

HOTTE DE CUISINE

33.

Faire appel à un spécialiste pour installer une hotte de cuisine avec évacuation à l'extérieur.

PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

PLANCHERS

34. Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer le plancher.
Budgéter pour sabler et vernir le plancher de bois.

SALON

PLANCHERS

35. Budgéter pour sabler et vernir le plancher de bois.

PLAFONDS

36. Nettoyer ce qui semble être des moisissures sur le plafond tout en prenant les précautions nécessaires. Si les taches réapparaissent, faire appel à microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures. Une expertise sera nécessaire pour déterminer la source d'humidité et des correctifs devront être apportés pour corriger le problème.

CUISINE

PLANCHERS

37. Faire appel à un spécialiste pour réparer le plancher endommagé.

PORTES

38. Réparer ou remplacer la porte endommagée.
Faire appel à un spécialiste pour réparer le cadrage endommagé.

COMPTOIRS ET ARMOIRES

39. Faire appel à un spécialiste pour réparer porte(s) endommagée(s).
Réparer ou remplacer le comptoir endommagé.

SALLE DE BAIN

PLANCHERS

40. Réparer le plancher endommagé.

CHAMBRE PRINCIPALE

PLANCHERS

41. Faire appel à un spécialiste pour sabler et vernir le plancher de bois avant d'emménager si possible.

PLAFONDS

42. Faire appel à un spécialiste pour réparer le plafond endommagé.

CHAMBRE 2

MURS

43. Faire appel à un spécialiste pour réparer le mur endommagé.

PLAFONDS

44. Nettoyer ce qui semble être des moisissures sur le plafond tout en prenant les précautions nécessaires. Si les taches réapparaissent, faire appel à un microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures. Une expertise sera nécessaire pour déterminer la source d'humidité et des correctifs devront être apportés pour corriger le problème.

4059

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

45.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou refaire le calfeutrage de l'enceinte de la baignoire.

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

46. Faire appel à un spécialiste pour installer un ventilateur d'extraction d'air dans la salle de bain avec évacuation à l'extérieur.

SALON

PLANCHERS

47. Budgéter pour sabler et vernir le plancher de bois.
Budgéter pour sabler et vernir le plancher de bois.

MURS

48. Faire appel à un spécialiste pour réparer le mur endommagé.

CUISINE

PLANCHERS

49. Faire appel à un spécialiste pour réparer le plancher endommagé.

COMPTOIRS ET ARMOIRES

50. Réparer ou remplacer le comptoir endommagé.

SALLE DE BAIN

PLANCHERS

51. Réparer le plancher endommagé.

CHAMBRE PRINCIPALE

PLANCHERS

52. Budgéter pour sabler et vernir le plancher de bois.

SALLE DE RANGEMENT

PLANCHERS

53. Réparer le plancher endommagé.

FENÊTRES

54. Budgéter pour remplacer les fenêtres.

CHAMBRE 3

MURS

55. Faire appel à un spécialiste pour réparer le mur endommagé.

ENTRETIENS ET SUGGESTIONS **VERT**

TOITURE

SOLINS

TOITURE / MUR

1. Faire appel à un expert pour vérifier le solin et de faire les réparations nécessaires selon le besoin.

CHEMINÉE 1

2. Faire appel à un expert pour vérifier le solin de la cheminée et de faire les réparations nécessaires selon le besoin.

MUR PARAPET

3. Budgéter pour remplacer les solins du mur parapet.

LANTERNEAUX

LANTERNEAUX / PUIITS DE LUMIÈRE

4. Un puits de lumière est une composante plus sujette pour d'éventuelles infiltrations d'eau. Nous vous recommandons d'en faire un entretien suivi au fil des années.

EXTÉRIEUR

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

CLÔTURES

5. Les clôtures ne font pas partie des composantes inspectées selon la norme de pratique utilisée. Toutes informations mentionnées sont faites à titre de courtoisie et ne sont pas le résultat d'une inspection approfondie. Une clôture a été observée sur la propriété. L'inspecteur ne peut se prononcer si celle-ci appartient entièrement ou en partie au propriétaire actuel de la propriété. L'inspecteur recommande de vérifier le certificat de localisation et de consulter avec le vendeur pour plus d'information.

PORTES ET FENÊTRES

SOLINS DE PORTES ET FENÊTRES

6. Faire appel à un spécialiste pour vérifier le solin de la fenêtre et réparer selon le besoin.

PLOMBERIE

SOUPAPE D'ARRÊT DE GAZ

GAZ NATUREL / PROPANE (extérieur)

7. La valve d'arrêt principale du système de gaz naturel est située sur le conduit extérieur juste avant le compteur. Recommande de garder une clef afin de pouvoir tourner et fermer la soupape d'arrêt en cas d'urgence.

ISOLATION ET VENTILATION

ÉCHANGEUR D'AIR

ÉCHANGEUR D'AIR

8. Aucun échangeur d'air. Recommande l'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur. Faire appel à un spécialiste pour l'installation.

9. Aucun échangeur d'air. Recommande l'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur. Faire appel à un spécialiste pour l'installation.

4061

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

ÉCHANGEUR D'AIR

10. Aucun échangeur d'air. Faire appel à un spécialiste pour installer un échangeur d'air / récupérateur de chaleur.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

AVIS AUX LECTEURS

AVIS IMPORTANT

Avant de prendre la décision finale d'acheter la propriété inspectée, 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 et ce, avant de décider de finaliser l'achat de ce bâtiment.

À défaut de ne pas respecter ce présent avis, nous ne serons pas responsables pour quoi que ce soit découlant de cette obligation.

NORMES UTILISÉES

Le rapport qui suit est fait selon les normes de L'Association des Inspecteurs en Bâtiments du Québec (AIBQ) . 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.

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.

SOMMAIRE

NUMÉRO DU RAPPORT

Les Placements Robert Bellemare 3.

DATE ET HEURE DE L'INSPECTION

01-28-2016 , 15:00.

DURÉE DE L'INSPECTION

3 heures.

CONDITION MÉTÉOROLOGIQUE

La température extérieure au moment de l'inspection était de -10 Celsius. Le ciel était nuageux au moment de l'inspection.

NOM DU CLIENT

Les Placements Robert Bellemare.

ADRESSE DU CLIENT

8075 Normandie , Brossard, QC, J4Y 1W7.

CONTACTS

Téléphone résidence :
Téléphone affaire: 514-966-5163
Téléphone cellulaire :
Adresse Courriel : remillardstephane@gmail.com.

INSPECTION DEMANDÉE PAR

Les Placements Robert Bellemare.

NOM DE L'INSPECTEUR

Stéphane Mérédith, Inspecteur En Chef,

PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ

4059-61 Rue Éthel, Montreal.

TYPE DE PROPRIÉTÉ

Duplex avec sous-sol.

ANNÉE DE CONSTRUCTION

Date de construction inconnue.

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Duplex avec sous-sol.

DIVULGATION DU PROPRIÉTAIRE VENDEUR

FORMULAIRE DE DIVULGATION

Recommande d'obtenir et de prendre connaissance du formulaire Déclaration du Vendeur dûment signé et ce avant la fin de votre délai d'acceptation de votre offre d'achat. 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 bâtiments, car ces vices, défauts ou problèmes sont alors connus de l'acheteur.

EXCLUSIONS

EXCLUSIONS

- 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, *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*
- *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. Certaines régions sont sujettes à la présence d'ocre ferreuse 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 ferreuse qui n'étaient pas visibles au moment de l'inspection faite selon les normes de pratique.*

LEXIQUES

DÉFINITIONS

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.

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

DIGNE DE MENTION: L'inspecteur a jugé la situation observée suffisamment importante pour en faire la mention.

FONCTIONNEL : Indiquent que l'objet a été activé, mis en marche et peut être utilisé pour la fonction auquel on le destine. La composante n'a pas démontré d'anomalie lorsqu'elle a été activée ou mise ne marche par l'inspecteur.

PASSABLE: Bien que montrant des signes d'usure, la composante remplit la fonction pour laquelle elle a été installée.

RECOMMANDER: Suite à l'inspection de la composante, l'inspecteur recommande qu'une action soit prise.

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

TOITURE

NORMES DE PRATIQUE: TOITURE

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 26 L'inspecteur doit observer, décrire et mentionner la condition au rapport :26.1 des revêtements de la toiture;
26.2 des systèmes d'évacuation des eaux de toit;26.3 des solins;
26.4 des lanternes, l'extérieur des cheminées, les émergences de toit.

Art. 27 L'inspecteur doit mentionner au rapport les méthodes utilisées pour l'observation de la toiture.

Exclusions spécifiques

Art. 28 L'inspecteur n'est pas tenu :

28.1 d'observer les accessoires fixés au bâtiment tels que les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres et autres accessoires similaires;

28.2 d'observer l'intérieur des cheminées.

AVIS

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 20 et 35 ans et plus 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 ainsi que de son âge, lorsque disponible.

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

TOIT EN PENTE

OBSERVATIONS

TOIT PLAT

MÉTHODE D'INSPECTION DE LA TOITURE

La toiture a été inspectée en marchant sur la toiture.



LIMITATIONS

La présence de neige et/ou de glace a limité / empêché l'inspection de la toiture. Pour des raisons de sécurité, l'inspecteur n'a pu monter sur la toiture. La toiture était partiellement recouverte de neige / glace.

DESCRIPTION

La toiture est de type multicouche et gravier.
L'âge de la toiture est inconnu.

OBSERVATIONS

Il y a des endroits où le gravier est manquant. Le gravier protège le goudron qui est vulnérable aux rayons du soleil.

Ajouter du gravier aux endroits où manquant.

Nous avons constaté que le muret avant au centre du toit est courbé vers l'intérieur. Nous vous recommandons de faire la réfection de ce muret dans les plus brefs délais, puisque la section au haut du mur de brique avant est fortement déformée.

Une section de la toiture semble affaissée.

Inspection supplémentaire requise pour évaluer l'affaissement de la toiture et faire les réparations nécessaires.

Des cloques ont été observées sur la toiture. Les cloques sont le résultat d'un gonflement causé par l'expansion de l'humidité piégée entre les couches de la toiture.

Faire appel à un couvreur pour effectuer une vérification minutieuse pour localiser toutes les cloques et faire les réparations selon les règles de l'art.



DESCRIPTION DE LA VENTILATION

Il y avait au moins un aérateur La condition du ventilateur est bonne.



VENTILATION

Aucune anomalie observée au moment de l'inspection.

ÉVACUATION DES EAUX

DRAIN DE TOITURE

Aucun drain sur la toiture. ou non visible à cause de la neige.



SOLINS

LIMITATIONS

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.

TOITURE / MUR

Solin endommagé.

[Faire appel à un expert pour réparer le solin à la jonction du toit et du mur](#)

Le solin à la jonction du toit et du mur est suspect.

[Faire appel à un expert pour vérifier le solin et de faire les réparations nécessaires selon le besoin.](#)

Le joint du solin est ouvert.

Faire appel à un expert pour sceller le solin ouvert pour éviter les risques d'infiltration.

Solin à la jonction du toit et du mur est mal fixé.

Faire appel à un expert pour réparer ou remplacer le solin entre le toit plat et le mur.



CHEMINÉE 1

Le solin de cheminée est suspect.

Faire appel à un expert pour vérifier le solin de la cheminée et de faire les réparations nécessaires selon le besoin.

Le joint du solin de cheminée est ouvert.

Faire appel à un expert pour sceller le solin ouvert de la cheminée.



MUR PARAPET

Le solin du mur parapet est endommagé.

Faire appel à un expert pour réparer ou remplacer le solin du mur parapet.

Les solins du mur parapet sont vieux et leur efficacité est douteuse.

Budgéter pour remplacer les solins du mur parapet.

Les joints du solin du mur parapet sont ouverts.

Faire appel à un expert pour sceller les joints du mur parapet.

Solin du mur parapet est mal fixé.

Faire appel à un expert pour réparer ou remplacer le solin du mur parapet.

ÉVENT D'ÉGOUT / MÂT ET CONDUIT ÉLECTRIQUE

Le calfeutrage du solin de l'évent est endommagé.

Faire appel à un expert pour réparer le calfeutrage du solin de l'évent.



LARMIER / ARRÊT DE GRAVIER

Larmier endommagé.

Faire appel à un expert pour réparer ou remplacer le larmier.

VENTILATEUR DE TOIT

Le calfeutrage du solin du ventilateur est endommagé.

Faire appel à un expert pour refaire le calfeutrage du ventilateur.

NOTE

Vérifier tous les solins qui sont visibles et faire les correctifs nécessaires.

TOURELLE ÉLECTRIQUE

TOURELLES

Les tourelles sont mal fixées et les fils électriques trop près de la toiture.

Inspection requise immédiatement de toute les composantes électrique ainsi que les supports.



LANTERNEAUX

LANTERNEAUX / PUIITS DE LUMIÈRE

Il y a un puits de lumière sur la toiture.

Un puits de lumière est une composante plus sujette pour d'éventuelles infiltrations d'eau. Nous vous recommandons d'en faire un entretien suivi au fil des années.



ÉMERGENCES DE LA TOITURE

ÉMERGENCES

Il y a au moins un aérateur Il y a évent de plomberie sur la toiture. Aucune anomalie observée au moment de l'inspection.

INFILTRATION D'EAU

Infiltration d'eau observé par le puits de lumière.



EXTÉRIEUR

NORMES DE PRATIQUE : EXTÉRIEUR

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 23 L'inspecteur doit observer et décrire les composantes extérieures suivantes et mentionner leur condition au rapport :

23.1 les revêtements extérieurs des murs, les boiseries et les solins; 23.2 les fenêtres et portes permanentes;

23.3 les trottoirs dentrés, les entrées de garage, les entrées de stationnement, les terrasses, les balcons, les perrons, les marches, les porches, les balustrades;

23.4 les avant-toits, y compris les fascias et les sous-faces; L'inspecteur doit mentionner au rapport : 23.5 la présence des dispositifs de commande électrique et de sécurité des portes de garage;

23.6 si la commande électrique de la porte de garage installée se met en marche arrière ou s'arrête lorsqu'elle rencontre une résistance au moment où la porte se ferme;

23.7 la présence de la végétation, des pentes du sol, des installations d'évacuation des eaux et des murs de soutènement, lorsque l'un ou l'autre de ces éléments est susceptible de nuire au bâtiment.

Art. 24 L'inspecteur doit :

24.1 faire fonctionner les portes permanentes extérieures, y compris les portes de garage à ouverture manuelle ou munies d'une commande électrique.

Exclusions spécifiques

Art. 25 L'inspecteur n'est pas tenu d'observer les composantes suivantes :

25.1 les contre-fenêtres, les contre-portes, les moustiquaires, les volets, les auvents et les autres accessoires saisonniers similaires; 25.2 les clôtures; 25.3 les vitrages et grillages de sécurité;

25.4 les appareils de commande à distance des portes de garage; 25.5 la géologie, la composition et/ou autres conditions du sol incluant tout élément souterrain; 25.6 les digues, les murs de retenue et les quais en bordure d'un plan d'eau;

25.7 les installations récréatives.

LIMITATIONS

LIMITATIONS

L'inspection du bâtiment a été faite à partir du sol.

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

TOPOGRAPHIE DU TERRAIN (description)

La topographie du terrain n'était pas visible au moment de l'inspection.

TOPOGRAPHIE DU TERRAIN (condition)

La topographie du terrain n'était pas visible au moment de l'inspection.

Une inspection sera nécessaire afin de s'assurer que le terrain autour de la maison est en pente positive afin de permettre l'évacuation des eaux de pluie et de fonte des neiges. Si nécessaire, corrigez les pentes de terrain en ajoutant de la terre de façon à ce que le drainage se fasse en s'éloignant de la maison. Installer des margelles si nécessaire devant les fenêtres.

PERRON

Le perron est construit de bois sur pattes

Le joint entre le perron et la maison est ouvert. Il est important de garder ce joint bien scellé pour éviter l'infiltration d'eau.

Faire appel à un spécialiste pour sceller le joint entre la maison et le perron.

Il y a de la pourriture sur le plancher.

Faire appel à un spécialiste pour remplacer les planches du perron qui sont pourries.



TERRASSE / PATIO

La surface de la terrasse est de béton, **Pente de la terrasse vers la maison.**
Faire appel à un spécialiste pour améliorer la pente de la terrasse de façon à écouler les eaux loin de la maison.



CLÔTURES

Les clôtures ne font pas partie des composantes inspectées selon la norme de pratique utilisée. Toutes informations mentionnées sont faites à titre de courtoisie et ne sont pas le résultat d'une inspection approfondie.

Une clôture a été observée sur la propriété. L'inspecteur ne peut se prononcer si celle-ci appartient entièrement ou en partie au propriétaire actuel de la propriété. L'inspecteur recommande de vérifier le certificat de localisation et de consulter avec le vendeur pour plus d'information.

PORTES ET FENÊTRES

PORTES (Description)

Porte d'entrée principale est de métal vitrée
Autres portes d'accès en bois.
Toutes les portes extérieures ont été mises à l'essai.

PORTES (Condition)

Certaines portes extérieures sont vieilles et ont atteint la fin de leur vie utile. Budgéter pour remplacer les vieilles portes par des portes avec une meilleure efficacité énergétique, **La porte est endommagée.**

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer la porte endommagée.
Le joint du seuil de porte est ouvert. Des ouvertures dans le calfeutrage sont propices aux infiltrations d'eau et insectes dans les murs.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou refaire le joint du seuil de porte.

Seuil de la porte est de briques perméables. Lorsque mouillés, les seuils de briques sont susceptibles à des dommages causés par le gel.

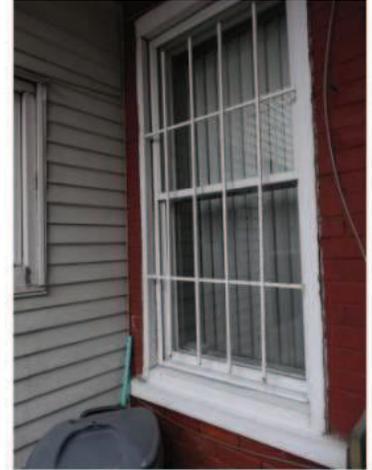
Faire appel à un spécialiste pour sceller les seuils de portes pour les rendre imperméables et minimiser les risques de dommages causés par le gel.

Il y a une possibilité de dommages cachés causés par l'infiltration d'eau. Inspection supplémentaire recommandée pour déterminer s'il y a des dommages cachés et réparer selon les règles de l'art.



FENÊTRES (Description)

Les fenêtres sont vieilles.



FENÊTRES (Condition)

Les fenêtres sont vieilles et approchent la fin de leur vie utile. Budgeter pour remplacer les vieilles fenêtres. Calfeutrage des fenêtres est vieux à refaire, **Le cadre de fenêtre est endommagé.**

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer le cadrage endommagé de la fenêtre.



SOLINS DE PORTES ET FENÊTRES

L'inspection des solins est très limitée à cause des matériaux de finition qui les recouvrent.

Solin de fenêtre douteux.

Faire appel à un spécialiste pour vérifier le solin de la fenêtre et réparer selon le besoin.

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

REVÊTEMENT DES MURS (Description)

La surface des murs extérieurs est recouverte de: brique, déclin de vinyle,



REVÊTEMENT DE BRIQUE

Des fissures ont été observées sur le mur de brique.

Expertise supplémentaire requise avant la fin de votre délai d'acceptation pour évaluer les fissures de brique et réparer selon les règles de l'art.

Le mortier est vieux et se désagrège. Ceci est souvent dû à l'effet du gel sur des briques humides.

Il est nécessaire de faire appel à un maçon pour évaluer les travaux de réfection et de refaire le mur de brique selon la règle de l'art.

Une cambrure au haut du revêtement de brique a été observée. Cela témoigne d'une dégradation du mortier.

Faire appel à un maçon pour défaire et refaire les derniers rangs de brique qui sont cambrés au haut du revêtement extérieur en brique de l'immeuble. **Le joint de l'appui (allège) de la fenêtre est ouvert.** Il est probable que le mortier ait éclaté à cause de l'action du gel

Faire appel à un maçon refaire le joint de l'appui (allège) de la fenêtre afin d'empêcher l'infiltration d'eau derrière le mur.

Expertise supplémentaire requise pour déterminer s'il y a des dommages cachés dans le mur à cause d'infiltration d'eau.

Les murs de brique sont d'origine et sans chantepleure. À l'époque de la construction, les murs étaient considérés comme étant étanches (le principe des écrans pare-pluie était encore inconnu). Il est donc important de maintenir cette fonction en entretenant les joints de mortier pour éviter que l'eau ne pénètre et ne les détériore avec les cycles de gel et de dégel, tout en s'assurant que le calfeutrage autour des portes et fenêtres (ou autre ouverture) est en bonne condition.

Une courbure importante du revêtement de la brique (aussi appelé ventre de boeuf) a été observée sur le mur. Risque important de chute du mur de brique. . Cela témoigne peut-être d'un mauvais ancrage du revêtement extérieur. Avec le temps, il peut y avoir un risque d'effondrement du revêtement extérieur. **Des traces importantes d'efflorescence ont été observées sous la (les) fenêtre(s).** L'efflorescence est un signe d'infiltration d'eau dans la brique. Dommage à la structure de bois possible.

Expertise supplémentaire par un maçon pour évaluer les dommages et réparer selon les règles de l'art. **Certaines briques sont éclatées.** L'éclatement se produit souvent à cause d'une infiltration d'eau dans les briques et le gel fait éclater celles-ci.

Faire appel à un maçon pour réparer ou remplacer les briques éclatées.

Il est nécessaire de faire appel à un maçon avant la fin du délai d'acceptation, pour évaluer les options et les coûts des réparations selon les règles de l'art.





DÉCLINS MÉTAL, PVC, BOIS

Des ondulations sur le déclin de vinyle ont été observées. , il semble que le déclin n'a pas été posé selon les règles de l'art du métier, c'est-à-dire en négligeant de réserver un espace entre la tête du clou et le plastique ou un espace suffisant de manière à permettre la dilatation du matériau. Cette remarque n'affecte que l'aspect esthétique du mur pour le moment. Mais avec le temps, si les feuilles se décrochent cela pourrait impliquer la réparation ou la réfection du revêtement de vinyle.

Déclin endommagé.

[Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer le déclin endommagé.](#)

Le dégagement du sol au revêtement mural est insuffisant. Un dégagement de 8" est nécessaire entre le sol et le recouvrement mural. La proximité du sol risque de maintenir les composantes de la base du mur en contact avec l'humidité du sol et d'accélérer la décomposition de ces dernières.. Il y a possibilité de dommages cachés.

[Dégager le sol du revêtement mural. Faire appel à un spécialiste pour vérifier l'intérieur du mur pour dommage et faire toutes réparations nécessaires.](#)



GARNITURES / MOULURES

Le calfeutrage des garnitures est à refaire. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau et insectes dans les murs.

Garniture (s) endommagée(s).

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer les garnitures endommagées.

SOLINS

LIMITATIONS

En premier lieu, il faut comprendre, quel est le rôle du solin? Il est bien défini dans la norme A371. *La pose d'écrans étanches et de solins vise à empêcher l'infiltration de l'eau. Les solins servent à retourner vers l'extérieur toute eau qui s'est infiltrée dans le mur.* » Les solins sont très souvent installés derrière les matériaux de finitions ce qui les rend souvent invisibles. Dans le cas où ils sont visibles, ils ne sont que partiellement visibles.

CALFEUTRAGE

INFO

Le calfeutrage que l'on retrouve autour 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 calfeutrage devraient être vérifiés sur une base annuelle et réparés ou refaits selon le besoin. Toute anomalie observée sur les joints de calfeutrage sera mentionnée dans le rapport dans les sections appropriées.

CALFEUTRAGE

PORTES

Le calfeutrage des portes est vieux . Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau, d'air et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des portes.

FENÊTRES

Le calfeutrage des fenêtres est vieux. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau, d'air et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des fenêtres.

DÉCLINS MÉTAL, PVC, BOIS

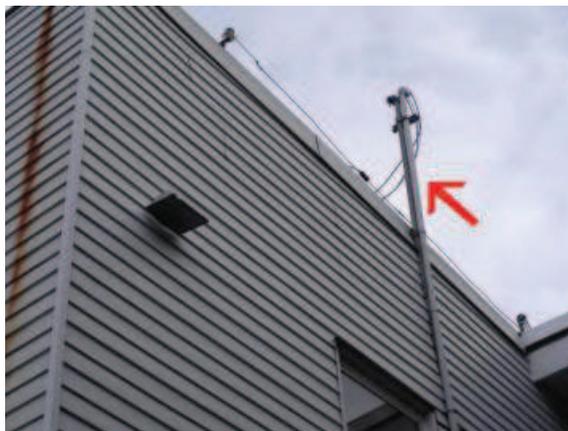
Le calfeutrage des joints du déclin est vieux. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des joints du clins..

Il est important de bien sceller tous les pourtours des sorties de ventilateurs afin de minimiser les intrusions d'eau ou d'insectes.

ÉLECTRICITÉ (extérieur)

BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien.



PRISES DE COURANT

Prise sans DDFT sur le mur extérieur de la maison.

Faire appel à un électricien pour installer une prise avec disjoncteur différentiel de mise à la terre (DDFT)

GAZ NATUREL / PROPANE (extérieur)

TYPE DE GAZ

Pour des raisons de sécurité, il est très important de faire vérifier tout le système de gaz naturel de la maison par un technicien certifié et autorisé et ce avant d'utiliser le système.



ENTRÉE DE GAZ ET COMPTEUR

L'entrée de gaz naturel et son compteur ont été observés sur un mur intérieur au sous-sol de la maison.



SOUPE D'ARRÊT DE GAZ

La valve d'arrêt principale du système de gaz naturel est située sur le conduit extérieur juste avant le compteur. Recommande de garder une clef afin de pouvoir tourner et fermer la soupape d'arrêt en cas d'urgence.



CONDUITS DE GAZ

Les conduits de gaz sont en acier noir,



STRUCTURE

NORMES DE PRATIQUE :STRUCTURE

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 17 *L'inspecteur doit observer et décrire les composantes structurales* suivantes et mentionner leur condition au rapport: 17.1 les fondations; 17.2 les planchers; 17.3 les murs; 17.4 les colonnes; 17.5 les poutres; 17.6 les plafonds; 17.7 les toits.

Art. 18 *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.

Art. 19 *L'inspecteur doit pénétrer dans les vides sanitaires ou les combles* ayant un passage libre de dimension suffisante, salubre et sécuritaire et ne nécessitant pas l'utilisation d'outils, sauf si l'accès en est bloqué, si le fait de pénétrer peut endommager le bâtiment ou si l'on craint la présence de conditions dangereuses ou difficiles.

Art. 20 *L'inspecteur doit indiquer dans son rapport les méthodes utilisées pour la visite des vides sanitaires et des combles.*

Exclusions spécifiques

Art. 21 *L'inspecteur n'a pas à piquer toutes les composantes* identiques multiples qui semblent détériorées, mais uniquement un nombre représentatif suffisant pour lui permettre de développer une opinion raisonnable concernant la condition.

Art. 22 *L'inspecteur n'est pas tenu de :*

22.1 fournir tout service d'ingénierie ou d'architecture ou toute autre analyse spécialisée;

22.2 fournir un avis quant à la capacité ou au niveau de performance prévue du système structural.

EXTÉRIEUR

LIMITATIONS

Une inspection visuelle ne peut déterminer l'état ou l'existence d'un enduit imperméabilisant autour d'une propriété à la section de la fondation sous le niveau du sol. Ce travail dépasse la portée d'une inspection visuelle. La présence de neige a limité l'inspection de la fondation.

FONDATIONS

La fondation est composée de béton coulé.
Fondation non visible de l'extérieur.

SOUS-SOL

LIMITATIONS

Notre inspection des composantes structurales de l'immeuble est de nature visuelle. Comme le sous-sol de cet immeuble est partiellement aménagé, notre évaluation de l'état des fondations ou de la dalle sur le sol (s'il y a lieu) est limitée. Des défauts non apparents, non relatés dans le présent rapport, peuvent exister derrière les revêtements de finition.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES STRUCTURALES

La fondation est composée de béton coulé, et d'une dalle de béton coulé.

FONDATIONS

20 % approximativement de la fondation était visible. La finition des murs a limité l'accès.

Des traces d'efflorescence importantes ont été observées sur le mur de fondation.

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 nous informer sur la qualité du drainage des fondations. Inspection supplémentaire par un spécialiste requise et ce avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat.

Effritement du béton de la fondation.

Expertise supplémentaire requise pour évaluer les dommages causés par l'effritement. Faire les réparations selon les règles de l'art.

Tache(s) d'eau observée(s) sur la fondation.

Expertise supplémentaire requise pour déterminer la cause de ces taches d'eau et faire les correctifs nécessaires. Expertise supplémentaire de la fondation requise avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat afin de déterminer sa condition, vos options et les coûts de réparations.

L'inspecteur a observé plusieurs fissures qui pourraient être importante(s) sur la fondation. Il est impossible pour l'inspecteur de déterminer la cause exacte des fissures. Faire appel à un spécialiste pour faire une expertise supplémentaire par un spécialiste en fondation, avant la fin du délai d'acceptation, pour évaluer les options et les coûts des réparations selon les règles de l'art.



DALLE DE BÉTON

Fissures de retrait. Ces fissures sont mineures

Faire appel à un spécialiste pour réparer les fissures sur la dalle de béton.

Efflorescence, traces importantes observées sur la dalle de béton.

Expertise supplémentaire requise et faire les réparations nécessaires. Référer au résultat du test de pyrite s'il existe.

Domage mineur observé sur la dalle de béton.

Faire appel à un contracteur pour réparer la dalle de béton.

Expertise supplémentaire de la dalle de béton requise avant la fin du délai d'acceptation afin de déterminer sa condition, vos options et les coûts de réparations



LISSE DE PLANCHER / LISSE DE BORDURE

Lisse de bordure et lisse de plancher partiellement visibles au moment de l'inspection

Pourriture observée sur la lisse de bordure. L'inspecteur a sondé les endroits suspects au moyen d'un poinçon.

Faire appel à un contracteur pour réparer la lisse de bordure.

Expertise supplémentaire requise pour déterminer la source d'humidité, l'étendue des dommages et faire les réparations nécessaires.

Humidité détecté sur la lisse de bordure.

Expertise supplémentaire requise pour déterminer la source d'humidité, l'étendue des dommages et faire les réparations nécessaires.

Lisse de bordure endommagée.

Faire appel à un contracteur pour réparer la lisse endommagée.

Isolation et pare-vapeur manquants sur la lisse de bordure.

Faire appel à un contracteur pour Installer isolant et pare-vapeur sur le pourtour là où manquants.



POTEAUX ET COLONNES

Certains poteaux sont installés de façon artisanale.

Faire appel à un contracteur en structure pour réparer ou remplacer poteaux selon les règles de l'art.



POUTRES

La poutre est fissurée.

Faire appel à un contracteur pour réparer ou remplacer la poutre fissurée.

Expertise supplémentaire de la poutre requise avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat afin de déterminer sa condition, vos options et les coûts de réparations



SOLIVES

Pourriture observée sur les solives. L'inspecteur a sondé les endroits suspects au moyen d'un poinçon.

Faire appel à un contracteur pour réparer ou remplacer les solives pourries.

Solives endommagées. Ces dommages diminuent la capacité de charge des solives.

Faire appel à un contracteur pour réparer ou remplacer les solives endommagées.



MURS MITOYENS

La mur mitoyen n'était que partiellement visible. **Fissuré.**

Expertise supplémentaire requise pour évaluer les fissures et faire les réparations selon les règles de l'art.



INFILTRATION D'EAU

Une infiltration d'eau a été observée. Cette situation est anormale et doit être corrigée parce qu'elle favorise les excès d'humidité et la prolifération de moisissures dommageables pour la santé des occupants en plus de détériorer les composants et matériaux qui s'y trouvent.

Inspection supplémentaire requise pour déterminer et corriger de façon définitive la cause des infiltrations en vérifiant les pentes de drainage du terrain, les niveaux du sol près des fenêtres, l'état du drainage des fondations, la localisation des descentes pluviales, les fissures dans les fondations, etc

Des traces d'efflorescence importantes ont été observées sur le mur de fondation.

L'efflorescence témoigne souvent d'un manque d'étanchéité de l'hydrofuge appliqué du côté extérieur des fondations ou d'une défektivité 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,

Faire appel à un spécialiste qualifié en fondation pour effectuer un sondage du côté extérieur (excavation partielle) qui pourrait nous informer sur la qualité du drainage des fondations de ce bâtiment de plus de 60 ans

Nous vous recommandons de procéder à une telle investigation par un spécialiste qualifié en fondation sur ce bâtiment de plus de 60 ans.

Ceci est un signe d'un manque d'efficacité du système de drainage dû à son âge et / ou une détérioration causée soit par des tassements de sol, racines d'arbre ou autres d'un manque d'étanchéité de l'hydrofuge appliqué du côté extérieur des fondations ou d'une défektivité du drainage des fondations .

Faire appel à un spécialiste qualifié en fondation pour effectuer un sondage du côté extérieur (excavation partielle) qui pourrait nous informer sur la qualité du drainage des fondations de ce bâtiment de plus de 60 ans. Installer un drain français si nécessaire.

Une odeur d'humidité dans l'air était perceptible au sous-sol au moment de l'inspection.

Expertise supplémentaire requise avant la fin de votre délais d'acceptation de votre offre d'achat afin de déterminer la condition, vos options et les coûts de réparations.

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. Faire appel à un spécialiste pour déterminer vos options et coûts de réparations.



CAVE DE SERVICE

LIMITATIONS

L'inspecteur est entré dans la cave de service mais l'accès était restreint ce qui a limité l'inspection des composante structurales. Les dégagements restreints ont limités l'inspecteur de circuler librement. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver dans un espace auquel il n'a pas pu accéder. Pour cette raison., l'inspecteur recommande d'améliore l'accès de la cave afin de permettre une inspection minutieuse et complète des composantes structurales, de la plomberie, l'électricité et autres et ce avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat.



VIDE SOUS TOIT

TRAPPE D'ACCÈS

Aucune trappe d'accès disponible pour entrer dans le vide sous toit. Il est important de pénétrer dans le vide sous-toit afin d'inspecter les composantes structurales, l'isolation, la ventilation ainsi que la vérification pour toute infiltration ou signe d'infiltration. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver dans un espace dans lequel il n'a pas pu accéder. Faire appel à un spécialiste pour faire une trappe d'accès pour pénétrer et inspecter les composantes structurales, l'isolation, la ventilation, pour la possibilité d'infiltration d'eau et la présence d'insectes rongeurs ou autres vermines dans le vide sous-toit, et ce avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat.

ÉLECTRICITÉ

NORMES DE PRATIQUE: ÉLECTRICITÉ

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 37 L'inspecteur doit observer et décrire les composantes électriques suivantes et mentionner leur condition au rapport :

37.1 l'installation de branchement d'entrée de service (aérien et souterrain); 37.2 l'installation de mise à la terre;
37.3 le coffret de branchement principal, (dispositifs de protection et la localisation); 37.4 le panneau de distribution principal et les panneaux secondaires (dispositif de protection, capacité affichée, localisation);
37.5 les câbles du circuit de dérivation et la compatibilité des câbles de circuits de dérivation à leur dispositif de protection (fusible ou disjoncteur) respectif;

L'inspecteur doit mentionner au rapport :

37.6 l'intensité nominale telle qu'indiquée sur les fusibles ou le disjoncteur principal du coffret de branchement principal; 37.7 le fonctionnement d'un nombre représentatif d'appareils de éclairage installés et d'interrupteurs installés à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment;
37.8 la vérification de la polarité et la mise à la terre d'un nombre représentatif de prises de courant; 37.9 le fonctionnement des disjoncteurs différentiels de fuites à la terre (DDFT) installés et l'absence des DDFT aux endroits où ils sont requis;
37.10 la présence ou l'absence des disjoncteurs anti-arcs.

Art. 38 L'inspecteur doit ouvrir les coffrets de branchements principaux à fusibles et les panneaux de distribution lorsqu'il est sécuritaire de le faire. S'il n'est pas en mesure d'ouvrir ces équipements, il doit en mentionner la raison au rapport d'inspection.

Exclusions spécifiques

Art. 39 L'inspecteur ne doit pas :

39.1 introduire des outils, sondes ou appareils de test dans les coffrets de branchements et tous les panneaux de distribution; 39.2 vérifier ou faire fonctionner les dispositifs de protection contre les surintensités et les disjoncteurs anti-arcs, sauf les disjoncteurs différentiels de fuite à la terre (DDFT); 39.3 démonter les dispositifs ou les commandes électriques.

Art. 40 L'inspecteur n'est pas tenu d'observer ou de faire fonctionner : 40.1 les systèmes à basse tension; 40.2 les câblages de téléphone, de sécurité, de télévision par câble ou autres réseaux auxiliaires ne faisant pas partie du système principal de distribution d'électricité.

AVIS IMPORTANT

Toute réparation ou modification à un système électrique doit être confiée à un maître électricien licencié.

(Protéger-Vous, juillet 2013)

<http://www.protegez-vous.ca/question-reponse-peut-on-realiser-soi-meme-des-travaux-de-electricite.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 s'il 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.

DESCRIPTION DU SYSTÈME

BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien.

MISE À LA TERRE

Branchée sur le conduit d'entrée d'eau, avec câblage de cuivre. La connexion du conduit est en amont du robinet d'arrêt principal. Le branchement est fait selon les règles de l'art.

LIMITATION

NON INSPECTÉES

Les composantes électriques cachées et/ou non accessibles n'ont pas été inspectées.
Bloc de fusible non enlevé.

PRISES DE COURANT

NOTE

Un nombre représentatif des prises régulières situées à l'intérieur de la propriété (une prise par pièce) a été vérifié ainsi que toutes les prises situées à moins de 6 pieds d'une source d'eau. Toutes les prises extérieures munies d'un DDFT ou non ont été vérifiées avec un vérificateur de prise. La polarité ainsi que la mise à la terre des prises vérifiées ont été confirmées. Toute anomalie sera mentionnée dans le rapport. 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.

INTERRUPTEURS

NOTE:

Un nombre représentatif d'interrupteurs situés à l'intérieur de la propriété a été vérifié (un interrupteur par pièce) ainsi que tous les interrupteurs situés à l'extérieur. À moins d'avis contraire ci-dessous, aucune de anomalie n'a été observée sur les interrupteurs vérifiés au moment de l'inspection.

ÉCLAIRAGE

NOTE:

Un nombre représentatif d'appareils d'éclairage installés à l'intérieur et l'extérieur de la propriété a été vérifié. À moins d'avis contraire ci-dessous, aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.

PLOMBERIE

NORMES DE PRATIQUE : PLOMBERIE

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 29 *L'inspecteur doit faire fonctionner* les manettes de chasse d'eau, les robinets des appareils de plomberie et les robinets d'arrosage.

Art. 30 *L'inspecteur doit observer et décrire* les éléments du système de distribution d'eau suivants et *mentionner* leur condition au rapport:

30.1 les matériaux des tuyauteries d'amenée d'eau dans le bâtiment;

30.2 le robinet d'arrêt d'entrée d'eau principale et sa *localisation*;

30.3 les matériaux de la tuyauterie de distribution d'eau;

L'inspecteur doit mentionner au rapport:

30.4 la condition des appareils et des robinets intérieurs;

30.5 si *l'écoulement efficace* à partir des robinets de plomberie est efficace;

30.6 la présence des *jonctions fautives (raccordements nuisibles ou croisés)*;

30.7 la présence de fuite d'eau;

30.8 la présence ou de l'absence des robinets extérieurs et des brises vides;

30.9 la présence d'eau jaunâtre ou rougeâtre dans les puisards et fosses de retenue.

Art. 31 *L'inspecteur doit observer et décrire* les éléments du système d'évacuation des eaux suivants et *mentionner* leur condition au rapport:

31.1 les matériaux de la tuyauterie d'évacuation et de ventilation;

L'inspecteur doit mentionner au rapport, la présence ou l'absence des éléments du système d'évacuation des eaux y compris :

31.2 les fuites d'eau;

31.3 les drains de planchers à l'intérieur et à l'extérieur;

31.4 les clapets antiretour;

31.5 les regards de nettoyage;

31.6 les fosses de retenue et les puisards.

L'inspecteur doit mentionner au rapport :

31.7 *l'écoulement efficace* du système d'évacuation des eaux.

Art. 32 *L'inspecteur doit mentionner* les éléments suivants des chauffe-eaux pour la production d'eau chaude domestique, y compris :

32.1 l'équipement de chauffage de l'eau et sa capacité;

32.2 la *localisation* et l'année de fabrication;

32.3 la source d'énergie;

32.4 la présence ou l'absence d'un robinet de contrôle d'arrêt;

32.5 la présence ou l'absence de la soupape de sûreté et l'installation d'évacuation;

32.6 le réservoir de stockage de combustible, y compris : 32.6.1 la *localisation*; 32.6.2 l'année de fabrication; 32.6.3 les fuites; 32.6.4 les supports;

32.6.5 la tuyauterie d'amenée; 32.6.6 la tuyauterie de remplissage et de ventilation; 32.7 l'extérieur des cheminées, des installations d'évacuation, des conduits de fumée et des événements;

32.8 la présence ou l'absence de la soupape brise-vide (contre-siphon), lorsque celle-ci est requise. Art. 33 *L'inspecteur doit mentionner* la présence des installations suivantes et les mettre en

marche en utilisant les *commandes normales* de mise en marche :

33.1 des pompes à déchets solides; 33.2 des pompes de cuves à lessive; 33.3 des pompes de puisards.

Exclusions spécifiques

Art. 34 *L'inspecteur n'est pas tenu de déterminer* si un réseau d'alimentation en eau ou d'évacuation des eaux usées est public ou privé.

Art. 35 *L'inspecteur ne doit pas faire fonctionner* les dispositifs de sûreté et les robinets de contrôle d'arrêt.

Art. 36 *L'inspecteur n'est pas tenu d'observer ou faire fonctionner* :

36.1 les systèmes de traitement de l'eau;

36.2 les systèmes d'extincteurs automatiques; 36.3 les systèmes d'arrosage de pelouse; 36.4 la *qualité de l'eau* et la *quantité d'eau d'amenée*;

36.5 les broyeurs et compacteurs des ordures.

DESCRIPTION

ALIMENTATION D'EAU

Service d'aqueduc municipal.

TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyau de cuivre.
1/2 pouce.

ROBINET D'ENTRÉE D'EAU

Aucune anomalie observée sur la valve d'entrée d'eau. L'inspecteur ne la pas activée,

CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

Tuyaux de cuivre.

CHAUFFE-EAU

Le chauffe-eau est acheté d'une capacité de 40 gallons. L'alimentation est électrique.

EAUX USÉES

Service d'égout municipal.

CONDUITS D'EAU USÉE

Les tuyaux de renvoi sont de fonte.



SIPHON

Un siphon a été observé à chaque drain de lavabo et d'évier.

DÉBIT D'EAU

Le débit d'eau est inférieur à la moyenne.

LIMITATIONS

INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

Chauffe-eau non vérifié.
Clapet anti retour non vérifié.
Matériel de traitement de l'eau non inspecté.
Plomberie cachée non inspectée.
Valves de sectionnement, soupape de sécurité et valve d'arrêt principale ne sont pas activées.
L'efficacité des drains de plancher et laveuses n'est pas vérifiée.

ALIMENTATION

RACCORDEMENT CROISÉ

À moins d'avis contraire, aucun raccordement nuisible ou croisé n'a été observé dans le système de distribution d'eau.

EAUX USÉES

REGARDS DE NETTOYAGE

Aucun regard de nettoyage n'a été observé au moment de l'inspection au sous-sol, Il est important de connaître l'emplacement du regard de nettoyage et d'y d'avoir accès en tout temps. Faire appel à un plombier pour déterminer l'emplacement exact du regard de nettoyage et de faire les modifications nécessaires pour le rendre accessible en tout temps.

DRAIN FRANÇAIS

DRAIN FRANÇAIS

Aucune vérification n'a été effectuée pour connaître l'existence ou non d'un drain français 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 .

Le drain français est vieux de plus de 35 ans.

Inspection supplémentaire du système de drain français requise avant la fin du délai d'acceptation afin de déterminer sa condition, vos options et, si nécessaire, les coûts de réparations, nettoyage ou remplacement.

Budgéter pour remplacer le système de drain français.

ROBINETS

NOTE

Tous les robinets d'alimentation d'eau intérieurs et extérieurs des appareils de plomberie et d'arrosage ont été mis à l'essai et sont fonctionnels. Toute anomalie observée sera mentionnée ci-dessous. Les robinets ou valves de sécurité ne sont pas mis à l'essai.

TOILETTE

NOTE

À moins d'avis contraire, toutes les chasses d'eau des toilettes ont été mises à l'essai et sont fonctionnelles.

TYPE DE GAZ

AVIS

Pour des raisons de sécurité, faire vérifier tout le système de gaz de la maison par un technicien certifié et autorisé.

CHAUFFAGE

NORMES DE PRATIQUE : CHAUFFAGE

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 41 L'inspecteur doit observer et décrire les systèmes de chauffage installés en permanence, qu'il s'agisse d'une installation primaire, secondaire ou autre, y compris :

41.1 la source d'énergie; 41.2 le type d'équipement de production de chaleur; 41.3 les commandes normales de mise en marche; 41.4 les dispositifs automatiques de sécurité;

41.5 les matériaux et la condition extérieure des cheminées, des conduits de fumée et des stabilisateurs de tirage; 41.6 les systèmes de distribution de chaleur, y compris :

41.6.1 les conduits; 41.6.2 la tuyauterie; 41.6.3 les radiateurs; 41.6.4 la condition des registres et les filtres à air.

L'inspecteur doit mentionner au rapport :

41.7 de la présence ou de l'absence d'une source de chaleur installée en permanence dans chaque pièce habitable, sous-sol non aménagé et vide sanitaire.

41.8 le réservoir de stockage de combustible, y compris : 41.8.1 la localisation; 41.8.2 l'année de fabrication; 41.8.3 les fuites; 41.8.4 les supports; 41.8.5 la localisation et la condition de la tuyauterie démenée; 41.8.6 la tuyauterie de remplissage et de ventilation.

Art. 42 L'inspecteur doit faire fonctionner les systèmes de chauffage installés en permanence en utilisant les commandes normales de mise en marche.

Art. 43 L'inspecteur doit ouvrir les panneaux d'accès ouvrants, installés par le fabricant ou l'installateur pour permettre au propriétaire d'effectuer un entretien de routine, lorsque cette opération ne nécessite pas l'utilisation d'outils.

Exclusions spécifiques

Art. 44 L'inspecteur n'est pas tenu d'observer ou de vérifier :

44.1 l'intérieur des éléments suivants : 44.1.1 cheminées; 44.1.2 conduits de fumée; 44.1.3 stabilisateurs de tirage; 44.1.4 appareils de chauffage; 44.2 les humidificateurs;

44.3 les filtres à air électroniques; 44.4 si l'alimentation de chaleur dans les pièces est uniforme, suffisante ou appropriée.

DESCRIPTION DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Plinthes et Convecteurs.

COMBUSTIBLE

Système électrique.

AGE DU SYSTÈME

Il a été impossible de déterminer, avec exactitude, la date de fabrication du système de chauffage.

ÉCHANGEUR D'AIR

Pour plus d'informations sur les échangeurs d'air, voir le lien suivant:

http://www.guidesperrier.com/produits_services/choix_produits/ventilation_mecanique/echangeur_vrc_air/humidite.html%3e

LIMITATIONS

LIMITATIONS

Efficacité énergétique non calculée.
Calculs de chaleur non faits.
Échangeur de chaleur n'est pas visible, non inspecté.

CONDITION

NOTE

À moins d'avis contraire, toute pièce habitable est munie d'une source de chaleur.

ÉCHANGEUR D'AIR

ÉCHANGEUR D'AIR

Aucun échangeur d'air.
Recommande l'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur. Faire appel à un spécialiste pour l'installation.

PLINTHES ET CONVECTEURS ÉLECTRIQUES

PLINTHES ET CONVECTEURS ÉLECTRIQUES

Les plinthes de chauffage étaient fonctionnelles au moment de l'inspection.

ISOLATION ET VENTILATION

NORMES DE PRATIQUE : ISOLATION ET VENTILATION

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 55 *L'inspecteur doit observer et décrire* les matériaux d'isolation et de pare-vapeur vus dans les espaces non finis (*combles*, murs, plafonds et planchers).

Exclusions spécifiques

Art. 56 Concernant l'isolation du bâtiment, *l'inspecteur* ne pas à se prononcer sur la conformité du bâtiment aux normes, non plus que sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité.

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 57 *L'inspecteur doit observer et décrire* au rapport :

57.1 la ventilation des *combles*, du sous-sol et du *vide sanitaire*;

57.2 les ventilateurs d'extraction de la cuisine et des salles de bains;

57.3 l'évacuation de la sécheuse;

L'inspecteur doit:

57.4 *mentionner* la présence d'un échangeur d'air et sa *localisation*;

57.5 ouvrir les *panneaux d'accès* de l'échangeur d'air.

Exclusions spécifiques

Art. 58 Concernant la ventilation et la qualité de l'air du bâtiment, *l'inspecteur* ne pas à se prononcer sur la conformité aux normes, non plus que sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité de la ventilation, ni de tout élément de la qualité de l'air intérieur du bâtiment.

SOUS-SOL (Isolation et Ventilation)

DESCRIPTION DE L'ISOLATION

Aucune isolation observée sur les murs de fondation au moment de l'inspection. Il est recommandé qu'un sous-sol soit bien ventilé en été par les fenêtres. Pour le confort des occupants en hiver, il est recommandé de bien isoler les murs extérieurs et de chauffer le sous-sol.

ISOLATION

Aucune isolation observée sur les murs de fondation au moment de l'inspection.
Faire appel à un contracteur pour isoler les murs de fondation selon les règles de l'art.

DESCRIPTION DES PARE-VAPEURS

L'inspecteur doit décrire le type de pare-vapeur installé mais ne peut déterminer si celui-ci est correctement installé sur toute la surface.
Aucun pare-vapeur sur les murs de fondation.

DESCRIPTION DE LA VENTILATION

Aucune ventilation dans le sous-sol observée.

CAVE DE SERVICE (Isolation et Ventilation)

DESCRIPTION DE L'ISOLATION

L'isolation des murs de fondation est non visible.

DESCRIPTION DES PARE-VAPEURS

Pare vapeur des murs de fondation est non visible.

DESCRIPTION DE LA VENTILATION

Aucune ventilation de la cave de service observée.

VENTILATION

Faire une ouverture vers l'extérieur pour permettre une ventilation dans la cave de service et réduire l'humidité.

ÉCHANGEUR D'AIR

ÉCHANGEUR D'AIR

Aucun échangeur d'air.

Recommande l'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur. Faire appel à un spécialiste pour l'installation.

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

Aucun ventilateur d'extraction d'air de salle de bain. voir lien SCHL

<<http://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/62085.pdf>>

Faire appel à un spécialiste pour installer un ventilateur d'extraction d'air dans la salle de bain avec évacuation à l'extérieur.

ODEURS

ODEURS

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 a noté 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.

CIGARETTE

Une légère odeur de fumée de cigarette était perceptible au logement # 4059 lors de l'inspection.

Une légère odeur de fumée de marijuana était perceptible au logement # 4059 lors de l'inspection. **Un nettoyage rigoureux de toutes les surfaces sera nécessaire afin d'éliminer l'odeur de marijuana Il est a noté que les odeurs s'imprègnent dans les matériaux et qu'un lavage des surfaces ne soit pas suffisant. Dans certains cas, il peut être nécessaire de faire appel à des experts qui utilisent un processus et des produits spécifiques selon le besoin.**

HUMIDITÉ

Une forte odeur d'humidité était présente dans l'air au sous-sol au moment de l'inspection.

Inspection supplémentaire requise avant la fin de votre délais d'acceptation de votre offre d'achat afin de déterminer plus précisément l'étendue du problème, la condition, vos options et les coûts de réparations. Possibilité de moisissures cachées.

Recommande de faire appel à un spécialiste en qualité d'air afin de procéder à une analyse de l'air pour déterminer s'il y a contamination et, si oui, connaître les étapes à suivre pour décontaminer et/ou nettoyer l'espace et apporter les correctifs nécessaire pour éliminer le problème d'humidité.

CIGARETTE

Une légère odeur de fumée de cigarette était perceptible au logement # 4061 lors de l'inspection.

Une légère odeur de fumée de marijuana était perceptible au logement # 4061 lors de l'inspection. **Un nettoyage rigoureux de toutes les surfaces sera nécessaire afin d'éliminer l'odeur de marijuana Il est a noté que les odeurs s'imprègnent dans les matériaux et qu'un lavage des surfaces ne soit pas suffisant. Dans certains cas, il peut être nécessaire de faire appel à des experts qui utilisent un processus et des produits spécifiques selon le besoin.**

SOUS-SOL

SOUS-SOL

SOUS-SOL



CONDITION GÉNÉRALE

CONDITION GÉNÉRALE

La condition générale est mauvaise.

ÉLECTRICITÉ: DESCRIPTION

PRISES DE COURANT

Un nombre représentatif des prises régulières situées à l'intérieur de la propriété (une prise par pièce) a été vérifié ainsi que toutes les prises situées à moins de 6 pieds d'une source d'eau. Toutes les prises extérieures munies d'un DDFT ou non ont été vérifiées avec un vérificateur de prise. À moins d'avis contraire ci-dessous, la polarité ainsi que la mise à la terre des prises ont été confirmées aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection. Les prises à DDFT devraient faire l'objet d'une vérification une fois par mois afin de s'assurer qu'elles fonctionnent adéquatement.

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.

LIMITATION

NON INSPECTÉES

Les composantes électriques cachées et/ou non accessibles n'ont pas été inspectées.
Bloc de fusible non enlevé.

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

CONDUITS D'EAU USÉE

Les conduits de fonte sont rouillés expertise par un plombier requise immédiatement.



SOUS-SOL

CONDITION

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.

PLANCHERS

Humidité élevée détectée sur le plancher.

Un détecteur d'humidité a été utilisé pour confirmer la présence d'humidité. **Expertise supplémentaire requise pour déterminer la source de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où 'il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace s'il y avait des moisissures. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.**

Une pente prononcée observée sur le plancher. Ceci peut être causé par un problème structurel.

Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.



MURS

Dommages d'eau observés sur le mur.

Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

Des traces qui semblent être des moisissures ont été observées sur le mur. La moisissure est un danger pour la santé des occupants. **Faire appel à microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures.**

Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant. Expertise de la fondation immédiatement et test de qualité de l'air.



4061

NUMÉRO DE PORTE

NUMÉRO

4061.



CONDITION GÉNÉRALE

CONDITION GÉNÉRALE

La condition générale est mauvaise.

ÉLECTRICITÉ: DESCRIPTION

BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien.



BRANCHEMENT PRINCIPAL

Le branchement principal est situé à même le panneau de distribution principal. Le boîtier n'a pas été ouvert. pour des raisons de sécurité. La capacité affichée du branchement principal est de 100 Ampères. Le dispositif de protection est composé de disjoncteurs. Situé dans la cuisine.



MISE À LA TERRE

Branchée sur le conduit d'entrée d'eau, avec câblage de cuivre.



PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Pour des raisons de sécurité, l'inspecteur n'a pas enlevé le couvercle du panneau de distribution principal.

CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

Câblage de cuivre.

PRISES DE COURANT

Un nombre représentatif des prises régulières situées à l'intérieur de la propriété (une prise par pièce) a été vérifié ainsi que toutes les prises situées à moins de 6 pieds d'une source d'eau. Toutes les prises extérieures munies d'un DDFT ou non ont été vérifiées avec un vérificateur de prise. À moins d'avis contraire ci-dessous, la polarité ainsi que la mise à la terre des prises ont été confirmée aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection. Les prises à DDFT devraient faire l'objet d'une vérification une fois par mois afin de s'assurer qu'elles fonctionnent adéquatement.

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.

LIMITATION

NON INSPECTÉES

Les composantes électriques cachées et/ou non accessibles n'ont pas été inspectées.

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

PRISES DE COURANT

Prise non DDFT. Toute prise située à moins de 1.5 M d'un évier, d'une baignoire ou d'une cabine de douche doit être protégée par un DDFT. Faire appel à un électricien pour installer une prise DDFT dans la salle de bain.

Faire appel à un électricien pour installer une prise DDFT dans la cuisine

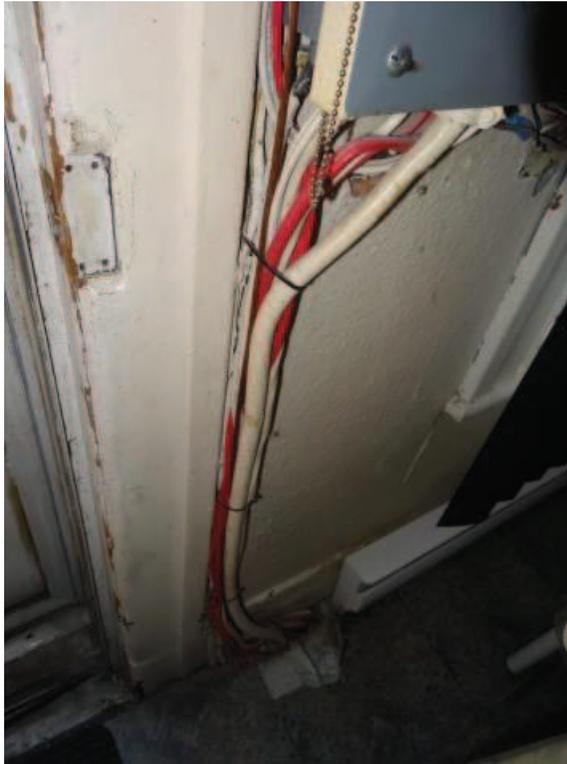
CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

Câblage installé en surface. Le câblage installé en surface n'est pas sécuritaire.

Faire appel à un électricien pour installer le câblage à l'intérieur des murs si possible sinon faire passer les recouvrir de gaines protectrices.

Installation de câblage électrique faite de façon artisanale.

Inspection supplémentaire requise par un électricien.



PLOMBERIE: DESCRIPTION

ALIMENTATION D'EAU

Service d'aqueduc municipal.

TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyau de cuivre.
1/2 pouce.



VALVE D'ENTRÉE D'EAU

La valve d'entrée d'eau est située, au sous-sol, sur le mur avant. Non mise à l'essai.



CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

Tuyaux de cuivre.

EAUX USÉES

Service d'égout municipal.

CONDUITS D'EAU USÉE

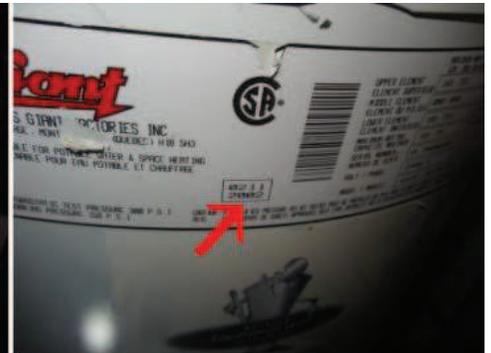
Les tuyaux de renvoi sont de fonte. Les tuyaux de renvoi sont de cuivre.
Les tuyaux de renvoi sont de plastique ABS.

DÉBIT D'EAU

Le débit d'eau est adéquat.

CHAUFFE EAU

Le chauffe-eau est acheté d'une capacité de 40 gallons. L'alimentation est électrique. Date indiquée sur le chauffe-eau est 2002.



LIMITATIONS

INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

Baignoire.
Évier.
Toilette. L'efficacité des drains de plancher, des baignoires, douches, lavabos, toilettes et laveuses n'est pas vérifiée.
Valves de sectionnement, soupape de sécurité et valve d'arrêt principale non vérifiées.
Plomberie cachée non inspectée.
Sortie d'eau extérieure non vérifiée.
Clapet anti retour non vérifié.

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

CHAUFFE-EAU

Le chauffe-eau est âgé de plus de 10 ans. La durée de vie moyenne d'un chauffe-eau est de 15 ans. Cependant, lorsque situé dans un endroit sans drain et pouvant potentiellement causé des dommages importants advenant une fuite, il est recommandé de le remplacer lorsqu'il aura atteint l'âge de 10 ans afin de minimiser les dommages causés par une fuite. Faire appel à un plombier pour remplacer le chauffe-eau.

PANNEAU D'ACCÈS DE PLOMBERIE

Aucune trappe d'accès pour vérifier la plomberie de la baignoire n'a été observée au moment de l'inspection. L'inspecteur recommande de faire un accès afin de pouvoir faire une vérification de la plomberie et d'avoir un accès pour besoin futur.

BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

Moisissure observée autour de la baignoire.

Nettoyer les moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Démarrer le ventilateur lorsque la douche ou le bain est utilisé afin d'évacuer l'humidité.



TOILETTE

La toilette est fonctionnelle, la chasse d'eau de la toilette a été activée. Il y a une valve d'arrêt sur le conduit d'alimentation.



VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

Aucun ventilateur d'extraction d'air de salle de bain. voir lien SCHL

<<http://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/62085.pdf>>

Faire appel à un spécialiste pour installer un ventilateur d'extraction d'air dans la salle de bain avec évacuation à l'extérieur.

HOTTE DE CUISINE

Aucune hotte de cuisine. La hotte de cuisinière est indispensable pour contrôler les excès d'humidité et évacuer les fumées et les odeurs de cuisson.

Faire appel à un spécialiste pour installer une hotte de cuisine avec évacuation à l'extérieur.

CHAUFFAGE: DESCRIPTION

TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Plinthes électriques.

COMBUSTIBLE

Système électrique.

AGE DU SYSTÈME

L'age du système de chauffage n'est pas disponible.

ÉCHANGEUR D' AIR

Pour plus d'informations sur les échangeurs d'air, voir le lien suivant:

<http://www.guidesperrier.com/produits_services/choix_produits/ventilation_mecanique/echangeur_vrc_air/humidite.html%3e>

LIMITATIONS

LIMITATIONS

Efficacité énergétique non calculée.
Dispositifs de sécurité non inspectés.
Calculs de chaleur non faits.
Échangeur de chaleur n'est pas visible, non inspecté.

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

CONDITION

Aucune déficience n'a été observée sur l'installation de chauffage au moment de l'inspection.

PLINTHES ET CONVECTEURS ÉLECTRIQUES

Les plinthes de chauffage étaient fonctionnelles au moment de l'inspection.

ÉCHANGEUR D'AIR

Aucun échangeur d'air.
Faire appel à un spécialiste pour installer un échangeur d'air / récupérateur de chaleur.

INTÉRIEURS: DESCRIPTION

DESCRIPTION DES SURFACES

L'inspecteur a regardé toutes les surfaces intérieures accessibles, les planchers, les plafonds et les murs. À moins d'une mention contraire dans le rapport, ces surfaces sont considérées comme étant en bon état sans anomalie. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver sur une surface où il n'a pas pu accéder à cause de la présence de meubles, objets, tapis et carpeste.

Les planchers sont de bois franc et de linoléum

Les murs sont de placoplâtre et de plâtre.

Les plafonds sont de placoplâtre et de plâtre.

DESCRIPTION DES FENÊTRES

Les fenêtres sont de type guillotines avec vitre simple et contre fenêtre, Un nombre représentatif de fenêtres ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans le rapport, les fenêtres sont considérées comme étant sans déficience et fonctionnelles

PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

CONDITION

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.

LIMITATIONS

Le manque de lumière dans la pièce a limité son inspection.

PLANCHERS

Le plancher est très endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer le plancher.

Plancher égratigné. Les égratignures semblent avoir été causées par un chien.

Budgéter pour sabler et vernir le plancher de bois.

Une légère pente observée sur le plancher.



MURS

Des traces qui semblent être des moisissures ont été observées sur le mur. La moisissure est un danger pour la santé des occupants. **Faire appel à microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures.**

Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

Humidité élevée détectée sur le mur.

Un détecteur d'humidité a été utilisé pour confirmer la présence d'humidité. **Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art.** Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant. **Dommages d'eau observés sur le mur.**

Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



PLAFONDS

Domages d'eau ont été observés sur le plafond. Un détecteur d'humidité a été utilisé pour confirmer la présence d'humidité. **Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.**

De traces qui semblent être des moisissures ont été observées sur le plafond. La moisissure est un danger pour la santé des occupants. **Faire appel à microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures.**

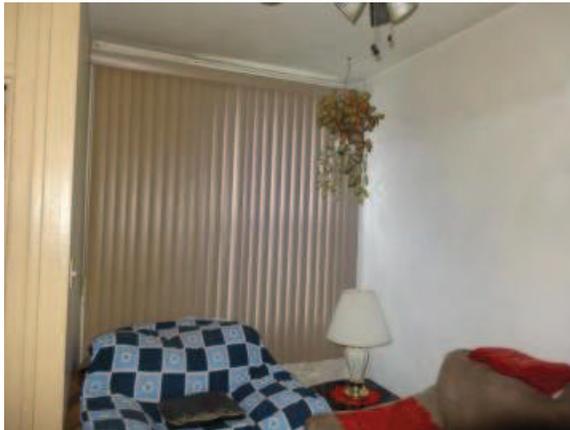
Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



SALON

CONDITION

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.



PLANCHERS

Plancher égratigné. Les égratignures semblent avoir été causées par un chien.

[Budgeter pour sabler et vernir le plancher de bois.](#)

Une pente prononcée observée sur le plancher. Ceci peut être causé par un problème structurel.

Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

MURS

Dommmages d'eau observés sur le mur.

Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

Des traces qui semblent être des moisissures ont été observées sur le mur. La moisissure est un danger pour la santé des occupants. **Faire appel à microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures.**

Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



PLAFONDS

De légères traces qui semblent être des moisissures ont été observées sur le plafond. La moisissure est un danger pour la santé des occupants.

Nettoyer ce qui semble être des moisissures sur le plafond tout en prenant les précautions nécessaires. Si les taches réapparaissent, faire appel à microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures. Une expertise sera nécessaire pour déterminer la source d'humidité et des correctifs devront être apportés pour corriger le problème.

Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



CUISINE

CONDITION

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.



PLANCHERS

Plancher endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer le plancher endommagé.

MURS

Les murs sont de feuilles de placoplâtre. **Des traces importantes qui semblent être des moisissures ont été observées sur le mur. Il est recommandé de faire appel à microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures.**

Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

Humidité sur le mur.

Un détecteur d'humidité a été utilisé pour confirmer la présence d'humidité. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



PORTES

Porte endommagée.

Réparer ou remplacer la porte endommagée.

Cadrage de la porte endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer le cadrage endommagé.



COMPTOIRS ET ARMOIRES

Les armoires sont de bois massif.

Les comptoirs sont Formica moulé **Porte(s) d'armoires endommagée(s).**

Faire appel à un spécialiste pour réparer porte(s) endommagée(s).

Comptoir endommagé.

Réparer ou remplacer le comptoir endommagé.

Des traces qui semblent être des moisissures ont été observées dans l'armoire.

Faire appel à un spécialiste pour nettoyer les traces qui semblent être des moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Déterminer la cause des moisissures et faire les réparations nécessaires.

Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue des traces qui semblent être des moisissures et faire les réparations nécessaires. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



SALLE DE BAIN

CONDITION

Il y a au moins une anomalie dans cette pièce.



COMPTOIRS ET ARMOIRES

Moisissures observées dans la vanité.

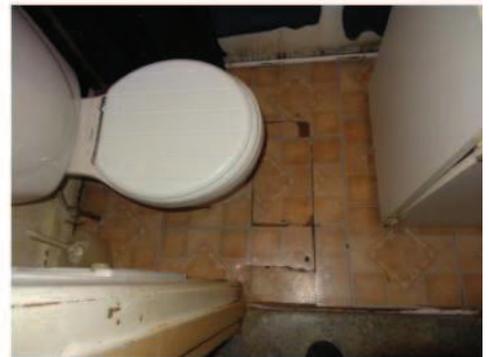
Nettoyer les moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Déterminer la cause des moisissures et faire les réparations nécessaires.

Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'étendue des moisissures et faire les réparations nécessaires. Possibilité de dommages cachés. Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



PLANCHERS

Damage observé sur le plancher
Réparer le plancher endommagé.



MURS

Des traces importantes qui semblent être des moisissures ont été observées sur le mur. La moisissure est un danger pour la santé des occupants. **Il est recommandé de faire appel à microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures.**

Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires. Possibilité de dommages cachés.

Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



PLAFONDS

De traces qui semblent être des moisissures ont été observées sur le plafond. La moisissure est un danger pour la santé des occupants. Il est recommandé de faire appel à microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures.

Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires. Possibilité de dommages cachés.

Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



CHAMBRE PRINCIPALE

CONDITION

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.



LIMITATIONS

Le manque de lumière dans la pièce a limité son inspection.

PLANCHERS

Le plancher est très usé.

Faire appel à un spécialiste pour sabler et vernir le plancher de bois avant d'emménager si possible.

MURS

De légères traces qui semblent être des moisissures ont été observées sur le mur. La moisissure est un danger pour la santé des occupants.

Éliminer la source d'humidité et nettoyer ce qui semble être des moisissures sur le mur en prenant les précautions nécessaires. Si les taches réapparaissent, faire appel à un microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures. Une expertise sera nécessaire pour déterminer la source d'humidité et des correctifs devront être apportés pour corriger le problème.

Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



PLAFONDS

Le plafond est endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer le plafond endommagé.

Dommages d'eau ont été observés sur le plafond. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

CHAMBRE 2

CONDITION

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.



MURS

Le mur est endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer le mur endommagé.

De légères traces qui semblent être des moisissures ont été observées sur le mur. La moisissure est un danger pour la santé des occupants.

Éliminer la source d'humidité et nettoyer ce qui semble être des moisissures sur le mur en prenant les précautions nécessaires. Si les taches réapparaissent, faire appel à un microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures. Une expertise sera nécessaire pour déterminer la source d'humidité et des correctifs devront être apportés pour corriger le problème.

PLAFONDS

Humidité élevée détectée sur le plafond.

Un détecteur d'humidité a été utilisé pour confirmer la présence d'humidité. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant. **De légères traces qui semblent être des moisissures ont été observées sur le plafond.** La moisissure est un danger pour la santé des occupants.

Nettoyer ce qui semble être des moisissures sur le plafond tout en prenant les précautions nécessaires. Si les taches réapparaissent, faire appel à un microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures. Une expertise sera nécessaire pour déterminer la source d'humidité et des correctifs devront être apportés pour corriger le problème.

Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de

moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



DISPOSITIF DE DÉTECTION DE FUMÉE, CO,

DISPOSITIFS DE DÉTECTION DE FUMÉE / CO

Aucun dispositif de détection de fumée observé. Pour des raisons de sécurité, installer un dispositif de détection de fumée selon les normes. Consulter le manuel d'installation afin de connaître le meilleur emplacement pour le type d'unité à installer.

4059

NUMÉRO DE PORTE

NUMÉRO

4059.



ESCALIERS

ESCALIERS (description)

L'escalier donnant accès à l'étage.
Les marches sont de bois recouvert de tapis.
La main courante est de métal



ESCALIERS (condition)

La main courante est mal fixée.

Faire appel à un spécialiste pour fixer solidement la main courante.

Escalier mal éclairé.

Faire appel à un électricien pour améliorer l'éclairage de l'escalier. L'éclairage doit se contrôler du haut et du bas de l'escalier.



CONDITION GÉNÉRALE

CONDITION GÉNÉRALE

La condition générale est mauvaise.

ÉLECTRICITÉ: DESCRIPTION

BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien.

BRANCHEMENT PRINCIPAL

Le branchement principal est situé dans un boîtier situé à côté du panneau de distribution principal. Le boîtier n'a pas été ouvert. pour des raisons de sécurité. La capacité affichée du branchement principal est de 100 Ampères.



MISE À LA TERRE

Branchée sur le conduit d'entrée d'eau, avec câblage de cuivre.

PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Le panneau principal est muni de disjoncteurs.

Pour des raisons de sécurité, l'inspecteur n'a pas enlevé le couvercle du panneau de distribution principal.



CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

Câblage de cuivre.

PRISES DE COURANT

Un nombre représentatif des prises régulières situées à l'intérieur de la propriété (une prise par pièce) a été vérifié ainsi que toutes les prises situées à moins de 6 pieds d'une source d'eau. Toutes les prises extérieures munies d'un DDFT ou non ont été vérifiées avec un vérificateur de prise. À moins d'avis contraire ci-dessous, la polarité ainsi que la mise à la terre des prises ont été confirmées aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection. Les prises à DDFT devraient faire l'objet d'une vérification une fois par mois afin de s'assurer qu'elles fonctionnent adéquatement.

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.

Prises avec et sans mise à la terre.

LIMITATION

NON INSPECTÉES

Les composantes électriques cachées et/ou non accessibles n'ont pas été inspectées.
Bloc de fusible non enlevé.

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

PRISES DE COURANT

Prise non DDFT. Toute prise située à moins de 1.5 M d'un évier, d'une baignoire ou d'une cabine de douche doit être protégée par un DDFT. Faire appel à un électricien pour installer une prise DDFT dans la salle de bain.

Faire appel à un électricien pour installer une prise DDFT dans la cuisine

PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Ce type de panneau électrique (CEB) a été souvent la cause de surchauffe. Si des anomalies sont décelées, plusieurs compagnies d'assurances exigent le remplacement de ces panneaux électriques. Consulter un électricien compétent afin d'évaluer cette installation.



PLOMBERIE: DESCRIPTION

ALIMENTATION D'EAU

Service d'aqueduc municipal.

TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyau de cuivre.
1/2 pouce.

VALVE D'ENTRÉE D'EAU

La valve d'entrée d'eau est située, au sous-sol, sur le mur avant. Non mise à l'essai.

CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

Tuyaux de cuivre.

EAUX USÉES

Service d'égout municipal.

CONDUITS D'EAU USÉE

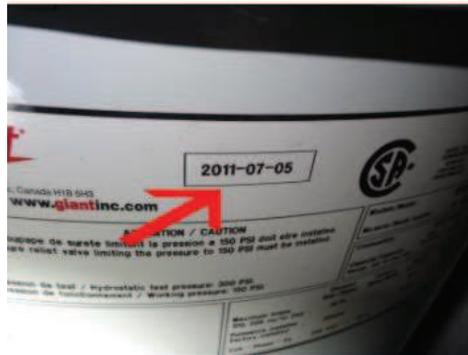
Les tuyaux de renvoi sont de plastique ABS.

DÉBIT D'EAU

Le débit d'eau est inférieur à la moyenne.

CHAUFFE EAU

Le chauffe-eau est acheté d'une capacité de 40 gallons. L'alimentation est électrique. Date indiquée sur le chauffe-eau est 2011.



LIMITATIONS

INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

Clapet anti retour non vérifié.
Sortie d'eau extérieure non vérifiée.
Matériel de traitement de l'eau non inspecté.
Plomberie cachée non inspectée.
Pompe d'eau domestique non vérifiée.
Valves de sectionnement, soupape de sécurité et valve d'arrêt principale non vérifiées.
L'efficacité des drains de plancher, des baignoires, douches, lavabos, toilettes et laveuses n'est pas vérifiée.

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

CONDITION

Aucune anomalie digne de mention n'a été observée sur l'installation de plomberie au moment de l'inspection.

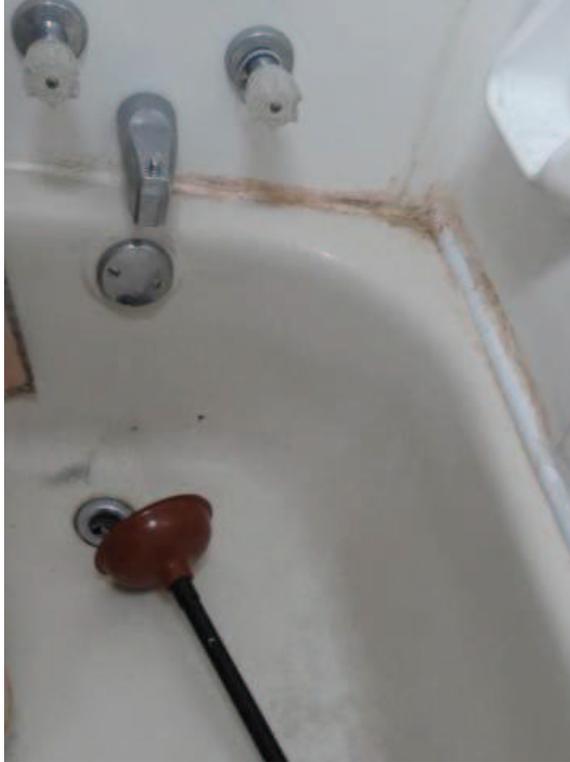
BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

Calfeutrage endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou refaire le calfeutrage de l'enceinte de la baignoire.

Moisissure observée autour de la baignoire.

Nettoyer les moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Démarrer le ventilateur lorsque la douche ou le bain est utilisé afin d'évacuer l'humidité.



CONDUITS D'EAU USÉE

Un siphon a été observé sur le conduit d'évacuation d'eau. L'évacuation d'eau est bonne.



VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

Aucun ventilateur d'extraction d'air de salle de bain. voir lien SCHL

<http://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/62085.pdf>

Faire appel à un spécialiste pour installer un ventilateur d'extraction d'air dans la salle de bain

avec évacuation à l'extérieur.

CHAUFFAGE: DESCRIPTION

TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Plinthes électriques.

COMBUSTIBLE

Système électrique.

ÉCHANGEUR D' AIR

Pour plus d'informations sur les échangeurs d'air, voir le lien suivant:

http://www.guidesperrier.com/produits_services/choix_produits/ventilation_mecanique/echangeur_vrc_air/humidite.html%3e

LIMITATIONS

LIMITATIONS

Efficacité énergétique non calculée.
Dispositifs de sécurité non inspectés.
Calculs de chaleur non faits.
Échangeur de chaleur n'est pas visible, non inspecté.

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

CONDITION

Aucune déficience n'a été observée sur l'installation de chauffage au moment de l'inspection.

PLINTHES ET CONVECTEURS ÉLECTRIQUES

Les plinthes de chauffage étaient fonctionnelles au moment de l'inspection.

INTÉRIEURS: DESCRIPTION

DESCRIPTION DES SURFACES

L'inspecteur a regardé toutes les surfaces intérieures accessibles, les planchers, les plafonds et les murs. À moins d'une mention contraire dans le rapport, ces surfaces sont considérées comme étant en bon état sans anomalie. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver sur une surface où il n'a pas pu accéder à cause de la présence de meubles, objets, tapis et carpepe.

Les planchers sont de parqueterie et carreaux de céramique.

DESCRIPTION DES FENÊTRES

Les fenêtres sont de type guillotines avec vitre simple et contre fenêtre.

DESCRIPTION DES PORTES

Un nombre représentatif de portes intérieures ainsi que toutes les portes extérieures ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans le rapport, ces portes sont considérées comme étant sans déficience et fonctionnelles. Les portes semblent être d'origine.

SALON

CONDITION



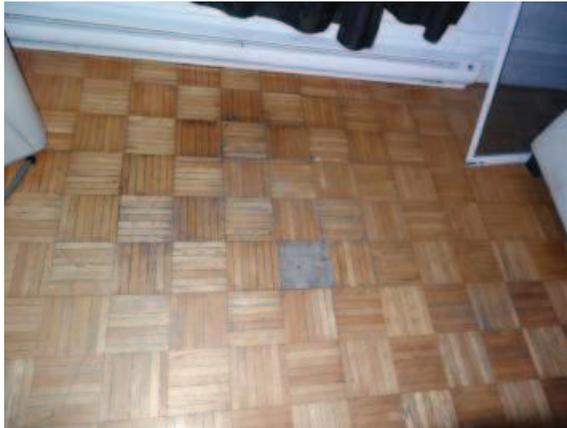
PLANCHERS

Plancher égratigné. Les égratignures semblent avoir été causées par un chien.

Budgéter pour sabler et vernir le plancher de bois.

Le plancher est usé.

Budgéter pour sabler et vernir le plancher de bois.



MURS

Le mur est endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer le mur endommagé.



CUISINE

CONDITION



LIMITATIONS

Des meubles, appareils ménagers et / ou des effets personnels se trouvant dans la pièce ont limités son l'inspection.

PLANCHERS

Plancher endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer le plancher endommagé.

COMPTOIRS ET ARMOIRES

Les armoires sont de bois massif.

Les comptoirs sont Formica moulé **Comptoir endommagé.**

Réparer ou remplacer le comptoir endommagé.

SALLE DE BAIN

CONDITION

Il y a au moins une anomalie dans cette pièce.



PLANCHERS

Domage observé sur le plancher
Réparer le plancher endommagé.

MURS

Des traces importantes qui semblent être des moisissures ont été observées sur le mur. La moisissure est un danger pour la santé des occupants. **Il est recommandé de faire appel à microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures.**

Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires. Possibilité de dommages cachés.

Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



PLAFONDS

De traces qui semblent être des moisissures ont été observées sur le plafond. La moisissure est un danger pour la santé des occupants. **Il est recommandé de faire appel à microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures.**

Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires. Possibilité de dommages cachés.

Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire

les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



CHAMBRE PRINCIPALE

CONDITION

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.



LIMITATIONS

Le manque de lumière dans la pièce a limité son inspection.

PLANCHERS

Le plancher est usé.
Budgeter pour sabler et vernir le plancher de bois.

FENÊTRES

Aucune fenêtre dans la chambre. Toute chambre à coucher se doit d'avoir une fenêtre comme deuxième issue de secours.

Ne pas utiliser cette pièce comme chambre à coucher.

SALLE DE RANGEMENT

CONDITION

Il y a au moins une anomalie dans cette pièce.



PLANCHERS

Dompage observé sur le plancher

Réparer le plancher endommagé.



FENÊTRES

D'origine et vieilles.

Budgéter pour remplacer les fenêtres.

CHAMBRE 2

CONDITION

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



CHAMBRE 3

CONDITION



MURS

Le mur est endommagé.
Faire appel à un spécialiste pour réparer le mur endommagé.



DISPOSITIF DE DÉTECTION DE FUMÉE, CO,

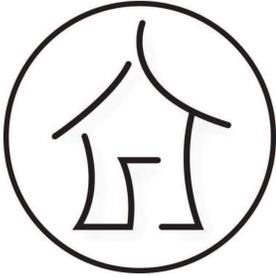
DISPOSITIFS DE DÉTECTION DE FUMÉE / CO

Aucun dispositif de détection de fumée observé. Pour des raisons de sécurité, installer un dispositif de détection de fumée selon les normes. Consulter le manuel d'installation afin de connaître le meilleur emplacement pour le type d'unité à installer.

ISSUE DE SECOURS

ISSUE DE SECOURS

Ce logement n'a pas de sortie de secours autre que la porte d'entrée. Recommande de communiquer avec la municipalité concernant la réglementation et faire les correctifs nécessaires.



ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

4059-61 Rue Éthel, Montreal.

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.

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Inspection Stéphane H. de la...".

Inspecteur en bâtiment
Membre AIBQ #20836





Inspection Stéphane Méridith

Inspection Pré-Achat
Préparé exclusivement pour:
Les Placements Robert Bellemare.



ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ

4069-75 Rue Éthel, Montreal.

Préparé par:
9222-7156 Québec Inc.
f.a.s.r.s Inspection Stéphane Méridith
Votre inspecteur: Stéphane Méridith
Membre AIBQ #20836
191 Rue Lavallée, Saint-Philippe-de-Laprairie,
J0L 2K0, QC

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

Table des Matières du Rapport

TABLE DES MATIÈRES	2
RÉCAPITULATIF	3
INFORMATIONS GÉNÉRALES	19
TOITURE	23
EXTÉRIEUR	31
STRUCTURE	42
ÉLECTRICITÉ	47
PLOMBERIE	49
CHAUFFAGE	53
ISOLATION ET VENTILATION	54
ODEURS	55
SOUS-SOL	56
4077	64
4069	85
4073	102
4075	120
CERTIFICAT	138

Ce récapitulatif vous est fourni à titre d'aide mémoire et ne doit pas être considéré comme un rapport complet.

ÉLÉMENTS IMPORTANTS ROUGE

Vous trouverez ci-dessous les réparations majeures et / ou importantes à prévoir sous peu pouvant engendrer des coûts élevés. Cette page ne doit pas être considérée comme un rapport complet. Veuillez vous reporter au rapport d'inspection pour toutes les recommandations et détails importants.

Certaines recommandations font référence à des expertises ou inspections additionnelles lorsque celles-ci sont au delà du champs d'expertise ou du mandat de votre inspecteurs. Nous vous recommandons d'agir avec diligence afin d'éviter des surprises.

Vous remarquerez que nous recommandons de corriger toutes les observations électriques immédiatement et de faire appel à un électricien pour les exécuter.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

DIVULGATION DU PROPRIÉTAIRE VENDEUR

FORMULAIRE DE DIVULGATION

1. Recommande d'obtenir et de prendre connaissance du formulaire Déclaration du Vendeur dûment signé et ce avant la fin de votre délai d'acceptation de votre offre d'achat.

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 bâtiments, car ces vices, défauts ou problèmes sont alors connus de l'acheteur.

TOITURE

TOIT PLAT

OBSERVATIONS

2. Inspection supplémentaire requise pour évaluer l'affaissement de la toiture et faire les réparations nécessaires.

SOLINS

MUR PARAPET

3. Le solin du mur parapet est endommagé. le parapet est très endommagé expertise immédiate du parapet risque de chute de briques.

TOURELLE

4. Réparation immédiate des tourelles mal fixées fil électrique en contact avec le toit fil électriques très endommagés risque d'incendie réparation immédiatement des fils et des tourelles.

EXTÉRIEUR

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

REVÊTEMENT DE BRIQUE

5. Expertise supplémentaire requise avant la fin de votre délai d'acceptation pour évaluer les fissures de brique et réparer selon les règles de l'art.

Il est nécessaire de faire appel à un maçon avant la fin du délai d'acceptation, pour évaluer les options et les coûts des réparations selon les règles de l'art.

Expertise supplémentaire par un maçon pour évaluer les dommages et réparer selon les règles de l'art.

STRUCTURE

SOUS-SOL

FONDACTIONS

6. 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. Inspection supplémentaire par un spécialiste requise et ce avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat.
Expertise supplémentaire de la fondation requise avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat afin de déterminer sa condition, vos options et les coûts de réparations.

VIDE SOUS TOIT

TRAPPE D'ACCÈS

7. Aucune trappe d'accès disponible pour entrer dans le vide sous toit. Il est important de pénétrer dans le vide sous-toit afin d'inspecter les composantes structurales, l'isolation, la ventilation ainsi que la vérification pour toute infiltration ou signe d'infiltration. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver dans un espace dans lequel il n'a pas pu accéder. Faire appel à un spécialiste pour faire une trappe d'accès pour pénétrer et inspecter les composantes structurales, l'isolation, la ventilation, pour la possibilité d'infiltration d'eau et la présence d'insectes rongeurs ou autres vermines dans le vide sous-toit, et ce avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat.

ISOLATION ET VENTILATION

CONDUIT DE SÈCHEUSE

CONDUIT DE SÈCHEUSE

8. Les conduits et connexions de sècheuse sont inspectés visuellement. Une inspection visuelle ne peut détecter la présence de charpie accumulée à l'intérieur des conduits, ce qui peut être un risque pour le feu. L'inspecteur recommande de nettoyer les conduits d'évacuation de la sècheuse à la prise de possession de votre maison puis une fois l'an.

ODEURS

ODEURS

ODEURS

9. Un nettoyage rigoureux de toutes les surfaces sera nécessaire afin d'éliminer l'odeur de cigarette. Il est à noter que les odeurs s'imprègnent dans les matériaux et qu'un lavage des surfaces ne soit pas suffisant. Dans certains cas, il peut être nécessaire de faire appel à des experts qui utilisent un processus et des produits spécifiques selon le besoin. Inspection supplémentaire requise avant la fin de votre délais d'acceptation de votre offre d'achat afin de déterminer plus précisément l'étendue du problème, la condition, vos options et les coûts de réparations.
Possibilité de moisissures cachées.
Recommande de faire appel à un spécialiste en qualité d'air afin de procéder à une analyse de l'air pour déterminer s'il y a contamination et, si oui, connaître les étapes à suivre pour décontaminer et/ou nettoyer l'espace et apporter les correctifs nécessaire pour éliminer le problème d'humidité.

SOUS-SOL

CHAUFFAGE: DESCRIPTION

TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

10. Inspection de tout le système de chauffage au mazout nécessaire.

ESCALIER

CONDITION

11. Contremarche de l'escalier avant qui est inégale. Risque d'accident ou de chute pour les utilisateurs. Nous vous recommandons de faire de modifier la hauteur des marches afin d'obtenir des contremarches de hauteur égale.

Faire appel à un spécialiste pour installer un garde-corps sur les marches.
Installer une main courante à la descente de cave.

SALLE DE RANGEMENT

MURS

12. Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

SALLE FAMILIALE

MURS

13. Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

4077

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

CONDITION

14. Inspection de tout les composantes électriques par un électricien qualifier.

CAPACITÉ

15. Électricien requis pour déterminer la capacité d'ampérage requise et faire les modifications selon le besoin.

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

16. Nettoyer les moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Démarrer le ventilateur lorsque la douche ou le bain est utilisé afin d'évacuer l'humidité.

CABINE DE DOUCHE

17. Nettoyer les moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Démarrer le ventilateur lorsque la douche ou le bain est utilisé afin d'évacuer l'humidité.

PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

PLANCHERS

18. Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

SALON

PLANCHERS

19. Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

CUISINE

PLAFONDS

20. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

COMPTOIRS ET ARMOIRES

21. Faire appel à un spécialiste pour nettoyer les traces qui semblent être des moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Déterminer la cause des moisissures et faire les réparations nécessaires.

SALLE DE BAIN

MURS

22. Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'origine de l'infiltration d'eau et faire les correctifs nécessaires. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires. Possibilité de dommages cachés. Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

CHAMBRE4

MURS

23. Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires. Possibilité de dommages cachés. Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

CHAMBRE 2

MURS

24. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

DISPOSITIF DE DÉTECTION DE FUMÉE, CO, DISPOSITIFS DE DÉTECTION DE FUMÉE / CO

25. Aucun dispositif de détection de fumée observé. Pour des raisons de sécurité, installer un dispositif de détection de fumée selon les normes. Consulter le manuel d'installation afin de connaître le meilleur emplacement pour le type d'unité à installer.

BALCONS ET TERRASSES

CONDITION

26. Faire appel à un spécialiste pour sceller tous les trous de vis afin de minimiser les intrusions d'eau dans le bois qui encouragent la pourriture.

4069

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

PRISES DE COURANT

27. Faire appel à un électricien pour remplacer la prise de rasoir par une prise DDFT. Des plaques spécialement conçues pour le remplacement sont disponibles en quincaillerie. Ainsi vous pourrez brancher, en toute sécurité, un séchoir à cheveux ou tout autre appareil électrique dans la salle de bains.

SALON

MURS

28. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

Expertise supplémentaire requise pour déterminer la cause des fissures et réparer selon les règles de l'art. Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

PLAFONDS

29. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

ISSUE DE SECOURS

ISSUE DE SECOURS

30. Ce logement n'a pas de sortie de secours autre que la porte d'entrée. Recommande de communiquer avec la municipalité concernant la réglementation et faire les correctifs nécessaires.

4073

ESCALIERS

ESCALIERS (condition)

31. Escalier mal éclairé. Faire appel à un électricien pour améliorer l'éclairage de l'escalier. L'éclairage doit se contrôler du haut et du bas de l'escalier.

Faire appel à un spécialiste pour refaire l'escalier si possible afin d'uniformiser la hauteur des marches. Si impossible, une attention particulière devra être prise lors de son usage.

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

PRISES DE COURANT

32. Faire appel à un électricien pour installer une mise à la terre sur les prises là où nécessaire. Ceci est recommandé si des appareils y sont branchés.

PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

33. Faire appel à un électricien pour refaire la connexion à l'extérieur de panneau en utilisant une boîte de jonction.

Faire appel à un électricien ou un plombier pour déplacer la source d'eau ou le panneau pour qu'il y ait une distance d'au moins un mètre entre les deux.

SALON

PLANCHERS

34. Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

MURS

35. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.
Éliminer la source d'humidité et nettoyer ce qui semble être des moisissures sur le mur en prenant les précautions nécessaires. Si les taches réapparaissent, faire appel à un microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures. Une expertise sera nécessaire pour déterminer la source d'humidité et des correctifs devront être apportés pour corriger le problème.
Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

CUISINE

PLANCHERS

36. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause du dommage et faire les réparations nécessaires. Inspection supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

COMPTOIRS ET ARMOIRES

37. Faire appel à un spécialiste pour nettoyer les traces qui semblent être des moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Déterminer la cause des moisissures et faire les réparations nécessaires.
Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue des traces qui semblent être des moisissures et faire les réparations nécessaires. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

SALLE À DÎNER

PLANCHERS

38. Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

CHAMBRE PRINCIPALE

PLAFONDS

39. Expertise supplémentaire requise pour déterminer la cause des fissures et réparer selon les règles de l'art.

CHAMBRE 4

PLANCHERS

40. Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

CHAMBRE 2

PLANCHERS

41. Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

FENÊTRES

42. Ne pas utiliser cette pièce comme chambre à coucher.

ISSUE DE SECOURS

ISSUE DE SECOURS

43. Ce logement n'a pas de sortie de secours autre que la porte d'entrée. Recommande de communiquer avec la municipalité concernant la réglementation et faire les correctifs nécessaires.

4075

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

PRISES DE COURANT

44. Faire appel à un électricien pour refaire le filage de surface.

CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

45. Inspection supplémentaire requise par un électricien.

SALON

PLANCHERS

46. Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

CUISINE

PLANCHERS

47. Inspection supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

SALLE DE BAIN

PLAFONDS

48. Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'origine de l'infiltration d'eau et apporter les correctifs nécessaires. Possibilité de moisissures. Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

CHAMBRE PRINCIPALE

PLANCHERS

49. Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

DISPOSITIF DE DÉTECTION DE FUMÉE, CO,

DISPOSITIFS DE DÉTECTION DE FUMÉE / CO

50. Aucun dispositif de détection de fumée observé. Pour des raisons de sécurité, installer un dispositif de détection de fumée selon les normes. Consulter le manuel d'installation afin de connaître le meilleur emplacement pour le type d'unité à installer.

ISSUE DE SECOURS

ISSUE DE SECOURS

51. Ce logement n'a pas de sortie de secours autre que la porte d'entrée. Recommande de communiquer avec la municipalité concernant la réglementation et faire les correctifs nécessaires.

AUTRES DÉFICIENCES À CORRIGER **BLEU**

TOITURE

TOIT PLAT

OBSERVATIONS

1. Faire appel à un couvreur pour effectuer une vérification minutieuse pour localiser toutes les cloques et faire les réparations selon les règles de l'art.

Ajouter du gravier aux endroits où manquant.

SOLINS

TOITURE / MUR

2. Faire appel à un expert pour réparer le solin à la jonction du toit et du mur

Faire appel à un expert pour sceller le solin ouvert pour éviter les risques d'infiltration.

.

CHEMINÉE 1

3. Faire appel à un expert pour sceller le solin ouvert de la cheminée.

MUR PARAPET

4. Faire appel à un expert pour sceller les joints du mur parapet.

Faire appel à un expert pour réparer ou remplacer le solin du mur parapet.

ÉVENT D'ÉGOUT / MÂT ET CONDUIT ÉLECTRIQUE

5. Faire appel à un expert pour réparer le calfeutrage du solin de l'évent.

EXTÉRIEUR

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

TOPOGRAPHIE DU TERRAIN (condition)

6. Une inspection sera nécessaire afin de s'assurer que le terrain autour de la maison est en pente positive afin de permettre l'évacuation des eaux de pluie et de fonte des neiges. Si nécessaire, corrigez les pentes de terrain en ajoutant de la terre de façon à ce que le drainage se fasse en s'éloignant de la maison. Installer des margelles si nécessaire devant les fenêtres.

PORTES ET FENÊTRES

PORTES (Condition)

7. Certaines portes extérieures sont vieilles et ont atteint la fin de leur vie utile. Budgéter pour remplacer les vieilles portes par des portes avec une meilleure efficacité énergétique, Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer la porte endommagée.

Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des portes là où nécessaire.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer le coupe-froid endommagé de la porte afin de minimiser les pertes de chaleur.

Le joint du seuil de porte est ouvert. Des ouvertures dans le calfeutrage sont propices aux infiltrations d'eau et insectes dans les murs.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou refaire le joint du seuil de porte.

Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des portes.

FENÊTRES (Condition)

8. Certaines fenêtres n'ont pas été remplacées et sont vieilles et approchent la fin de leur vie utile. Budgéter pour remplacer les vieilles fenêtres.

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

SOUS-FACES ET BORDURES DE TOIT

9. Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer les fascias mal fixées.

REVÊTEMENT DE BRIQUE

10. Faire appel à un maçon pour vérifier si les solins appropriés sont installés pour permettre l'installation des chantepleures et de faire les réparations selon les règles de l'art.

Faire appel à un maçon pour vérifier si les solins appropriés sont installés pour permettre l'installation des chantepleures et de faire les réparations selon les règles de l'art.

Faire appel à un maçon pour réparer ou remplacer les briques écaillées. Vérifier et corriger la source de l'infiltration d'eau.

Il est nécessaire de faire appel à un maçon pour évaluer les travaux de réfection et de refaire le mur de brique selon la règle de l'art.

Faire appel à un maçon pour défaire et refaire les derniers rangs de brique qui sont cambrés au haut du revêtement extérieur en brique de l'immeuble. Faire appel à un maçon réparer ou remplacer l'appui (allège) de fenêtre endommagée.

GARNITURES / MOULURES

11. Le calfeutrage des garnitures est à refaire. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau et insectes dans les murs.

CALFEUTRAGE

CALFEUTRAGE

12. PORTES

Le calfeutrage des portes est vieux . Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau, d'air et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des portes. FENÊTRES

Le calfeutrage des fenêtres est vieux. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau, d'air et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des fenêtres. Il est important de bien sceller tous les pourtours des sorties de ventilateurs afin de minimiser les intrusions d'eau ou d'insectes.

STRUCTURE

EXTÉRIEUR

FONDACTIONS

13. L'inspecteur a-observé 3 fissures sur la fondation. Ces fissures ne causent généralement pas un problème structural. Cependant, toute fissure, si petite soit-elle, peut potentiellement causer une infiltration. Pour cette raison, faire appel à un spécialiste pour faire vérifier toute fissure et de les réparer selon les règles de l'art pour éviter que l'eau pénètre et ne les agrandisse avec les cycles de gel et de dégel. Si une fissure s'agrandit, une expertise par un spécialiste doit être réalisée.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou refaire le crépi endommagé.

SOUS-SOL

FONDACTIONS

14. Expertise supplémentaire requise pour évaluer les dommages causés par l'effritement. Faire les réparations selon les règles de l'art.

DALLE DE BÉTON

15. Faire appel à un contracteur pour réparer la dalle de béton.

ÉLECTRICITÉ

ÉCLAIRAGE

ÉLECTRICITÉ (extérieur)

16. Calfeutrer le pourtour supérieur des luminaires afin d'empêcher l'eau de s'infiltrer.

PLOMBERIE

ROBINETS

PLOMBERIE (extérieur)

17. Recommande de consulter un plombier pour installer un robinet extérieur.

CONDUIT DE REMPLISSAGE D'HUILE ET ÉVENT

MAZOUT (extérieur)

18. L'évent du réservoir d'huile est situé sous une fenêtre. Cette condition peut permettre à des vapeurs d'huile de s'infiltrer dans la maison lorsque la fenêtre est ouverte. Pour cette raison, consulter un spécialiste en chauffage pour déplacer le conduit d'évent à côté de la fenêtre à une distance d'au moins 60 cm (24 pouces)

ISOLATION ET VENTILATION

VENTILATION

TOIT PLAT

19. Installer des aérateurs sur le toit plat, si possible, selon les règles de l'art.

SOUS-SOL

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

FOURNAISE

20. Budgéter pour remplacer la vieille fournaise.

Faire appel à un spécialiste pour nettoyer la rouille sur la fournaise. Vérifier la cause de la rouille et faire le nécessaire pour l'éliminer.

4077

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

ÉCLAIRAGE

21. Faire appel à un électricien pour réparer luminaire non fonctionnel.

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

22.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou refaire les joints endommagés de l'enceinte de la baignoire.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou refaire le calfeutrage de l'enceinte de la baignoire.

CABINE DE DOUCHE

23.

Faire appel à un spécialiste pour réparer le carrelage de la cabine de douche.

Faire appel à un spécialiste pour réparer les joints de tuiles endommagés de la cabine de douche.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou refaire le calfeutrage de la cabine de douche.

TOILETTE

24. La présence de calfeutrage retarderait l'observation d'une fuite si elle se produisait. Enlever le calfeutrage autour de la base de la toilette.

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

25. Faire appel à un spécialiste pour installer un ventilateur d'extraction d'air dans la salle de bain avec évacuation à l'extérieur.

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

FOURNAISE

26. Budgéter pour remplacer la vieille fournaise.

PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

PORTES

27. Faire appel à un spécialiste pour faire les ajustements nécessaires à la porte.

SALON

PLANCHERS

28. Faire appel à un spécialiste pour réparer le plancher endommagé.

MURS

29. Faire appel à un spécialiste pour réparer les fissures sur le mur.

CUISINE

COMPTOIRS ET ARMOIRES

30. Réparer ou remplacer le comptoir endommagé.

CHAMBRE PRINCIPALE

MURS

31. Faire appel à un spécialiste pour réparer le mur endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour refaire la peinture du mur.

PORTES

32. Faire appel à un spécialiste pour faire les ajustements nécessaires à la porte.

CHAMBRE 2

MURS

33. Faire appel à un spécialiste pour réparer les fissures sur le mur.

FENÊTRES

34. Nettoyer les moisissures sur la fenêtre en prenant les précautions nécessaires et surveiller le taux d'humidité dans la maison durant les périodes de froid. L'installation d'un échangeur d'air/ récupérateur de chaleur est recommandée afin de réduire le taux d'humidité dans la maison.

CHAMBRE 3

PLANCHERS

35. Faire appel à un spécialiste pour réparer le plancher endommagé.

FENÊTRES

36. Nettoyer les moisissures sur la fenêtre en prenant les précautions nécessaires et surveiller le taux d'humidité dans la maison durant les périodes de froid. L'installation d'un échangeur d'air/ récupérateur de chaleur est recommandée afin de réduire le taux d'humidité dans la maison.

BALCONS ET TERRASSES

CONDITION

37. Au moins une fissure a été observée sur les marches du balcon. Ces fissures sont souvent le résultat de dommage au contreplaqué causé par une infiltration d'eau.

Budgéter pour remplacer les marches.

4069

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

TOILETTE

38. La présence de calfeutrage retarderait l'observation d'une fuite si elle se produisait. Enlever le calfeutrage autour de la base de la toilette.

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

39. Faire appel à un spécialiste pour installer un ventilateur d'extraction d'air dans la salle de bain avec évacuation à l'extérieur.

HOTTE DE CUISINE

40.

Faire appel à un spécialiste pour installer une hotte de cuisine avec évacuation à l'extérieur.

CUISINE

MURS

41. Faire appel à un spécialiste pour réparer le mur endommagé.

SALLE DE BAIN

PLANCHERS

42. Réparer le plancher endommagé.

PLAFONDS

43. Il nous est impossible de savoir si une autre infiltration se produira. Voir avec propriétaire pour savoir si des réparations ont été effectuées pour corriger la source de l'humidité. Selon le besoin, faire une inspection plus approfondie pour déterminer la source de l'humidité et faire les correctifs nécessaires.

CHAMBRE PRINCIPALE

FENÊTRES

44. Budgéter pour remplacer la fenêtre.

4073

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

TOILETTE

45. La présence de calfeutrage retarderait l'observation d'une fuite si elle se produisait. Enlever le calfeutrage autour de la base de la toilette.

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

46. Faire appel à un spécialiste pour installer un ventilateur d'extraction d'air dans la salle de bain avec évacuation à l'extérieur.

HOTTE DE CUISINE

47.

Faire appel à un spécialiste pour installer une hotte de cuisine avec évacuation à l'extérieur.

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

FOURNAISE

48. Budgéter pour remplacer la vieille fournaise.

SALON

FENÊTRES

49. Budgéter pour remplacer la fenêtre.

Nettoyer les moisissures sur la fenêtre en prenant les précautions nécessaires et surveiller le taux d'humidité dans la maison durant les périodes de froid. L'installation d'un échangeur d'air/ récupérateur de chaleur est recommandée afin de réduire le taux d'humidité dans la maison.

SALLE À DÎNER

MURS

50. Faire appel à un spécialiste pour réparer les fissures sur le mur.

SALLE DE BAIN

FENÊTRES

51. Budgéter pour remplacer les fenêtres.

PORTES

52. Faire les ajustements nécessaires à la porte.

CHAMBRE PRINCIPALE

FENÊTRES

53. Budgéter pour remplacer la fenêtre.

PORTES

54. Faire appel à un spécialiste pour faire les ajustements nécessaires à la porte.

CHAMBRE 4

PLANCHERS

55. Réparer le plancher endommagé.

FENÊTRES

56. Nettoyer les moisissures sur la fenêtre en prenant les précautions nécessaires et surveiller le taux d'humidité dans la maison durant les périodes de froid.

PORTES

57. Faire les ajustements nécessaires à la porte.

4075

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

58. Faire appel à un spécialiste pour installer un ventilateur d'extraction d'air dans la salle de bain avec évacuation à l'extérieur.

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

FOURNAISE

59. Budgéter pour remplacer la vieille fournaise.

PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

PORTES

60. Faire appel à un spécialiste pour faire les ajustements nécessaires à la porte.

Faire appel à un spécialiste pour vérifier le coupe-froid de la porte et faire les ajustements nécessaires ou remplacer le coupe-froid afin de minimiser les pertes de chaleur.

SALON

FENÊTRES

61. Budgéter pour remplacer la fenêtre.

PORTES

62. Faire appel à un spécialiste pour faire les ajustements nécessaires à la porte.

CUISINE

PLANCHERS

63. Faire appel à un spécialiste pour réparer le plancher endommagé.

SALLE DE BAIN

PLANCHERS

64. Réparer le plancher endommagé.

PLAFONDS

65. Il nous est impossible de savoir si une autre infiltration se produira. Voir avec propriétaire pour savoir si des réparations ont été effectuées pour corriger la source de l'humidité. Selon le besoin, faire une inspection plus approfondie pour déterminer la source de l'humidité et faire les correctifs nécessaires.

ENTRETIENS ET SUGGESTIONS **VERT**

TOITURE

SOLINS

TOITURE / MUR

1. Faire appel à un expert pour vérifier le solin et de faire les réparations nécessaires selon le besoin.

CHEMINÉE 1

2. Faire appel à un expert pour vérifier le solin de la cheminée et de faire les réparations nécessaires selon le besoin.

MUR PARAPET

3. Budgéter pour remplacer les solins du mur parapet.

EXTÉRIEUR

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

REVÊTEMENT DE BRIQUE

4. Au moment de la construction, l'étanchéité des murs extérieurs du mur de brique arrière était assurée par la continuité de la maçonnerie (le principe des écrans pare pluie était encore inconnu). Comme il n'y a aucune ventilation derrière le revêtement, l'eau qui pourrait s'infiltrer dans le mur pourrait entraîner des dommages importants aux composantes internes. Il est donc important de maintenir l'étanchéité du mur en entretenant les joints de mortier pour éviter que l'eau ne pénètre et ne détériore le mortier lors des cycles de gel et de dégel. S'assurer de maintenir en bonne condition le calfeutrant, autour des portes et fenêtres (ou autres ouvertures). Nous vous recommandons de prévoir un budget pour le rejointoiement des joints de mortier du mur de brique au cours des prochaines années. Un entretien à considérer pour un mur de brique de cet âge. Des travaux de réfection de cette section du mur devront éventuellement être effectués

4077

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

ÉCHANGEUR D'AIR

5. Aucun échangeur d'air. Faire appel à un spécialiste pour installer un échangeur d'air / récupérateur de chaleur.

CHAMBRE 3

FENÊTRES

6. Recommande l'installation d'un échangeur d'air/récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.

BALCONS ET TERRASSES

CONDITION

7. Le plancher est de contreplaqué recouvert de fibre de verre. Faire appel à un spécialiste pour sceller toute fissure sur les marches

4069

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

ÉCHANGEUR D'AIR

8. Aucun échangeur d'air. Faire appel à un spécialiste pour installer un échangeur d'air / récupérateur de chaleur.

4073

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

ÉCHANGEUR D'AIR

9. Aucun échangeur d'air. Faire appel à un spécialiste pour installer un échangeur d'air / récupérateur de chaleur.

SALON

MURS

10. Situation à surveiller, car il nous est impossible de savoir si une autre infiltration se produira. Voir avec propriétaire pour savoir si des réparations ont été effectuées suite à l'infiltration originale.

SALLE DE BAIN

MURS

11. Situation à surveiller, car il nous est impossible de savoir si une autre infiltration se produira. Voir avec propriétaire pour savoir si des réparations ont été effectuées suite à l'infiltration originale.

CHAMBRE 4

FENÊTRES

12. Recommande l'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.

4075

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

PLINTHES ET CONVECTEURS ÉLECTRIQUES

13. IFaire appel à un spécialiste pour installer une plinthe.

ÉCHANGEUR D'AIR

14. Aucun échangeur d'air. Faire appel à un spécialiste pour installer un échangeur d'air / récupérateur de chaleur.

SALON

FENÊTRES

15. Recommande l'installation d'un échangeur d'air/récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.

CUISINE

COMPTOIRS ET ARMOIRES

16. Budgéter pour remplacer les armoires et comptoir de la cuisine.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

AVIS AUX LECTEURS

AVIS IMPORTANT

Avant de prendre la décision finale d'acheter la propriété inspectée, 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 et ce, avant de décider de finaliser l'achat de ce bâtiment.

À défaut de ne pas respecter ce présent avis, nous ne serons pas responsables pour quoi que ce soit découlant de cette obligation.

NORMES UTILISÉES

Le rapport qui suit est fait selon les normes de L'Association des Inspecteurs en Bâtiments du Québec (AIBQ) . 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.

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.

SOMMAIRE

NUMÉRO DU RAPPORT

Les Placements Robert Bellemare2.

DATE ET HEURE DE L'INSPECTION

01-28-2016 , 12:00.

DURÉE DE L'INSPECTION

3 heures.

CONDITION MÉTÉOROLOGIQUE

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

NOM DU CLIENT

Les Placements Robert Bellemare.

ADRESSE DU CLIENT

8075 Normandie , Brossard, QC, J4Y 1W7.

CONTACTS

Téléphone résidence :
Téléphone affaire: 514-966-5163
Téléphone cellulaire :
Adresse Courriel : remillardstephane@gmail.com.

INSPECTION DEMANDÉE PAR

Les Placements Robert Bellemare.

NOM DE L'INSPECTEUR

Stéphane Mérédith, Inspecteur En Chef,

PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ

4069-75 Rue Éthel, Montreal.

TYPE DE PROPRIÉTÉ

Quadruplex, avec sous-sol.

ANNÉE DE CONSTRUCTION

Date de construction inconnue.

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Quadruplex, avec sous-sol.

DIVULGATION DU PROPRIÉTAIRE VENDEUR

FORMULAIRE DE DIVULGATION

Recommande d'obtenir et de prendre connaissance du formulaire Déclaration du Vendeur dûment signé et ce avant la fin de votre délai d'acceptation de votre offre d'achat. 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 bâtiments, car ces vices, défauts ou problèmes sont alors connus de l'acheteur.

EXCLUSIONS

EXCLUSIONS

- 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, *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*
- *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. Certaines régions sont sujettes à la présence d'ocre ferreuse 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 ferreuse qui n'étaient pas visibles au moment de l'inspection faite selon les normes de pratique.*

LEXIQUES

DÉFINITIONS

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.

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

DIGNE DE MENTION: L'inspecteur a jugé la situation observée suffisamment importante pour en faire la mention.

FONCTIONNEL : Indiquent que l'objet a été activé, mis en marche et peut être utilisé pour la fonction auquel on le destine. La composante n'a pas démontré d'anomalie lorsqu'elle a été activée ou mise ne marche par l'inspecteur.

PASSABLE: Bien que montrant des signes d'usure, la composante remplit la fonction pour laquelle elle a été installée.

RECOMMANDER: Suite à l'inspection de la composante, l'inspecteur recommande qu'une action soit prise.

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

TOITURE

NORMES DE PRATIQUE: TOITURE

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 26 L'inspecteur doit observer, décrire et mentionner la condition au rapport :26.1 des revêtements de la toiture;
26.2 des systèmes d'évacuation des eaux de toit;26.3 des solins;
26.4 des lanternes, l'extérieur des cheminées, les émergences de toit.

Art. 27 L'inspecteur doit mentionner au rapport les méthodes utilisées pour l'observation de la toiture.

Exclusions spécifiques

Art. 28 L'inspecteur n'est pas tenu :

28.1 d'observer les accessoires fixés au bâtiment tels que les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres et autres accessoires similaires;

28.2 d'observer l'intérieur des cheminées.

AVIS

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 la 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 20 et 35 ans et plus 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 infiltration future sur la toiture. Les commentaires et recommandations de l'inspecteur sont basés sur la condition actuelle de la toiture ainsi que de son âge, lorsque disponible.

TOUTES ANOMALIE OBSERVEE 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 RECOMMANDATIONS QUI POURRAIT ÊTRE MENTIONNÉE DANS LE RAPPORT CONCERNANT LA TOITURE ET CES ÉLÉMENTS.

TOIT PLAT

MÉTHODE D'INSPECTION DE LA TOITURE

La toiture a été inspectée en marchant sur la toiture.



LIMITATIONS

Le gravier qui recouvre la toiture ne permet pas de voir l'état des multicouches de papier goudron et goudron.

Débris sur la toiture faire le ménage des objets sur la toiture.



DESCRIPTION

La toiture est de type multicouche et gravier.
L'âge de la toiture est inconnu.

OBSERVATIONS

Age de la toiture n'était pas disponible au moment de l'inspection. **Des cloques ont été observées sur la toiture.** Les cloques sont le résultat d'un gonflement causé par l'expansion de l'humidité piégée entre les couches de la toiture.

Faire appel à un couvreur pour effectuer une vérification minutieuse pour localiser toutes les cloques et faire les réparations selon les règles de l'art.

Il y a des endroits où le gravier est manquant. Le gravier protège le goudron qui est vulnérable aux rayons du soleil.

Ajouter du gravier aux endroits où manquant.

Une section de la toiture semble affaissée.

Inspection supplémentaire requise pour évaluer l'affaissement de la toiture et faire les réparations nécessaires.



DESCRIPTION DE LA VENTILATION

Aucun aérateur observé sur la toiture.



VENTILATION

Aucun aérateur observé sur le toit plat.

Installer des aérateurs sur le toit plat, si possible, selon les règles de l'art.

ÉVACUATION DES EAUX

DRAIN DE TOITURE

Un drain pour l'évacuation des eaux sur la toiture a été observé sur le toit. Il est impossible pour l'inspecteur d'établir son efficacité.



SOLINS

LIMITATIONS

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.

TOITURE / MUR

Solin endommagé.

Faire appel à un expert pour réparer le solin à la jonction du toit et du mur

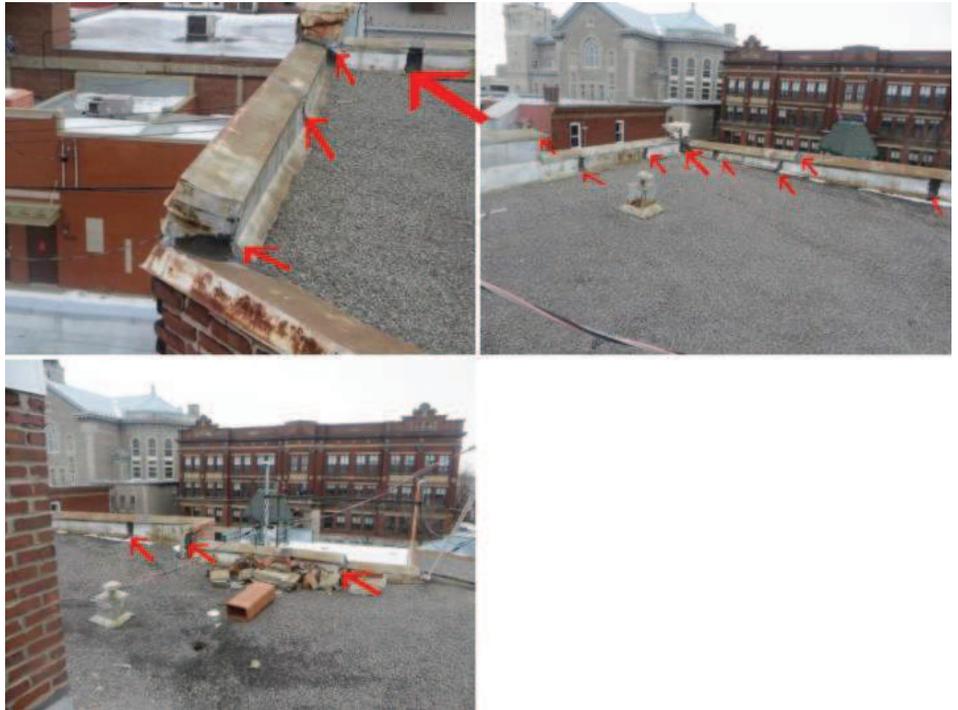
Le solin à la jonction du toit et du mur est suspect.

Faire appel à un expert pour vérifier le solin et de faire les réparations nécessaires selon le

besoin.

Le joint du solin est ouvert.

Faire appel à un expert pour sceller le solin ouvert pour éviter les risques d'infiltration.



CHEMINÉE 1

Le solin de cheminée est suspect.

Faire appel à un expert pour vérifier le solin de la cheminée et de faire les réparations nécessaires selon le besoin.

Le joint du solin de cheminée est ouvert.

Faire appel à un expert pour sceller le solin ouvert de la cheminée.



MUR PARAPET

Le solin du mur parapet est endommagé. le parapet est très endommagé expertise immédiate du parapet risque de chute de briques

Les solins du mur parapet sont vieux et leur efficacité est douteuse.

Budgéter pour remplacer les solins du mur parapet.

Les joints du solin du mur parapet sont ouverts.

Faire appel à un expert pour sceller les joints du mur parapet.

Solin du mur parapet est mal fixé.

Faire appel à un expert pour réparer ou remplacer le solin du mur parapet.



ÉVENT D'ÉGOUT / MÂT ET CONDUIT ÉLECTRIQUE

Le calfeutrage du solin de l'évent est endommagé.

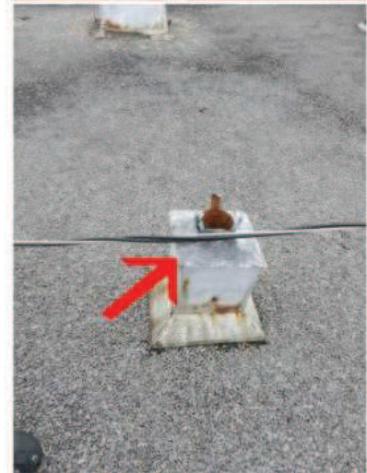
Faire appel à un expert pour réparer le calfeutrage du solin de l'évent.



TOURELLE

Réparation immédiate des tourelles mal fixées fil électrique en contact avec le toit fil électriques très endommagés risque d'incendie réparation immédiatement des fils et des tourelles.





ÉMERGENCES DE LA TOITURE

ÉMERGENCES

Aucun aérateur observé sur la toiture.

Il y a évent de plomberie sur la toiture. Aucune anomalie observée au moment de l'inspection.

EXTÉRIEUR

NORMES DE PRATIQUE : EXTÉRIEUR

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 23 L'inspecteur doit observer et décrire les composantes extérieures suivantes et mentionner leur condition au rapport :

23.1 les revêtements extérieurs des murs, les boiseries et les solins; 23.2 les fenêtres et portes permanentes;

23.3 les trottoirs dentrés, les entrées de garage, les entrées de stationnement, les terrasses, les balcons, les perrons, les marches, les porches, les balustrades;

23.4 les avant-toits, y compris les fascias et les sous-faces; L'inspecteur doit mentionner au rapport : 23.5 la présence des dispositifs de commande électrique et de sécurité des portes de garage;

23.6 si la commande électrique de la porte de garage installée se met en marche arrière ou s'arrête lorsqu'elle rencontre une résistance au moment où la porte se ferme;

23.7 la présence de la végétation, des pentes du sol, des installations d'évacuation des eaux et des murs de soutènement, lorsque l'un ou l'autre de ces éléments est susceptible de nuire au bâtiment.

Art. 24 L'inspecteur doit :

24.1 faire fonctionner les portes permanentes extérieures, y compris les portes de garage à ouverture manuelle ou munies d'une commande électrique.

Exclusions spécifiques

Art. 25 L'inspecteur n'est pas tenu d'observer les composantes suivantes :

25.1 les contre-fenêtres, les contre-portes, les moustiquaires, les volets, les auvents et les autres accessoires saisonniers similaires; 25.2 les clôtures; 25.3 les vitrages et grillages de sécurité;

25.4 les appareils de commande à distance des portes de garage; 25.5 la géologie, la composition et/ou autres conditions du sol incluant tout élément souterrain; 25.6 les digues, les murs de retenue et les quais en bordure d'un plan d'eau;

25.7 les installations récréatives.

LIMITATIONS

LIMITATIONS

L'inspection du bâtiment a été faite à partir du sol.

Le mur arrière était inaccessible.

Le mur droit était inaccessible.

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

TOPOGRAPHIE DU TERRAIN (description)

La topographie du terrain n'était pas visible au moment de l'inspection.

TOPOGRAPHIE DU TERRAIN (condition)

La topographie du terrain n'était pas visible au moment de l'inspection.

Une inspection sera nécessaire afin de s'assurer que le terrain autour de la maison est en pente positive afin de permettre l'évacuation des eaux de pluie et de fonte des neiges. Si nécessaire, corrigez les pentes de terrain en ajoutant de la terre de façon à ce que le drainage se fasse en s'éloignant de la maison. Installer des margelles si nécessaire devant les fenêtres.

GARAGE DÉTACHÉ

Le garage détaché, à la demande du client, n'a pas été inspecté.

PORTES ET FENÊTRES

PORTES (Description)

Porte d'entrée principale est de métal vitrée
Autres portes d'accès en métal.
Toutes les portes extérieures ont été mises à l'essai.



PORTES (Condition)

Certaines portes extérieures sont vieilles et ont atteint la fin de leur vie utile. Budgéter pour remplacer les vieilles portes par des portes avec une meilleure efficacité énergétique, **La porte est endommagée.**

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer la porte endommagée.

Le calfeutrage de certaines portes est fissuré. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau, d'air et insectes dans les murs.

Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des portes là où nécessaire.

Le coupe-froid de la porte est endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer le coupe-froid endommagé de la porte afin de minimiser les pertes de chaleur.

Le joint du seuil de porte est ouvert. Des ouvertures dans le calfeutrage sont propices aux infiltrations d'eau et insectes dans les murs.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou refaire le joint du seuil de porte.

Le calfeutrage des portes est vieux . Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau, d'air et insectes dans les murs.

Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des portes.



FENÊTRES (Description)

Certaines fenêtres ont été remplacées

Les fenêtres du SOUS-SOL sont de type coulissantes en aluminium avec vitrage principal et contre-fenêtre,

Les fenêtres du REZ -DE-CHAUSSÉ sont de type coulissantes en aluminium avec vitrage principal et contre-fenêtre,

Les fenêtres de l'ÉTAGE sont de type coulissantes en aluminium avec vitrage principal et contre-fenêtre,



FENÊTRES (Condition)

Certaines fenêtres n'ont pas été remplacées et sont vieilles et approchent la fin de leur vie utile.
Budgeter pour remplacer les vieilles fenêtres.
Calfeutrage des fenêtres est vieux à refaire.

SOLINS DE PORTES ET FENÊTRES

L'inspection des solins est très limitée à cause des matériaux de finition qui les recouvrent.

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

SOUS-FACES ET BORDURES DE TOIT

Les fascias mal fixées.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer les fascias mal fixées.



REVÊTEMENT DES MURS (Description)

La surface des murs extérieurs est recouverte de: brique,



REVÊTEMENT DE BRIQUE

Au moment de la construction, l'étanchéité des murs extérieurs du mur de brique arrière était assurée par la continuité de la maçonnerie (le principe des écrans pare pluie était encore inconnu). Comme il n'y a aucune ventilation derrière le revêtement, l'eau qui pourrait s'infiltrer dans le mur pourrait entraîner des dommages importants aux composantes internes. Il est donc important de maintenir l'étanchéité du mur en entretenant les joints de mortier pour éviter que l'eau ne pénètre et ne détériore le mortier lors des cycles de gel et de dégel. S'assurer de maintenir en bonne condition le calfeutrant, autour des portes et fenêtres (ou autres ouvertures). Nous vous recommandons de prévoir un budget pour le rejointoiement des joints de mortier du mur de brique au cours des prochaines années. Un entretien à considérer pour un mur de brique de cet âge.

Des fissures ont été observées sur le mur de brique.

Expertise supplémentaire requise avant la fin de votre délai d'acceptation pour évaluer les fissures de brique et réparer selon les règles de l'art.

Une courbure importante du revêtement de la brique (aussi appelé ventre de boeuf) a été observée sur le mur. Risque important de chute du mur de brique. . Cela témoigne peut-être

d'un mauvais ancrage du revêtement extérieur. Avec le temps, il peut y avoir un risque d'effondrement du revêtement extérieur.

Il est nécessaire de faire appel à un maçon avant la fin du délai d'acceptation, pour évaluer les options et les coûts des réparations selon les règles de l'art.

Chantepleures manquantes au-dessus des fenêtres. Il devrait y avoir des chantepleures au-dessus des fenêtres

Faire appel à un maçon pour vérifier si les solins appropriés sont installés pour permettre l'installation des chantepleures et de faire les réparations selon les règles de l'art.

Chantepleures manquantes au-dessus des portes. Il devrait y avoir des chantepleures au-dessus des portes.

Faire appel à un maçon pour vérifier si les solins appropriés sont installés pour permettre l'installation des chantepleures et de faire les réparations selon les règles de l'art.

Plusieurs briques sont éclatées. L'éclatement se produit souvent à cause d'une infiltration d'eau dans les briques et le gel fait éclater celles-ci.

Faire appel à un maçon pour réparer ou remplacer les briques écaillées. Vérifier et corriger la source de l'infiltration d'eau.

Des traces importantes d'efflorescence ont été observées sous la (les) fenêtre(s).

L'efflorescence est un signe d'infiltration d'eau dans la brique. Dommage à la structure de bois possible.

Expertise supplémentaire par un maçon pour évaluer les dommages et réparer selon les règles de l'art. Le mortier est vieux et se désagrège. Ceci est souvent dû à l'effet du gel sur des briques humides.

Il est nécessaire de faire appel à un maçon pour évaluer les travaux de réfection et de refaire le mur de brique selon la règle de l'art.

Une cambrure au haut du revêtement de brique a été observée. Cela témoigne d'une dégradation du mortier.

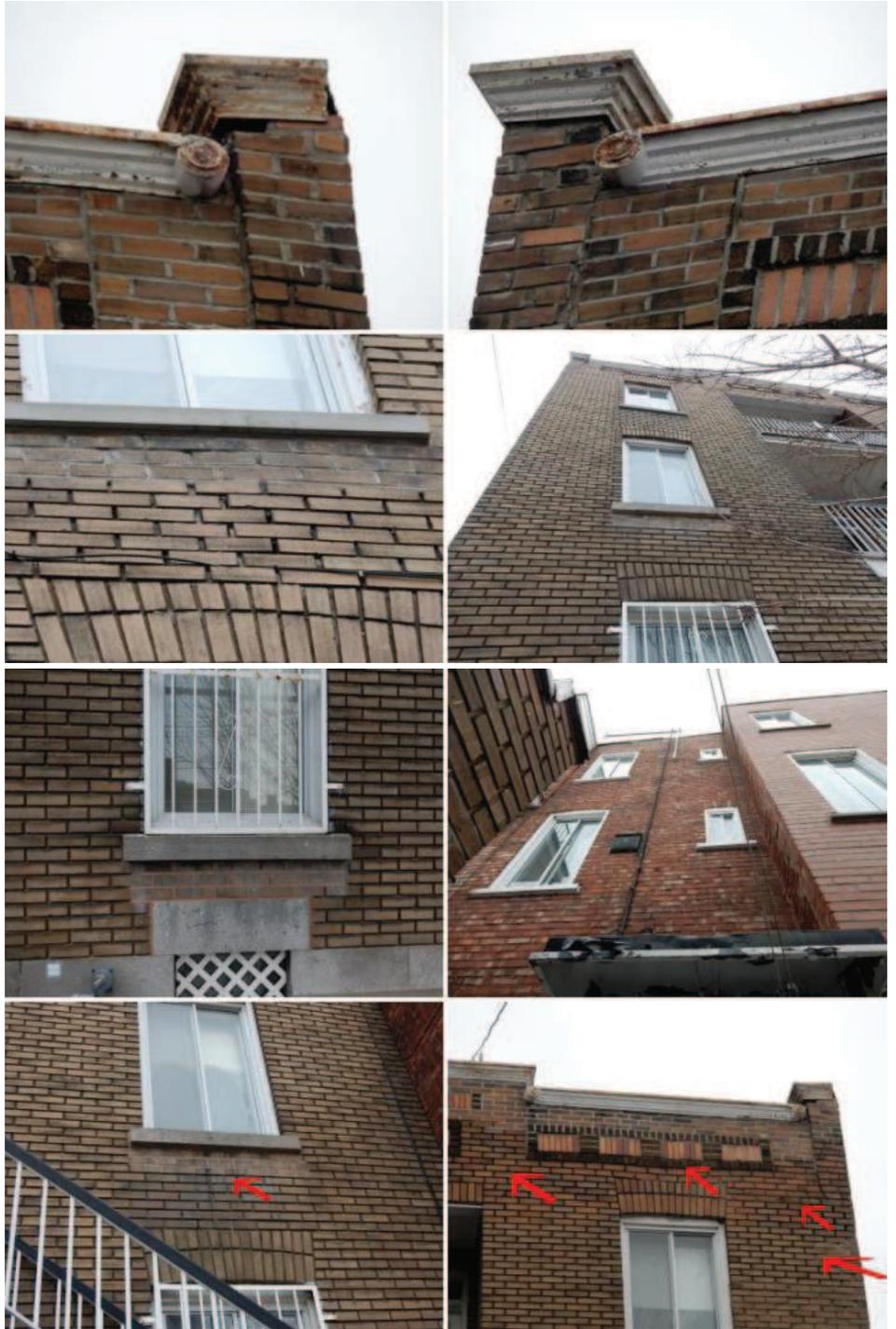
Faire appel à un maçon pour défaire et refaire les derniers rangs de brique qui sont cambrés au haut du revêtement extérieur en brique de l'immeuble. **Une courbure du revêtement de la brique (aussi appelé ventre de boeuf) a été observée sur le mur.**

Des travaux de réfection de cette section du mur devront éventuellement être effectués

Des signes de réparations antérieures ont été observés sur les murs de brique. Voir avec le propriétaire pour plus d'information et obtenir facture ou autres documents disponibles.

L'inspecteur ne peut évaluer la qualité des travaux.

L'appui (allège) **de la fenêtre est endommagé.** . Il est probable que le dommage soit causé de l'action du gel (suite à une absorption d'eau par le matériau), **Faire appel à un maçon réparer ou remplacer l'appui (allège) de fenêtre endommagée.**





GARNITURES / MOULURES

Le calfeutrage des garnitures est à refaire. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau et insectes dans les murs.

SOLINS

LIMITATIONS

En premier lieu, il faut comprendre, quel est le rôle du solin? Il est bien défini dans la norme A371. *La pose d'écrans étanches et de solins vise à empêcher l'infiltration de l'eau. Les solins servent à retourner vers l'extérieur toute eau qui s'est infiltrée dans le mur.* » Les solins sont très souvent installés derrière les matériaux de finitions ce qui les rend souvent invisibles. Dans le cas où ils sont visibles, ils ne sont que partiellement visibles.

CALFEUTRAGE

INFO

Le calfeutrage que l'on retrouve autour 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 calfeutrage devraient être vérifiés sur une base annuelle et réparés ou refaits selon le besoin. Toute anomalie observée sur les joints de calfeutrage sera mentionnée dans le rapport dans les sections appropriées.

CALFEUTRAGE

PORTES

Le calfeutrage des portes est vieux . Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau, d'air et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des portes.

FENÊTRES

Le calfeutrage des fenêtres est vieux. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau, d'air et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des fenêtres.

Il est important de bien sceller tous les pourtours des sorties de ventilateurs afin de minimiser les intrusions d'eau ou d'insectes.

ÉLECTRICITÉ (extérieur)

PRISES DE COURANT

Aucune.



ÉCLAIRAGE

Calfeutrer le pourtour supérieur des luminaires afin d'empêcher l'eau de s'infiltrer.

PLOMBERIE (extérieur)

ROBINETS

Aucun robinet n'a été observé à l'extérieur du bâtiment.
Recommande de consulter un plombier pour installer un robinet extérieur.

MAZOUT (extérieur)

CONDUIT DE REMPLISSAGE D'HUILE ET ÉVENT

Le conduit de remplissage et d'évent est d'acier.(non protégé risque de bris avec une voiture
L'évent du réservoir d'huile est situé sous une fenêtre. Cette condition peut permettre à des vapeurs d'huile de s'infiltrer dans la maison lorsque la fenêtre est ouverte. Pour cette raison, consulter un spécialiste en chauffage pour déplacer le conduit d'évent à côté de la fenêtre à une distance d'au moins 60 cm (24 pouces)



GAZ NATUREL / PROPANE (extérieur)

TYPE DE GAZ

Pour des raisons de sécurité, il est très important de faire vérifier tout le système de gaz naturel de la maison par un technicien certifié et autorisé et ce avant d'utiliser le système.



ENTRÉE DE GAZ ET COMPTEUR

L'entrée de gaz naturel et son compteur ont été observés sur le mur de façade au sous-sol de la maison.

STRUCTURE

NORMES DE PRATIQUE :STRUCTURE

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 17 *L'inspecteur doit observer et décrire les composantes structurales* suivantes et mentionner leur condition au rapport: 17.1 les fondations; 17.2 les planchers; 17.3 les murs; 17.4 les colonnes; 17.5 les poutres; 17.6 les plafonds; 17.7 les toits.

Art. 18 *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.

Art. 19 *L'inspecteur doit pénétrer dans les vides sanitaires ou les combles* ayant un passage libre de dimension suffisante, salubre et sécuritaire et ne nécessitant pas l'utilisation d'outils, sauf si l'accès en est bloqué, si le fait de pénétrer peut endommager le bâtiment ou si l'on craint la présence de conditions dangereuses ou difficiles.

Art. 20 *L'inspecteur doit indiquer dans son rapport les méthodes utilisées pour la visite des vides sanitaires et des combles.*

Exclusions spécifiques

Art. 21 *L'inspecteur n'a pas à piquer toutes les composantes identiques multiples* qui semblent détériorées, mais uniquement un nombre représentatif suffisant pour lui permettre de développer une opinion raisonnable concernant la condition.

Art. 22 *L'inspecteur n'est pas tenu de :*

22.1 fournir tout service d'ingénierie ou d'architecture ou toute autre analyse spécialisée;

22.2 fournir un avis quant à la capacité ou au niveau de performance prévue du système structural.

EXTÉRIEUR

LIMITATIONS

Une inspection visuelle ne peut déterminer l'état ou l'existence d'un enduit imperméabilisant autour d'une propriété à la section de la fondation sous le niveau du sol. Ce travail dépasse la portée d'une inspection visuelle.

FONDATIONS

La fondation est composée de béton coulé.

L'inspecteur a observé 3 fissures sur la fondation. Ces fissures ne causent généralement pas un problème structural. Cependant, toute fissure, si petite soit-elle, peut potentiellement causer une infiltration. Pour cette raison, faire appel à un spécialiste pour faire vérifier toute fissure et de les réparer selon les règles de l'art pour éviter que l'eau pénètre et ne les agrandisse avec les cycles de gel et de dégel. Si une fissure s'agrandit, une expertise par un spécialiste doit être réalisée.

Crépi est endommagé à certains endroits. Le crépi sert à protéger le béton de la fondation et est aussi pour un aspect d'ordre esthétique

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou refaire le crépi endommagé.



SOUS-SOL

DESCRIPTION DES COMPOSANTES STRUCTURALES

La fondation est composée de béton coulé, et d'une dalle de béton coulé.

FONDATEMENTS

Des traces d'efflorescence importantes ont été observées sur le mur de fondation.

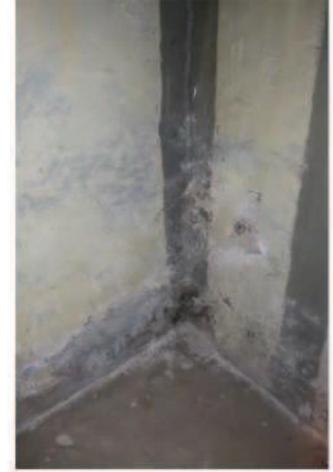
L'efflorescence (dépôt de minéraux sur la surface) est un phénomène provoqué par un béton chargé d'eau, rejetant l'humidité dans l'air ambiant du sous-sol. Cela peut contribuer à des excès d'humidité dommageables. L'efflorescence témoigne souvent d'un manque d'étanchéité de l'hydrofuge appliqué du côté extérieur des fondations ou d'une déféctuosité 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 nous informer sur la qualité du drainage des fondations. Inspection supplémentaire par un spécialiste requise et ce avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat.

Effritement du béton de la fondation.

Expertise supplémentaire requise pour évaluer les dommages causés par l'effritement. Faire les réparations selon les règles de l'art.

Expertise supplémentaire de la fondation requise avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat afin de déterminer sa condition, vos options et les coûts de réparations.



DALLE DE BÉTON

Efflorescence, légères traces observées sur la dalle de béton.
Damage mineur observé sur la dalle de béton.
Faire appel à un contracteur pour réparer la dalle de béton.



LISSE DE PLANCHER / LISSE DE BORDURE

Lisse de bordure et lisse de plancher non visibles au moment de l'inspection.



POTEAUX ET COLONNES

Les poteaux / colonnes n'étaient que partiellement visibles au moment de l'inspection.

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.

POUTRES

Les poutres n'étaient que partiellement visibles. **Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.**

SOLIVES

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



VIDE SOUS TOIT

TRAPPE D'ACCÈS

Aucune trappe d'accès disponible pour entrer dans le vide sous toit. Il est important de pénétrer dans le vide sous-toit afin d'inspecter les composantes structurales, l'isolation, la ventilation ainsi que la vérification pour toute infiltration ou signe d'infiltration. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver dans un espace dans lequel il n'a pas pu accéder. Faire appel à un spécialiste pour faire une trappe d'accès pour pénétrer et inspecter les composantes structurales, l'isolation, la ventilation, pour la possibilité d'infiltration d'eau et la présence d'insectes rongeurs ou autres vermines dans le vide sous-toit, et ce avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat.

ÉLECTRICITÉ

NORMES DE PRATIQUE: ÉLECTRICITÉ

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 37 L'inspecteur doit observer et décrire les composantes électriques suivantes et mentionner leur condition au rapport :

37.1 l'installation de branchement d'entrée de service (aérien et souterrain); 37.2 l'installation de mise à la terre;

37.3 le coffret de branchement principal, (dispositifs de protection et la localisation); 37.4 le panneau de distribution principal et les panneaux secondaires (dispositif de protection, capacité affichée, localisation);

37.5 les câbles du circuit de dérivation et la compatibilité des câbles de circuits de dérivation à leur dispositif de protection (fusible ou disjoncteur) respectif;

L'inspecteur doit mentionner au rapport :

37.6 l'intensité nominale telle qu'indiquée sur les fusibles ou le disjoncteur principal du coffret de branchement principal; 37.7 le fonctionnement d'un nombre représentatif d'appareils de éclairage installés et d'interrupteurs installés à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment;

37.8 la vérification de la polarité et la mise à la terre d'un nombre représentatif de prises de courant; 37.9 le fonctionnement des disjoncteurs différentiels de fuites à la terre (DDFT) installés et l'absence des DDFT aux endroits où ils sont requis;

37.10 la présence ou l'absence des disjoncteurs anti-arcs.

Art. 38 L'inspecteur doit ouvrir les coffrets de branchements principaux à fusibles et les panneaux de distribution

lorsqu'il est sécuritaire de le faire. S'il n'est pas en mesure d'ouvrir ces équipements, il doit en mentionner la raison au rapport d'inspection.

Exclusions spécifiques

Art. 39 L'inspecteur ne doit pas :

39.1 introduire des outils, sondes ou appareils de test dans les coffrets de branchements et tous les panneaux de distribution; 39.2 vérifier ou faire fonctionner les dispositifs de protection contre les surintensités et les disjoncteurs anti-arcs,

sauf les disjoncteurs différentiels de fuite à la terre (DDFT); 39.3 démonter les dispositifs ou les commandes électriques.

Art. 40 L'inspecteur n'est pas tenu d'observer ou de faire fonctionner : 40.1 les systèmes à basse tension; 40.2 les câblages de téléphone, de sécurité, de télévision par câble ou autres réseaux auxiliaires ne faisant pas partie du système principal de distribution d'électricité.

AVIS IMPORTANT

Toute réparation ou modification à un système électrique doit être confiée à un maître électricien licencié.

(Protéger-Vous, juillet 2013)

<http://www.protegez-vous.ca/question-reponse-peut-on-realiser-soi-meme-des-travaux-de-electricite.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 s'il 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.

LIMITATION

NON INSPECTÉES

Les composantes électriques cachées et/ou non accessibles n'ont pas été inspectées.
Bloc de fusible non enlevé.

PRISES DE COURANT

NOTE

Un nombre représentatif des prises régulières situées à l'intérieur de la propriété (une prise par pièce) a été vérifié ainsi que toutes les prises situées à moins de 6 pieds d'une source d'eau. Toutes les prises extérieures munies d'un DDFT ou non ont été vérifiées avec un vérificateur de prise. La polarité ainsi que la mise à la terre des prises vérifiées ont été confirmées. Toute anomalie sera mentionnée dans le rapport. 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.

INTERRUPTEURS

NOTE:

Un nombre représentatif d'interrupteurs situés à l'intérieur de la propriété a été vérifié (un interrupteur par pièce) ainsi que tous les interrupteurs situés à l'extérieur. À moins d'avis contraire ci-dessous, aucune anomalie n'a été observée sur les interrupteurs vérifiés au moment de l'inspection.

ÉCLAIRAGE

NOTE:

Un nombre représentatif d'appareils d'éclairage installés à l'intérieur et l'extérieur de la propriété a été vérifié. À moins d'avis contraire ci-dessous, aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.

PLOMBERIE

NORMES DE PRATIQUE : PLOMBERIE

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 29 *L'inspecteur doit faire fonctionner* les manettes de chasse d'eau, les robinets des appareils de plomberie et les robinets d'arrosage.

Art. 30 *L'inspecteur doit observer et décrire* les éléments du système de distribution d'eau suivants et *mentionner* leur condition au rapport:

30.1 les matériaux des tuyauteries d'amenée d'eau dans le bâtiment;

30.2 le robinet d'arrêt d'entrée d'eau principale et sa *localisation*;

30.3 les matériaux de la tuyauterie de distribution d'eau;

L'inspecteur doit mentionner au rapport:

30.4 la condition des appareils et des robinets intérieurs;

30.5 si *l'écoulement efficace* à partir des robinets de plomberie est efficace;

30.6 la présence des *jonctions fautives (raccordements nuisibles ou croisés)*;

30.7 la présence de fuite d'eau;

30.8 la présence ou de l'absence des robinets extérieurs et des brises vides;

30.9 la présence d'eau jaunâtre ou rougeâtre dans les puisards et fosses de retenue.

Art. 31 *L'inspecteur doit observer et décrire* les éléments du système d'évacuation des eaux suivants et *mentionner* leur condition au rapport:

31.1 les matériaux de la tuyauterie d'évacuation et de ventilation;

L'inspecteur doit mentionner au rapport, la présence ou l'absence des éléments du système d'évacuation des eaux y compris :

31.2 les fuites d'eau;

31.3 les drains de planchers à l'intérieur et à l'extérieur;

31.4 les clapets antiretour;

31.5 les regards de nettoyage;

31.6 les fosses de retenue et les puisards.

L'inspecteur doit mentionner au rapport :

31.7 *l'écoulement efficace* du système d'évacuation des eaux.

Art. 32 *L'inspecteur doit mentionner* les éléments suivants des chauffe-eaux pour la production d'eau chaude domestique, y compris :

32.1 l'équipement de chauffage de l'eau et sa capacité;

32.2 la *localisation* et l'année de fabrication;

32.3 la source d'énergie;

32.4 la présence ou l'absence d'un robinet de contrôle d'arrêt;

32.5 la présence ou l'absence de la soupape de sûreté et l'installation d'évacuation;

32.6 le réservoir de stockage de combustible, y compris : 32.6.1 la *localisation*; 32.6.2 l'année de fabrication; 32.6.3 les fuites; 32.6.4 les supports;

32.6.5 la tuyauterie d'amenée; 32.6.6 la tuyauterie de remplissage et de ventilation; 32.7 l'extérieur des cheminées, des installations d'évacuation, des conduits de fumée et des événements;

32.8 la présence ou l'absence de la soupape brise-vide (contre-siphon), lorsque celle-ci est requise. Art. 33 *L'inspecteur doit mentionner* la présence des installations suivantes et les mettre en

marche en utilisant les *commandes normales* de mise en marche :

33.1 des pompes à déchets solides; 33.2 des pompes de cuves à lessive; 33.3 des pompes de puisards.

Exclusions spécifiques

Art. 34 *L'inspecteur n'est pas tenu de déterminer* si un réseau d'alimentation en eau ou d'évacuation des eaux usées est public ou privé.

Art. 35 *L'inspecteur ne doit pas faire fonctionner* les dispositifs de sûreté et les robinets de contrôle d'arrêt.

Art. 36 *L'inspecteur n'est pas tenu d'observer ou faire fonctionner* : 36.1 les systèmes de traitement de l'eau;

36.2 les systèmes d'extincteurs automatiques; 36.3 les systèmes d'arrosage de pelouse; 36.4 la *qualité de l'eau* et la *quantité d'eau amenée*;

36.5 les broyeurs et compacteurs des ordures.

DESCRIPTION

ALIMENTATION D'EAU

Service d'aqueduc municipal.

TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyau de cuivre.
1/2 pouce.



ROBINET D'ENTRÉE D'EAU

Aucune anomalie observée sur la valve d'entrée d'eau. L'inspecteur ne la pas activée,

CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

Tuyaux de cuivre.

CONDUITS D'EAU USÉE

Les tuyaux de renvoi sont de fonte. Les tuyaux de renvoi sont de plastique ABS.

SIPHON

Un siphon a été observé à chaque drain de lavabo et d'évier.

DÉBIT D'EAU

Le débit d'eau est adéquat.

LIMITATIONS

INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

Clapet anti retour non vérifié.
Matériel de traitement de l'eau non inspecté.
Plomberie cachée non inspectée.
Pompe d'eau domestique non vérifiée.
Valves de sectionnement, soupape de sécurité et valve d'arrêt principale ne sont pas activées.
L'efficacité des drains de plancher et laveuses n'est pas vérifiée.

ALIMENTATION

RACCORDEMENT CROISÉ

À moins d'avis contraire, aucun raccordement nuisible ou croisé n'a été observé dans le système de distribution d'eau.

DRAIN FRANÇAIS

DRAIN FRANÇAIS

Aucune vérification n'a été effectuée pour connaître l'existence ou non d'un drain français 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 .

ROBINETS

NOTE

Tous les robinets d'alimentation d'eau intérieurs et extérieurs des appareils de plomberie et d'arrosage ont été mis à l'essai et sont fonctionnels. Toute anomalie observée sera mentionnée ci-dessous. Les robinets ou valves de sécurité ne sont pas mis à l'essai.

TOILETTE

NOTE

À moins d'avis contraire, toutes les chasses d'eau des toilettes ont été mises à l'essai et sont fonctionnelles.

CHAUFFAGE

NORMES DE PRATIQUE : CHAUFFAGE

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 41 L'inspecteur doit observer et décrire les systèmes de chauffage installés en permanence, qu'il s'agisse d'une installation primaire, secondaire ou autre, y compris :

41.1 la source d'énergie; 41.2 le type d'équipement de production de chaleur; 41.3 les commandes normales de mise en marche; 41.4 les dispositifs automatiques de sécurité;

41.5 les matériaux et la condition extérieure des cheminées, des conduits de fumée et des stabilisateurs de tirage; 41.6 les systèmes de distribution de chaleur, y compris :

41.6.1 les conduits; 41.6.2 la tuyauterie; 41.6.3 les radiateurs; 41.6.4 la condition des registres et les filtres à air.

L'inspecteur doit mentionner au rapport :

41.7 de la présence ou de l'absence d'une source de chaleur installée en permanence dans chaque pièce habitable, sous-sol non aménagé et vide sanitaire.

41.8 le réservoir de stockage de combustible, y compris, 41.8.1 la localisation; 41.8.2 l'année de fabrication; 41.8.3 les fuites; 41.8.4 les supports; 41.8.5 la localisation et la condition de la tuyauterie démenée; 41.8.6 la tuyauterie de remplissage et de ventilation.

Art. 42 L'inspecteur doit faire fonctionner les systèmes de chauffage installés en permanence en utilisant les commandes normales de mise en marche.

Art. 43 L'inspecteur doit ouvrir les panneaux d'accès ouvrants, installés par le fabricant ou l'installateur pour permettre au propriétaire d'effectuer un entretien de routine, lorsque cette opération ne nécessite pas l'utilisation d'outils.

Exclusions spécifiques

Art. 44 L'inspecteur n'est pas tenu d'observer ou de vérifier :

44.1 l'intérieur des éléments suivants : 44.1.1 cheminées; 44.1.2 conduits de fumée; 44.1.3 stabilisateurs de tirage; 44.1.4 appareils de chauffage;

44.2 les humidificateurs;

44.3 les filtres à air électroniques; 44.4 si l'alimentation de chaleur dans les pièces est uniforme, suffisante ou appropriée.

LIMITATIONS

LIMITATIONS

Efficacité énergétique non calculée.

Dispositifs de sécurité non inspectés.

Calculs de chaleur non faits.

Intérieur de la cheminée non inspecté.

Pompe de circulation non inspectée.

Échangeur de chaleur n'est pas visible, non inspecté.

CONDITION

NOTE

À moins d'avis contraire, toute pièce habitable est munie d'une source de chaleur.

ISOLATION ET VENTILATION

NORMES DE PRATIQUE : ISOLATION ET VENTILATION

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 55 *L'inspecteur doit observer et décrire* les matériaux d'isolation et de pare-vapeur vus dans les espaces non finis (*combles*, murs, plafonds et planchers).

Exclusions spécifiques

Art. 56 Concernant l'isolation du bâtiment, *l'inspecteur* ne pas à se prononcer sur la conformité du bâtiment aux normes, non plus que sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité.

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 57 *L'inspecteur doit observer et décrire* au rapport :

57.1 la ventilation des *combles*, du sous-sol et du *vide sanitaire*;

57.2 les ventilateurs d'extraction de la cuisine et des salles de bains;

57.3 l'évacuation de la sécheuse;

L'inspecteur doit:

57.4 *mentionner* la présence d'un échangeur d'air et sa *localisation*;

57.5 ouvrir les *panneaux d'accès* de l'échangeur d'air.

Exclusions spécifiques

Art. 58 Concernant la ventilation et la qualité de l'air du bâtiment, *l'inspecteur* ne pas à se prononcer sur la conformité aux normes, non plus que sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité de la ventilation, ni de tout élément de la qualité de l'air intérieur du bâtiment.

CONDUIT DE SÈCHEUSE

CONDUIT DE SÈCHEUSE

Les conduits et connexions de sécheuse sont inspectés visuellement. Une inspection visuelle ne peut détecter la présence de charpie accumulée à l'intérieur des conduits, ce qui peut être un risque pour le feu. L'inspecteur recommande de nettoyer les conduits d'évacuation de la sécheuse à la prise de possession de votre maison puis une fois l'an.

ODEURS

ODEURS

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 a noté 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.

CIGARETTE

Une forte odeur de fumée de cigarette était perceptible **Un nettoyage rigoureux de toutes les surfaces sera nécessaire afin d'éliminer l'odeur de cigarette. Il est a noté que les odeurs s'imprègnent dans les matériaux et qu'un lavage des surfaces ne soit pas suffisant. Dans certains cas, il peut être nécessaire de faire appel à des experts qui utilisent un processus et des produits spécifiques selon le besoin.**

Une odeur forte d'humidité était présente dans l'air au moment de l'inspection au sous-sol **Inspection supplémentaire requise avant la fin de votre délais d'acceptation de votre offre d'achat afin de déterminer plus précisément l'étendue du problème, la condition, vos options et les coûts de réparations. Possibilité de moisissures cachées.**

Recommande de faire appel à un spécialiste en qualité d'air afin de procéder à une analyse de l'air pour déterminer s'il y a contamination et, si oui, connaître les étapes à suivre pour décontaminer et/ou nettoyer l'espace et apporter les correctifs nécessaire pour éliminer le problème d'humidité.

SOUS-SOL

SOUS-SOL



CONDITION GÉNÉRALE

CONDITION GÉNÉRALE

La condition générale est mauvaise.

ÉLECTRICITÉ: DESCRIPTION

PRISES DE COURANT

Un nombre représentatif des prises régulières situées à l'intérieur de la propriété (une prise par pièce) a été vérifié ainsi que toutes les prises situées à moins de 6 pieds d'une source d'eau. Toutes les prises extérieures munies d'un DDFT ou non ont été vérifiées avec un vérificateur de prise. À moins d'avis contraire ci-dessous, la polarité ainsi que la mise à la terre des prises ont été confirmée aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection. Les prises à DDFT devraient faire l'objet d'une vérification une fois par mois afin de s'assurer qu'elles fonctionnent adéquatement.

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.

LIMITATION

NON INSPECTÉES

Les composantes électriques cachées et/ou non accessibles n'ont pas été inspectées.
Bloc de fusible non enlevé.

CHAUFFAGE: DESCRIPTION

TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Chaudière à eau chaude à l'huile.
Réservoir de métal age non disponible avec conduit de mazout en cuivre situé en surface.
Inspection de tout le système de chauffage au mazout nécessaire.



COMBUSTIBLE

Système à huile.



FABRICANT

CRANE.



AGE DU SYSTÈME

Système de chauffage âgé plus de 30 ans.
L'âge du système de chauffage n'est pas disponible.

PROBABILITÉ DE PANNE DU SYSTÈME

La probabilité de panne du système est élevée.

ÉCHANGEUR D' AIR

Pour plus d'informations sur les échangeurs d'air, voir le lien suivant:

http://www.guidesperrier.com/produits_services/choix_produits/ventilation_mecanique/echangeur_vrc_air/humidite.html%3e

LIMITATIONS

LIMITATIONS

Efficacité énergétique non calculée.
Dispositifs de sécurité non inspectés.
Calculs de chaleur non faits.
Intérieur de la cheminée non inspecté.
Échangeur de chaleur n'est pas visible, non inspecté.
Plaque du manufacturier illisible sur le réservoir à l'huile



CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

RENDEMENT DU SYSTÈME

Rendement faible.

FOURNAISE

Fournaise est vieille. La durée de vie moyenne d'une fournaise est de 25 ans.
[Budgéter pour remplacer la vieille fournaise.](#)

Fournaise rouillée.

[Faire appel à un spécialiste pourettoyer la rouille sur la fournaise. Vérifier la cause de la rouille et faire le nécessaire pour l'éliminer.](#)



ESCALIER

CONDITION

L'escalier donne accès à l'entrée sous-sol, L'escalier est de bois, Contremarche de l'escalier avant qui est inégale. Risque d'accident ou de chute pour les utilisateurs. Nous vous recommandons de faire de modifier la hauteur des marches afin d'obtenir des contremarches de hauteur égale.

Aucun garde-corps sur le long des marches. Risque de chute.

Faire appel à un spécialiste pour installer un garde-corps sur les marches.

Aucune main courante à la descente de cave.

Installer une main courante à la descente de cave.



SALLE DE RANGEMENT

CONDITION

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.



LIMITATIONS

Des meubles et/ou des effets personnels se trouvant dans la pièce ont limité son inspection. Le manque de lumière dans la pièce a limité son inspection.

MURS

Des traces qui semblent être des moisissures ont été observées sur le mur. La moisissure est un danger pour la santé des occupants. **Faire appel à microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures.**

Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



SALLE FAMILIALE

CONDITION

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.



MURS

Des traces qui semblent être des moisissures ont été observées sur le mur. La moisissure est un danger pour la santé des occupants. **Faire appel à un microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures.**

Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



4077

NUMÉRO DE PORTE

NUMÉRO

4077.



CONDITION GÉNÉRALE

CONDITION GÉNÉRALE

La condition générale est mauvaise.

ÉLECTRICITÉ: DESCRIPTION

BRANCHEMENT PRINCIPAL

Le branchement principal est situé dans un boîtier situé à côté du panneau de distribution principal. Le boîtier n'a pas été ouvert. pour des raisons de sécurité. La capacité affichée du branchement principal est de 100 Ampères. Le dispositif de protection est composé de fusibles. au sous-sol.



MISE À LA TERRE

Branchée sur le conduit d'entrée d'eau, avec câblage de cuivre.

PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Le panneau principal est muni de disjoncteurs.

Pour des raisons de sécurité, l'inspecteur n'a pas enlevé le couvercle du panneau de distribution principal.



PANNEAU AUXILIAIRE

Pour des raisons de sécurité, l'inspecteur n'a pas enlevé le couvercle du panneau de distribution auxiliaire.



CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

Câblage de cuivre.

PRISES DE COURANT

Un nombre représentatif des prises régulières situées à l'intérieur de la propriété (une prise par pièce) a été vérifié ainsi que toutes les prises situées à moins de 6 pieds d'une source d'eau. Toutes les prises extérieures munies d'un DDFT ou non ont été vérifiées avec un vérificateur de prise. À moins d'avis contraire ci-dessous, la polarité ainsi que la mise à la terre des prises ont été confirmée aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection. Les prises à DDFT devraient faire l'objet d'une vérification une fois par mois afin de s'assurer qu'elles fonctionnent adéquatement.

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.

Prises avec et sans mise à la terre.

LIMITATION

NON INSPECTÉES

Les composantes électriques cachées et/ou non accessibles n'ont pas été inspectées.
Bloc de fusible non enlevé.

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

CONDITION

Inspection de tout les composantes électriques par un électricien qualifier.

CAPACITÉ

La capacité d'ampérage est douteuse. Électricien requis pour déterminer la capacité d'ampérage requise et faire les modifications selon le besoin.

ÉCLAIRAGE

Le luminaire est non fonctionnel. Ceci peut être dû à une ampoule brûlée dans toutes les pièces.

Faire appel à un électricien pour réparer luminaire non fonctionnel.

PLOMBERIE: DESCRIPTION

ALIMENTATION D'EAU

Service d'aqueduc municipal.

TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyau de cuivre.
1/2 pouce.

VALVE D'ENTRÉE D'EAU

La valve d'entrée d'eau est située, au sous-sol, sur le mur avant. Non mise à l'essai.



CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

Tuyaux de cuivre.

EAUX USÉES

Service d'égout municipal.



CONDUITS D'EAU USÉE

Les tuyaux de renvoi sont de fonte. Les tuyaux de renvoi sont d'acier galvanisé.
Les tuyaux de renvoi sont de plastique ABS.



DÉBIT D'EAU

Le débit d'eau est adéquat.

CHAUFFE EAU

Le chauffe-eau est acheté d'une capacité de 40 gallons. L'alimentation est électrique. Date indiquée sur le chauffe-eau est **Date inconnue ou non visible**.



TYPE DE GAZ

Les appareils à combustion sont alimentés au gaz naturel. Chauffage

CONDUITS DE GAZ

Les conduits de gaz sont en acier noir,

LIMITATIONS

INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

Les trop-pleins installés sous les évier, lavabos et sur les baignoires ne sont pas inspectés pour leur efficacité,
L'efficacité des drains de plancher, des baignoires, douches, lavabos, toilettes et laveuses n'est pas vérifiée.
Valves de sectionnement, soupape de sécurité et valve d'arrêt principale non vérifiées.
Plomberie cachée non inspectée.
Matériel de traitement de l'eau non inspecté.
Sortie d'eau extérieure non vérifiée.
Clapet anti retour non vérifié.

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

Joint endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou refaire les joints endommagés de l'enceinte de la baignoire.

Calfeutrage endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou refaire le calfeutrage de l'enceinte de la baignoire.

Moisissure observée autour de la baignoire.

Nettoyer les moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Démarrer le ventilateur lorsque la douche ou le bain est utilisé afin d'évacuer l'humidité.

CABINE DE DOUCHE

Carrelage endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer le carrelage de la cabine de douche.

Joint de carrelage endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer les joints de tuiles endommagés de la cabine de douche.

Calfeutrage de la cabine de douche endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou refaire le calfeutrage de la cabine de douche.

Moisissure dans la cabine de douche.

Nettoyer les moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Démarrer le ventilateur lorsque la douche ou le bain est utilisé afin d'évacuer l'humidité.



TOILETTE

La toilette est fonctionnelle, la chasse d'eau de la toilette a été activée. Il y a une valve d'arrêt sur le conduit d'alimentation. **Base de la toilette calfeutrée.** La présence de calfeutrage retarderait l'observation d'une fuite si elle se produisait.

La présence de calfeutrage retarderait l'observation d'une fuite si elle se produisait. Enlever le calfeutrage autour de la base de la toilette.

CONDUITS D'EAU USÉE

Un siphon a été observé sur le conduit d'évacuation d'eau. L'évacuation d'eau est bonne.

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

Aucun ventilateur d'extraction d'air de salle de bain. voir lien SCHL

<<http://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/62085.pdf>>

Faire appel à un spécialiste pour installer un ventilateur d'extraction d'air dans la salle de bain avec évacuation à l'extérieur.

HOTTE DE CUISINE

Hotte de cuisine à extraction au-dessus de la cuisinière avec filtre. évacuation à l'extérieur, La hotte a été mise en marche au moment de l'inspection.

La hotte est vieille et peu efficace.

Budgéter pour remplacer la hotte de cuisine.



CHAUFFAGE: DESCRIPTION

TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Chaudière à eau chaude à l'huile.



COMBUSTIBLE

Système à huile.

PUISSANCE DU SYSTÈME

Non disponible.

FABRICANT

CRANE.



AGE DU SYSTÈME

Système de chauffage âgé plus de 30 ans.
L'âge du système de chauffage n'est pas disponible.

LIMITATIONS

LIMITATIONS

Efficacité énergétique non calculée.
Dispositifs de sécurité non inspectés.
Calculs de chaleur non faits.
Radiateurs et soupapes de zone non inspectés.
Intérieur de la cheminée non inspecté.
Pompe de circulation non inspectée.
Échangeur de chaleur n'est pas visible, non inspecté.

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

ÉCHANGEUR D'AIR

Aucun échangeur d'air.
Faire appel à un spécialiste pour installer un échangeur d'air / récupérateur de chaleur.

RENDEMENT DU SYSTÈME

Rendement faible.

FOURNAISE

Fournaise est vieille. La durée de vie moyenne d'une fournaise est de 25 ans.
Budgeter pour remplacer la vieille fournaise.



INTÉRIEURS: DESCRIPTION

DESCRIPTION DES SURFACES

L'inspecteur a regardé toutes les surfaces intérieures accessibles, les planchers, les plafonds et les murs. À moins d'une mention contraire dans le rapport, ces surfaces sont considérées comme étant en bon état sans anomalie. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver sur une surface où il n'a pas pu accéder à cause de la présence de meubles, objets, tapis et carpepe.

Les planchers sont de bois franc et carreaux de céramique. et de linoléum

Les murs sont de plâtre.

Les plafonds sont de plâtre.

DESCRIPTION DES FENÊTRES

Les fenêtres sont de type coulissantes, avec vitre simple et contre fenêtre.

DESCRIPTION DES PORTES

Les portes semblent être d'origine.

PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

CONDITION

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.



PLANCHERS

Une pente prononcée observée sur le plancher. Ceci peut être causé par un problème structurel.

Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

PORTES

La porte n'est pas d'équerre.

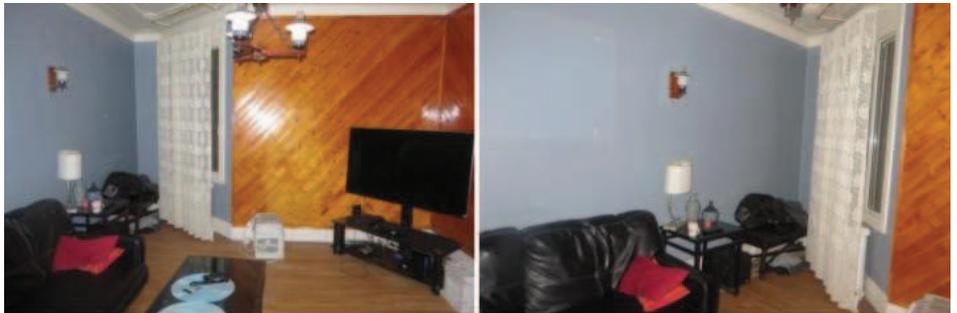
Faire appel à un spécialiste pour faire les ajustements nécessaires à la porte.



SALON

CONDITION

Il y a au moins une de mention dans cette pièce.



LIMITATIONS

Le manque de lumière dans la pièce a limité son inspection.

PLANCHERS

Le plancher est endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer le plancher endommagé.

Une pente prononcée observée sur le plancher. Ceci peut être causé par un problème structurel.

Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

MURS

Petite fissure observée sur le mur de gypse.

Faire appel à un spécialiste pour réparer les fissures sur le mur.

CUISINE

CONDITION

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.



LIMITATIONS

Les appareils ménagers ne sont pas inspectés.

PLAFONDS

Humidité élevée détectée sur le plafond.

Un détecteur d'humidité a été utilisé pour confirmer la présence d'humidité. **Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.**



COMPTOIRS ET ARMOIRES

Les armoires sont de bois massif.

Les comptoirs sont Formica moulé **Comptoir endommagé.**

Réparer ou remplacer le comptoir endommagé.

Des traces qui semblent être des moisissures ont été observées dans l'armoire.

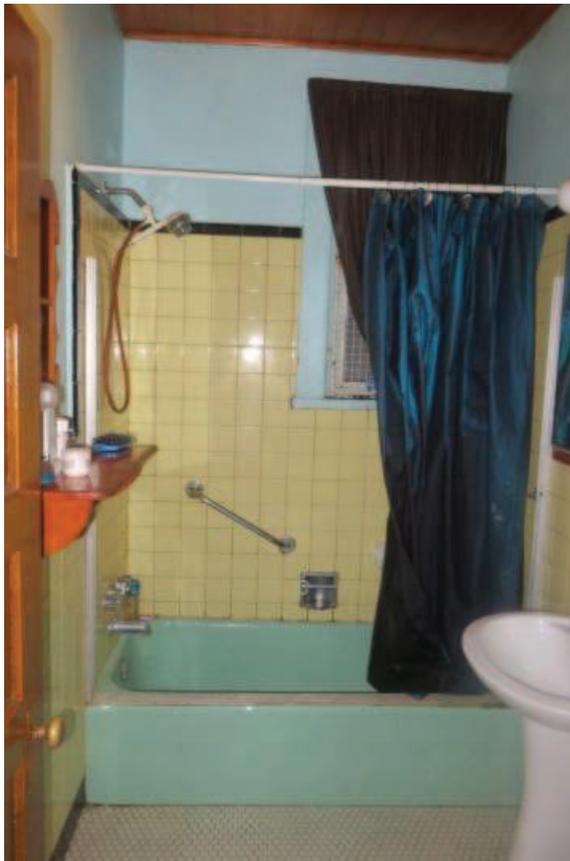
Faire appel à un spécialiste pour nettoyer les traces qui semblent être des moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Déterminer la cause des moisissures et faire les réparations nécessaires.



SALLE DE BAIN

CONDITION

Il y a au moins une anomalie dans cette pièce.



MURS

Domage d'eau observé sur le mur. .

Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'origine de l'infiltration d'eau et faire les correctifs nécessaires. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où 'il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

Des traces importantes qui semblent être des moisissures ont été observées sur le mur.
La moisissure est un danger pour la santé des occupants. **Il est recommandé de faire appel à**

microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures.

Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires. Possibilité de dommages cachés.

Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



CHAMBRE PRINCIPALE

CONDITION

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.



LIMITATIONS

Le manque de lumière dans la pièce a limité son inspection.
Des meubles et/ou des effets personnels se trouvant dans la pièce ont limité son inspection.



MURS

Le mur est endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer le mur endommagé.

La peinture du mur est écaillée.

Faire appel à un spécialiste pour refaire la peinture du mur.



PORTES

La porte n'est pas d'équerre.

Faire appel à un spécialiste pour faire les ajustements nécessaires à la porte.

CHAMBRE4

CONDITION

Il y a au moins une anomalie dans cette pièce.



MURS

Des traces importantes qui semblent être des moisissures ont été observées sur le mur. La moisissure est un danger pour la santé des occupants. Il est recommandé de faire appel à microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures.

Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des

moisissures et faire les réparations nécessaires. Possibilité de dommages cachés. Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



CHAMBRE 2

CONDITION

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.



MURS

Dommages d'eau observés sur le mur.

Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

Petite fissure observée sur le mur de plâtre.

Faire appel à un spécialiste pour réparer les fissures sur le mur.



FENÊTRES

Moisissures observées sur la fenêtre.

Nettoyer les moisissures sur la fenêtre en prenant les précautions nécessaires et surveiller le taux d'humidité dans la maison durant les périodes de froid. L'installation d'un échangeur d'air/récupérateur de chaleur est recommandée afin de réduire le taux d'humidité dans la maison.



CHAMBRE 3

CONDITION

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.



PLANCHERS

Le plancher est endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer le plancher endommagé.

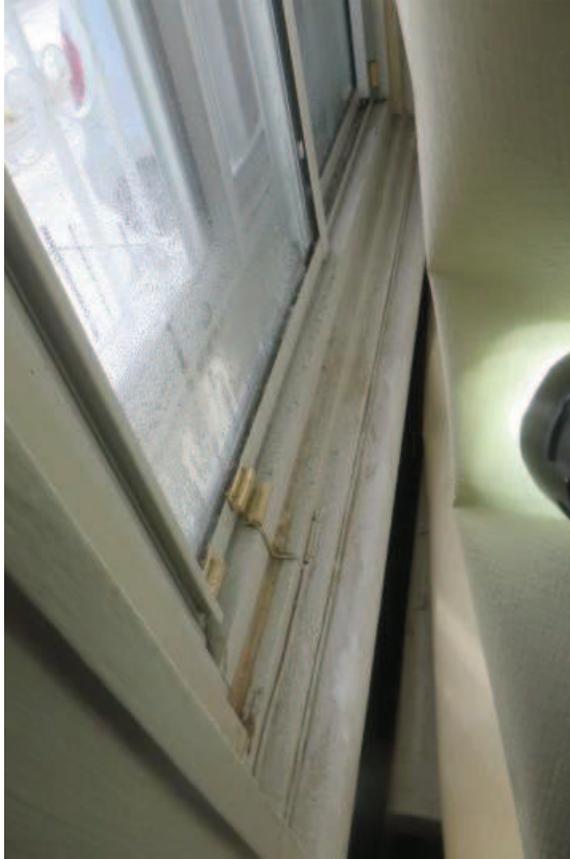
Une légère pente observée sur le plancher.

FENÊTRES

Il y a de la condensation sur la surface intérieure de la fenêtre. La condensation sur les vitres est une indication que le taux d'humidité dans la maison est trop élevé. Le niveau d'humidité dans une même maison peut varier selon les habitudes de vie de chaque famille. Recommande l'installation d'un échangeur d'air/récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.

Moisissures observées sur la fenêtre.

Nettoyer les moisissures sur la fenêtre en prenant les précautions nécessaires et surveiller le taux d'humidité dans la maison durant les périodes de froid. L'installation d'un échangeur d'air/récupérateur de chaleur est recommandée afin de réduire le taux d'humidité dans la maison.



DISPOSITIF DE DÉTECTION DE FUMÉE, CO,

DISPOSITIFS DE DÉTECTION DE FUMÉE / CO

Aucun dispositif de détection de fumée observé. Pour des raisons de sécurité, installer un dispositif de détection de fumée selon les normes. Consulter le manuel d'installation afin de connaître le meilleur emplacement pour le type d'unité à installer.

BALCONS ET TERRASSES

CONDITION

Le plancher est de contreplaqué recouvert de fibre de verre. Faire appel à un spécialiste pour sceller tous les trous de vis afin de minimiser les intrusions d'eau dans le bois qui encouragent la pourriture.

Au moins une fissure a été observée sur les marches du balcon. Ces fissures sont souvent le résultat de dommage au contreplaqué causé par une infiltration d'eau.

Faire appel à un spécialiste pour sceller toute fissure sur les marches
Budgéter pour remplacer les marches.



4069

NUMÉRO DE PORTE

NUMÉRO

4069.



ESCALIERS

ESCALIERS (description)

L'escalier donnant accès à l'étage à l'extérieur
Les marches sont de fibre de verre, Le garde-corps (balustrade) est de métal.



ESCALIERS (condition)

Il y a quelques marches à remplacer.



CONDITION GÉNÉRALE

CONDITION GÉNÉRALE

La condition générale est moyenne.

ÉLECTRICITÉ: DESCRIPTION

BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien.

BRANCHEMENT PRINCIPAL

Le branchement principal est situé dans un boîtier situé à côté du panneau de distribution principal. Le boîtier a été ouvert.

La capacité affichée du branchement principal est de 100 Ampères. Le dispositif de protection est composé de disjoncteurs.



MISE À LA TERRE

Le branchement de la connection de la mise à la terre n'était pas accessible au moment de l'inspection.

CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

Câblage de cuivre.



PRISES DE COURANT

Un nombre représentatif des prises régulières situées à l'intérieur de la propriété (une prise par pièce) a été vérifié ainsi que toutes les prises situées à moins de 6 pieds d'une source d'eau. Toutes les prises extérieures munies d'un DDFT ou non ont été vérifiées avec un vérificateur de prise. À moins d'avis contraire ci-dessous, la polarité ainsi que la mise à la terre des prises ont été confirmée aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection. Les prises à DDFT devraient faire l'objet d'une vérification une fois par mois afin de s'assurer qu'elles fonctionnent adéquatement.

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.

Prises avec et sans mise à la terre.

LIMITATION

NON INSPECTÉES

Les composantes électriques cachées et/ou non accessibles n'ont pas été inspectées.

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

CONDITION

Aucune anomalie digne de mention n'a été observée sur l'installation électrique au moment de l'inspection.

PRISES DE COURANT

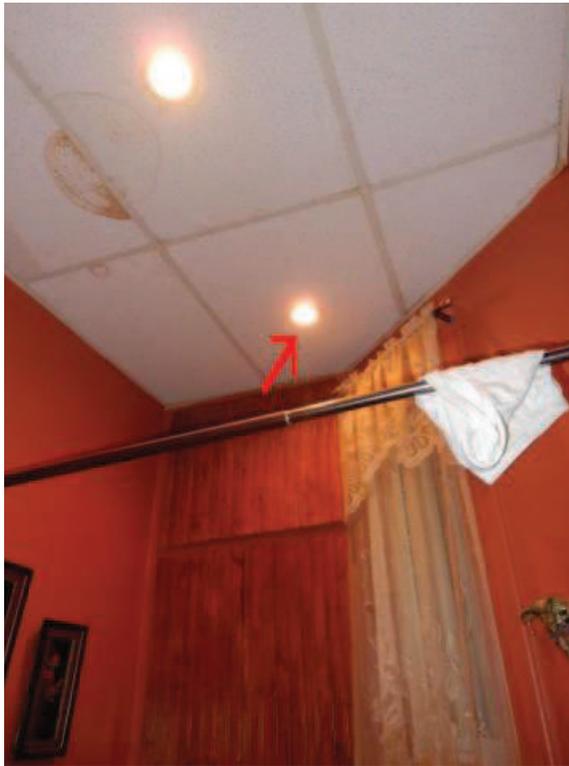
Prise de rasoir sans mise à la terre. Risque de choc électrique.

Faire appel à un électricien pour remplacer la prise de rasoir par une prise DDFT. Des plaques spécialement conçues pour le remplacement sont disponibles en quincaillerie. Ainsi vous pourrez brancher, en toute sécurité, un séchoir à cheveux ou tout autre appareil électrique dans la salle de bains.

ÉCLAIRAGE

Luminaire installé dans la cabine de douche non sécuritaire. Les luminaires de douches doivent être protégés des aspersion d'eau et conçus pour cet usage.

Faire appel à un électricien pour installer un luminaire adéquat pour installation dans une douche.



PLOMBERIE: DESCRIPTION

ALIMENTATION D'EAU

Service d'aqueduc municipal.

TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyau de cuivre.
1/2 pouce.



VALVE D'ENTRÉE D'EAU

La valve d'entrée d'eau est située, au sous-sol, sur le mur avant. Non mise à l'essai.



CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

Tuyaux de cuivre.

EAUX USÉES

Service d'égout municipal.

CONDUITS D'EAU USÉE

Les tuyaux de renvoi sont de plastique ABS.



DÉBIT D'EAU

Le débit d'eau est adéquat.

CHAUFFE EAU

Le chauffe-eau est acheté d'une capacité de 40 gallons. L'alimentation est Date indiquée sur le chauffe-eau est . **Date inconnue ou non visible.**



LIMITATIONS

INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

Clapet anti retour non vérifié.
Sortie d'eau extérieure non vérifiée.
Matériel de traitement de l'eau non inspecté.
Plomberie cachée non inspectée.
Pompe d'eau domestique non vérifiée.
Valves de sectionnement, soupape de sécurité et valve d'arrêt principale non vérifiées.
L'efficacité des drains de plancher, des baignoires, douches, lavabos, toilettes et laveuses n'est pas vérifiée.

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

CONDITION

Aucune anomalie digne de mention n'a été observée sur l'installation de plomberie au moment de l'inspection.

TOILETTE

La toilette est fonctionnelle, la chasse d'eau de la toilette a été activée. Il y a une valve d'arrêt sur le conduit d'alimentation. **Base de la toilette calfeutrée.** La présence de calfeutrage retarderait l'observation d'une fuite si elle se produisait.

La présence de calfeutrage retarderait l'observation d'une fuite si elle se produisait. Enlever le calfeutrage autour de la base de la toilette.



VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

Aucun ventilateur d'extraction d'air de salle de bain. voir lien SCHL

<http://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/62085.pdf>

Faire appel à un spécialiste pour installer un ventilateur d'extraction d'air dans la salle de bain avec évacuation à l'extérieur.



HOTTE DE CUISINE

Aucune hotte de cuisine. La hotte de cuisinière est indispensable pour contrôler les excès d'humidité et évacuer les fumées et les odeurs de cuisson.

Faire appel à un spécialiste pour installer une hotte de cuisine avec évacuation à l'extérieur.



CHAUFFAGE: DESCRIPTION

TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Plinthes électriques.

COMBUSTIBLE

Système électrique.

AGE DU SYSTÈME

L'age du système de chauffage n'est pas disponible.

ÉCHANGEUR D' AIR

Pour plus d'informations sur les échangeurs d'air, voir le lien suivant:

http://www.guidesperrier.com/produits_services/choix_produits/ventilation_mecanique/echangeur_vrc_air/humidite.html%3e

LIMITATIONS

LIMITATIONS

Efficacité énergétique non calculée.
Dispositifs de sécurité non inspectés.
Calculs de chaleur non faits.
Échangeur de chaleur n'est pas visible, non inspecté.

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

CONDITION

Aucune déficience n'a été observée sur l'installation de chauffage au moment de l'inspection.

PLINTHES ET CONVECTEURS ÉLECTRIQUES

Les plinthes de chauffage étaient fonctionnelles au moment de l'inspection.

ÉCHANGEUR D'AIR

Aucun échangeur d'air.

Faire appel à un spécialiste pour installer un échangeur d'air / récupérateur de chaleur.

INTÉRIEURS: DESCRIPTION

DESCRIPTION DES SURFACES

L'inspecteur a regardé toutes les surfaces intérieures accessibles, les planchers, les plafonds et les murs. À moins d'une mention contraire dans le rapport, ces surfaces sont considérées comme étant en bon état sans anomalie. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver sur une surface où il n'a pas pu accéder à cause de la présence de meubles, objets, tapis et carpeste.

Les planchers sont de bois franc et de linoléum.

Les murs sont de plâtre.

Les plafonds sont de plâtre.

DESCRIPTION DES FENÊTRES

Les fenêtres sont de type coulissantes, avec vitre simple et contre fenêtre, Un nombre représentatif de fenêtres ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans le rapport, les fenêtres sont considérées comme étant sans déficience et fonctionnelles

DESCRIPTION DES PORTES

Un nombre représentatif de portes intérieures ainsi que toutes les portes extérieures ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans le rapport, ces portes sont considérées comme étant sans déficience et fonctionnelles

SALON

CONDITION

Il y a au moins une de mention dans cette pièce.



MURS

Dommmages d'eau observés sur le mur.

Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

Fissure importante observée sur le mur de gypse.

Expertise supplémentaire requise pour déterminer la cause des fissures et réparer selon les règles de l'art.

Des traces qui semblent être des moisissures ont été observées sur le mur. La moisissure est un danger pour la santé des occupants. **Faire appel à microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures.**

Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



PLAFONDS

Domages d'eau ont été observés sur le plafond. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



CUISINE

CONDITION

Il y a au moins une anomalie dans cette pièce.



MURS

Mur endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer le mur endommagé.



COMPTOIRS ET ARMOIRES

Les armoires et comptoirs de cuisine sont désuets.



SALLE DE BAIN

CONDITION

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.

PLANCHERS

Domage observé sur le plancher
Réparer le plancher endommagé.



PLAFONDS

Un cerne d'eau non humide a été observé sur le plafond.

Il nous est impossible de savoir si une autre infiltration se produira. Voir avec propriétaire pour savoir si des réparations ont été effectuées pour corriger la source de l'humidité. Selon le besoin, faire une inspection plus approfondie pour déterminer la source de l'humidité et faire les correctifs nécessaires.



CHAMBRE PRINCIPALE

CONDITION

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



PLANCHERS

Une légère pente observée sur le plancher.

FENÊTRES

La fenêtre est d'origine et vieille.
Budgéter pour remplacer la fenêtre.



ISSUE DE SECOURS

ISSUE DE SECOURS

Ce logement n'a pas de sortie de secours autre que la porte d'entrée. Recommande de communiquer avec la municipalité concernant la réglementation et faire les correctifs nécessaires.



BALCONS ET TERRASSES

CONDITION

arrière
La condition générale est bonne.



4073

NUMÉRO DE PORTE

NUMÉRO

4073.



ESCALIERS

ESCALIERS (description)

L'escalier donnant accès au logement 4073
La main courante est de bois
La condition générale de la main courante est bonne.
Les marches sont de bois recouvert de tapis.



ESCALIERS (condition)

Escalier mal éclairé.

Faire appel à un électricien pour améliorer l'éclairage de l'escalier. L'éclairage doit se contrôler du haut et du bas de l'escalier.

La hauteur de marches n'est pas uniforme. L'inégalité de la hauteur des marches augmente les risques de chute.

Faire appel à un spécialiste pour refaire l'escalier si possible afin d'uniformiser la hauteur des marches. Si impossible, une attention particulière devra être prise lors de son usage.

CONDITION GÉNÉRALE

CONDITION GÉNÉRALE

La condition générale est moyenne.

ÉLECTRICITÉ: DESCRIPTION

BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

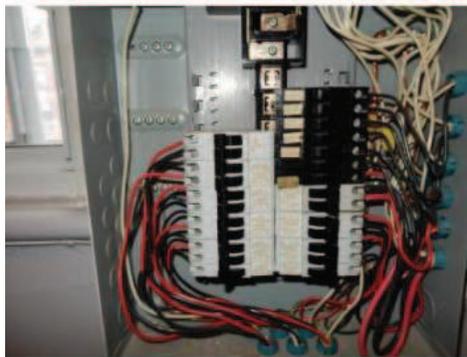
Branchement aérien.

BRANCHEMENT PRINCIPAL

Le branchement principal est situé à même le panneau de distribution principal.

Le boîtier a été ouvert.

La capacité affichée du branchement principal est de 125 Ampères Le dispositif de protection est composé de disjoncteurs. dans la salle de lavage.

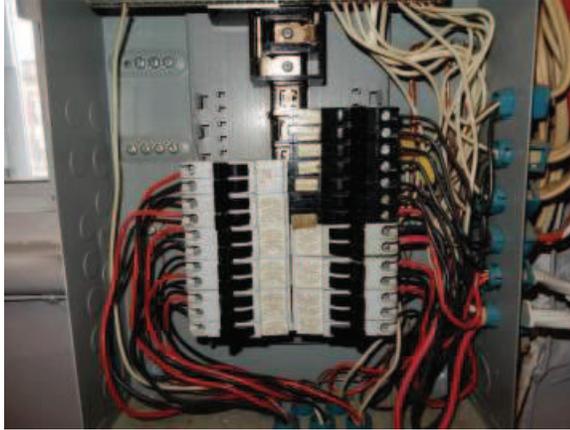


MISE À LA TERRE

Le branchement de la connection de la mise à la terre n'était pas accessible au moment de l'inspection.

CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

Câblage de cuivre.



PRISES DE COURANT

Un nombre représentatif des prises régulières situées à l'intérieur de la propriété (une prise par pièce) a été vérifié ainsi que toutes les prises situées à moins de 6 pieds d'une source d'eau. Toutes les prises extérieures munies d'un DDFT ou non ont été vérifiées avec un vérificateur de prise. À moins d'avis contraire ci-dessous, la polarité ainsi que la mise à la terre des prises ont été confirmée aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection. Les prises à DDFT devraient faire l'objet d'une vérification une fois par mois afin de s'assurer qu'elles fonctionnent adéquatement.

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.

LIMITATION

NON INSPECTÉES

Les composantes électriques cachées et/ou non accessibles n'ont pas été inspectées.

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

PRISES DE COURANT

La prise n'a pas de mise à la terre.

Faire appel à un électricien pour installer une mise à la terre sur les prises là où nécessaire.

Ceci est recommandé si des appareils y sont branchés.

PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Connexion avec marrettes. Aucune connexion avec marrettes dans le panneau de distribution.

Faire appel à un électricien pour refaire la connexion à l'extérieur de panneau en utilisant une boîte de jonction.

Panneau principal situé trop près d'une source d'eau. Le panneau se doit d'être à une distance d'au moins 1 mètre de toute source d'eau.

Faire appel à un électricien ou un plombier pour déplacer la source d'eau ou le panneau pour qu'il y ait une distance d'au moins un mètre entre les deux.



PLOMBERIE: DESCRIPTION

ALIMENTATION D'EAU

Service d'aqueduc municipal.

TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyau de cuivre.
1/2 pouce.



VALVE D'ENTRÉE D'EAU

La valve d'entrée d'eau est située, au sous-sol, sur le mur avant. Non mise à l'essai.



CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

Tuyaux de cuivre.

EAUX USÉES

Service d'égout municipal.

CONDUITS D'EAU USÉE

Les tuyaux de renvoi sont de plastique ABS.

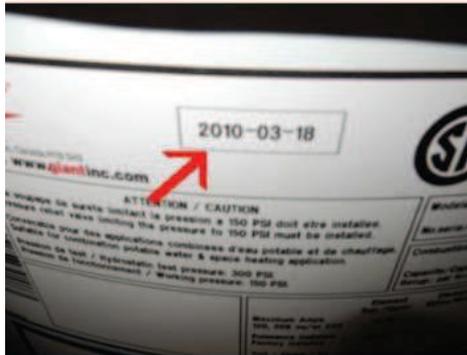


DÉBIT D'EAU

Le débit d'eau est inférieur à la moyenne.

CHAUFFE EAU

Le chauffe-eau est acheté d'une capacité de 40 gallons. L'alimentation est Date indiquée sur le chauffe-eau est . 2010 Il y a un plateau sous le réservoir non relié à un drain.



LIMITATIONS

INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

Chauffe-eau non vérifié.
Clapet anti retour non vérifié.
Sortie d'eau extérieure non vérifiée.
Matériel de traitement de l'eau non inspecté.
Plomberie cachée non inspectée.
Valves de sectionnement, soupape de sécurité et valve d'arrêt principale non vérifiées.
L'efficacité des drains de plancher, des baignoires, douches, lavabos, toilettes et laveuses n'est pas vérifiée.
Toilette.

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

TOILETTE

La toilette est fonctionnelle, la chasse d'eau de la toilette a été activée. Il y a une valve d'arrêt sur le conduit d'alimentation. **Base de la toilette calfeutrée.** La présence de calfeutrage retarderait l'observation d'une fuite si elle se produisait.
La présence de calfeutrage retarderait l'observation d'une fuite si elle se produisait. Enlever le calfeutrage autour de la base de la toilette.



VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

Aucun ventilateur d'extraction d'air de salle de bain. voir lien SCHL

<<http://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/62085.pdf>>

Faire appel à un spécialiste pour installer un ventilateur d'extraction d'air dans la salle de bain avec évacuation à l'extérieur.



HOTTE DE CUISINE

Aucune hotte de cuisine. La hotte de cuisinière est indispensable pour contrôler les excès d'humidité et évacuer les fumées et les odeurs de cuisson.

Faire appel à un spécialiste pour installer une hotte de cuisine avec évacuation à l'extérieur.



CHAUFFAGE: DESCRIPTION

TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Plinthes électriques.

COMBUSTIBLE

Système électrique.

AGE DU SYSTÈME

L'âge du système de chauffage n'est pas disponible.

ÉCHANGEUR D' AIR

Pour plus d'informations sur les échangeurs d'air, voir le lien suivant:

<http://www.guidesperrier.com/produits_services/choix_produits/ventilation_mecanique/echangeur_vrc_air/humidite.html%3e>

LIMITATIONS

LIMITATIONS

Réservoir d'huile n'est pas visible.
Échangeur de chaleur n'est pas visible, non inspecté.
Efficacité énergétique non calculée.
Dispositifs de sécurité non inspectés.
Calculs de chaleur non faits.
Intérieur de la cheminée non inspecté.

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

CONDITION

Aucune déficience n'a été observée sur l'installation de chauffage au moment de l'inspection.

PLINTHES ET CONVECTEURS ÉLECTRIQUES

Les plinthes de chauffage étaient fonctionnelles au moment de l'inspection.

ÉCHANGEUR D'AIR

Aucun échangeur d'air.
Faire appel à un spécialiste pour installer un échangeur d'air / récupérateur de chaleur.

FOURNAISE

Fournaise est vieille. La durée de vie moyenne d'une fournaise est de 25 ans.
Budgéter pour remplacer la vieille fournaise.

INTÉRIEURS: DESCRIPTION

DESCRIPTION DES SURFACES

L'inspecteur a regardé toutes les surfaces intérieures accessibles, les planchers, les plafonds et les murs. À moins d'une mention contraire dans le rapport, ces surfaces sont considérées comme étant en bon état sans anomalie. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver sur une surface où il n'a pas pu accéder à cause de la présence de meubles, objets, tapis et carpeste.

Les planchers sont de bois franc.

Les murs sont de plâtre.

Les plafonds sont de plâtre. De tapis.

DESCRIPTION DES FENÊTRES

Les fenêtres sont de type coulissantes, avec vitre simple et contre fenêtre, Un nombre représentatif de fenêtres ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans le rapport, les fenêtres sont considérées comme étant sans déficience et fonctionnelles

SALON

CONDITION

Il y a au moins une de mention dans cette pièce.



PLANCHERS

Une pente prononcée observée sur le plancher. Ceci peut être causé par un problème structurel.

Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

MURS

Un cerne d'eau non humide a été observé sur le mur.

Situation à surveiller, car il nous est impossible de savoir si une autre infiltration se produira. Voir avec propriétaire pour savoir si des réparations ont été effectuées suite à l'infiltration originale.

Dommages d'eau observés sur le mur.

Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

De légères traces qui semblent être des moisissures ont été observées sur le mur. La moisissure est un danger pour la santé des occupants.

Éliminer la source d'humidité et nettoyer ce qui semble être des moisissures sur le mur en prenant les précautions nécessaires. Si les taches réapparaissent, faire appel à un microbiologiste pour déterminer s'il s'agit bien de moisissures. Une expertise sera nécessaire pour déterminer la source d'humidité et des correctifs devront être apportés pour corriger le problème.

Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue de ce qui semble être des moisissures et faire les réparations nécessaires selon les règles de l'art. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



FENÊTRES

La fenêtre est d'origine et vieille.

Budgéter pour remplacer la fenêtre.

Moisissures observées sur la fenêtre.

Nettoyer les moisissures sur la fenêtre en prenant les précautions nécessaires et surveiller le taux d'humidité dans la maison durant les périodes de froid. L'installation d'un échangeur d'air/récupérateur de chaleur est recommandée afin de réduire le taux d'humidité dans la maison.



CUISINE

CONDITION



PLANCHERS

Le plancher est de stratifié (flottant), **Endommagé.**

Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause du dommage et faire les réparations nécessaires.

Une pente prononcée a été observée dans le plancher. Ceci peut être causé par un problème structurel.

Inspection supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.



PORTES

Porte pas d'équerre.

Faire appel à un spécialiste pour faire les ajustements nécessaires à la porte.



COMPTOIRS ET ARMOIRES

Des traces qui semblent être des moisissures ont été observées dans l'armoire.

Faire appel à un spécialiste pour nettoyer les traces qui semblent être des moisissures tout en prenant les précautions nécessaires. Déterminer la cause des moisissures et faire les réparations nécessaires.

Inspection supplémentaire requise pour déterminer l'étendue des traces qui semblent être des moisissures et faire les réparations nécessaires. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



SALLE À DÎNER

CONDITION

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.



PLANCHERS

Une pente prononcée observée sur le plancher. Ceci peut être causé par un problème structurel.

Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.



MURS

Petite fissure observée sur le mur de gypse.

Faire appel à un spécialiste pour réparer les fissures sur le mur.

SALLE DE BAIN

CONDITION



MURS

Un cerne d'eau non humide a été observé sur le mur.

Situation à surveiller, car il nous est impossible de savoir si une autre infiltration se produira. Voir avec propriétaire pour savoir si des réparations ont été effectuées suite à l'infiltration originale.



FENÊTRES

D'origine et vieilles.

Budgéter pour remplacer les fenêtres.



PORTES

La porte n'est pas d'équerre.
Faire les ajustements nécessaires à la porte.

CHAMBRE PRINCIPALE

CONDITION

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



MURS



PLAFONDS

Fissure importante observée sur le plafond.
Expertise supplémentaire requise pour déterminer la cause des fissures et réparer selon les règles de l'art.



FENÊTRES

La fenêtre est d'origine et vieille.
Budgeter pour remplacer la fenêtre.

PORTES

La porte n'est pas d'équerre.
Faire appel à un spécialiste pour faire les ajustements nécessaires à la porte.



CHAMBRE 4

CONDITION



PLANCHERS

Dompage observé sur le plancher

Réparer le plancher endommagé.

Une pente prononcée observée sur le plancher. Ceci peut être causé par un problème structurel.

Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

FENÊTRES

Moisissures sur la fenêtre.

Nettoyer les moisissures sur la fenêtre en prenant les précautions nécessaires et surveiller le taux d'humidité dans la maison durant les périodes de froid.

La condensation sur les vitres est une indication que le taux d'humidité dans la maison est trop élevé.

Recommande l'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.



PORTES

La porte n'est pas d'équerre.

Faire les ajustements nécessaires à la porte.



CHAMBRE 2

CONDITION

Il y a au moins une de mention dans cette pièce.



PLANCHERS

Une pente prononcée observée sur le plancher. Ceci peut être causé par un problème structurel.

Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

FENÊTRES

Aucune fenêtre dans la chambre. Toute chambre à coucher se doit d'avoir une fenêtre comme deuxième issue de secours.

Ne pas utiliser cette pièce comme chambre à coucher.

ISSUE DE SECOURS

ISSUE DE SECOURS

Ce logement n'a pas de sortie de secours autre que la porte d'entrée. Recommande de communiquer avec la municipalité concernant la réglementation et faire les correctifs nécessaires.

4075

NUMÉRO DE PORTE

NUMÉRO

4075.



CONDITION GÉNÉRALE

CONDITION GÉNÉRALE

La condition générale est moyenne.

ÉLECTRICITÉ: DESCRIPTION

BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien.

BRANCHEMENT PRINCIPAL

Le boîtier n'a pas été ouvert, car il était scellé. La capacité affichée du branchement principal est de 100 Ampères. Le dispositif de protection est composé de disjoncteurs.



MISE À LA TERRE

Le branchement de la connexion de la mise à la terre n'était pas accessible au moment de l'inspection.

CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

Câblage de cuivre.

PRISES DE COURANT

Un nombre représentatif des prises régulières situées à l'intérieur de la propriété (une prise par pièce) a été vérifié ainsi que toutes les prises situées à moins de 6 pieds d'une source d'eau. Toutes les prises extérieures munies d'un DDFT ou non ont été vérifiées avec un vérificateur de prise. À moins d'avis contraire ci-dessous, la polarité ainsi que la mise à la terre des prises ont été confirmée aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection. Les prises à DDFT devraient faire l'objet d'une vérification une fois par mois afin de s'assurer qu'elles fonctionnent adéquatement.

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.

Prises sans mise à la terre.



LIMITATION

NON INSPECTÉES

Les composantes électriques cachées et/ou non accessibles n'ont pas été inspectées.
Pour des raisons de sécurité, le panneau de l'entrée principale n'a pas été enlevé.

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

PRISES DE COURANT

Câblage installé en surface. Non sécuritaire.
Faire appel à un électricien pour refaire le filage de surface.



CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

Installation de câblage électrique faite de façon artisanale.
Inspection supplémentaire requise par un électricien.



PLOMBERIE: DESCRIPTION

ALIMENTATION D'EAU

Service d'aqueduc municipal.

TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyau de cuivre.
1/2 pouce.



VALVE D'ENTRÉE D'EAU

La valve d'entrée d'eau est située, au sous-sol, sur le mur avant. Non mise à l'essai.



CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU
Tuyaux de cuivre.

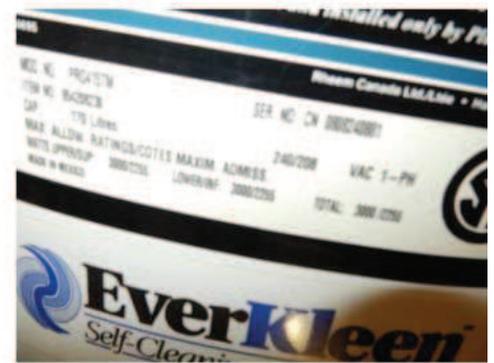
EAUX USÉES
Service d'égout municipal.

CONDUITS D'EAU USÉE
Les tuyaux de renvoi sont de plastique ABS.



DÉBIT D'EAU
Le débit d'eau est inférieur à la moyenne.

CHAUFFE EAU
Le chauffe-eau est acheté d'une capacité de 40 gallons. L'alimentation est électrique. Date indiquée sur le chauffe-eau est **Date inconnue ou non visible**.



TYPE DE GAZ

Les appareils à combustion sont alimentés au gaz naturel.



VALVE D'ARRÊT DE GAZ

La valve d'arrêt principale du système de gaz naturel est située sur le conduit extérieur juste avant le compteur.



CONDUITS DE GAZ

Les conduits de gaz sont en acier noir,

LIMITATIONS

SERVICE COUPÉ

La valve du gaz était fermée au moment de l'inspection. Elle n'a pas été activée.

INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

- Chauffe-eau non vérifié.
- Clapet anti retour non vérifié.
- Sortie d'eau extérieure non vérifiée.
- Matériel de traitement de l'eau non inspecté.
- Plomberie cachée non inspectée.
- L'efficacité des drains de plancher, des baignoires, douches, lavabos, toilettes et laveuses n'est pas vérifiée.
- Toilette.

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

TOILETTE

La toilette est fonctionnelle, la chasse d'eau de la toilette a été activée. Il y a une valve d'arrêt sur le conduit d'alimentation.



CONDUITS D'EAU USÉE

Un siphon a été observé sur le conduit d'évacuation d'eau. L'évacuation d'eau est bonne.

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

Aucun ventilateur d'extraction d'air de salle de bain. voir lien SCHL

<http://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/62085.pdf>

Faire appel à un spécialiste pour installer un ventilateur d'extraction d'air dans la salle de bain avec évacuation à l'extérieur.

HOTTE DE CUISINE

Hotte de cuisine à extraction au-dessus de la cuisinière avec évacuation à l'extérieur. La hotte a été mise en marche au moment de l'inspection.



CHAUFFAGE: DESCRIPTION

TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Fournaise au gaz naturel.



COMBUSTIBLE

Système au gaz naturel.

PUISSANCE DU SYSTÈME

Non disponible.

FABRICANT

RUDD.



AGE DU SYSTÈME

L'âge du système de chauffage n'est pas disponible.

PROBABILITÉ DE PANNE DU SYSTÈME

La probabilité de panne du système est élevée.

ÉCHANGEUR D' AIR

Pour plus d'informations sur les échangeurs d'air, voir le lien suivant:

http://www.guidesperrier.com/produits_services/choix_produits/ventilation_mecanique/echangeur_vrc_air/humidite.html%3e

LIMITATIONS

LIMITATIONS

Efficacité énergétique non calculée.
Dispositifs de sécurité non inspectés.
Calculs de chaleur non faits.
Intérieur de la cheminée non inspecté.

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

PLINTHES ET CONVECTEURS ÉLECTRIQUES

Aucune plinthe dans les pièces.

Faire appel à un spécialiste pour installer une plinthe.

ÉCHANGEUR D'AIR

Aucun échangeur d'air.

Faire appel à un spécialiste pour installer un échangeur d'air / récupérateur de chaleur.

RENDEMENT DU SYSTÈME

Rendement faible.

FOURNAISE

Fournaise est vieille. La durée de vie moyenne d'une fournaise est de 25 ans.

Budgéter pour remplacer la vieille fournaise.



INTÉRIEURS: DESCRIPTION

DESCRIPTION DES SURFACES

Les planchers sont de parqueterie ,de tapis ,de linoléum et de bois franc.

DESCRIPTION DES FENÊTRES

Les fenêtres sont de type coulissantes, avec vitre simple et contre fenêtre, Un nombre représentatif de fenêtres ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans le rapport, les fenêtres sont considérées comme étant sans déficience et fonctionnelles

DESCRIPTION DES PORTES

Un nombre représentatif de portes intérieures ainsi que toutes les portes extérieures ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans le rapport, ces portes sont considérées comme étant sans déficience et fonctionnelles
Les portes semblent être d'origine.

PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

CONDITION

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



PORTES

La porte n'est pas d'équerre.

Faire appel à un spécialiste pour faire les ajustements nécessaires à la porte.

Une perte chaleur importante a été observée autour de la porte, Faire appel à un spécialiste pour vérifier le coupe-froid de la porte et faire les ajustements nécessaires ou remplacer le coupe-froid afin de minimiser les pertes de chaleur.

SALON

CONDITION

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



PLANCHERS

Une pente prononcée observée sur le plancher. Ceci peut être causé par un problème structurel.

Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

FENÊTRES

Il y a de la condensation sur la surface intérieure de la fenêtre. La condensation sur les vitres est une indication que le taux d'humidité dans la maison est trop élevé. Le niveau d'humidité dans une même maison peut varier selon les habitudes de vie de chaque famille. Recommande l'installation d'un échangeur d'air/récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.

La fenêtre est d'origine et vieille.

Budgéter pour remplacer la fenêtre.



PORTES

La porte n'est pas d'équerre.

Faire appel à un spécialiste pour faire les ajustements nécessaires à la porte.



CUISINE

CONDITION

La condition générale de la pièce est bonne.



PLANCHERS

Une pente prononcée a été observée dans le plancher. Ceci peut être causé par un problème structurel.

Inspection supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.

Plancher endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer le plancher endommagé.

COMPTOIRS ET ARMOIRES

Les armoires et comptoirs de cuisine sont désuets.

Budgéter pour remplacer les armoires et comptoir de la cuisine.

SALLE DE BAIN

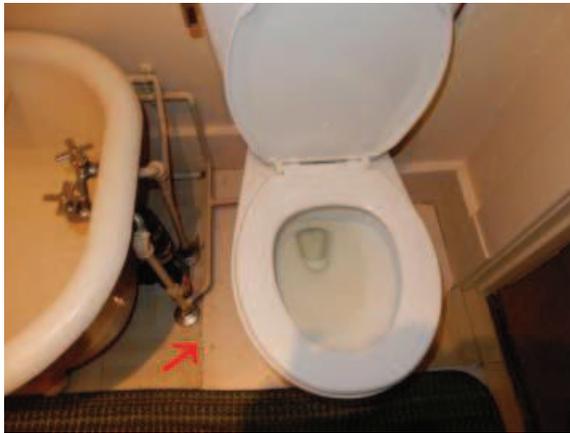
CONDITION

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



PLANCHERS

Domage observé sur le plancher
Réparer le plancher endommagé.



PLAFONDS

Un cerne d'eau non humide a été observé sur le plafond.

Il nous est impossible de savoir si une autre infiltration se produira. Voir avec propriétaire pour savoir si des réparations ont été effectuées pour corriger la source de l'humidité. Selon le besoin, faire une inspection plus approfondie pour déterminer la source de l'humidité et faire les correctifs nécessaires.

Des dommages d'eau ont été observés sur le plafond, Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'origine de l'infiltration d'eau et apporter les correctifs nécessaires. Possibilité de moisissures. Recommande un expert qui connait le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



CHAMBRE PRINCIPALE

CONDITION

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



PLANCHERS

Une pente prononcée observée sur le plancher. Ceci peut être causé par un problème structurel.

Expertise supplémentaire requise par un expert pour déterminer la cause et faire les réparations requises.



DISPOSITIF DE DÉTECTION DE FUMÉE, CO,

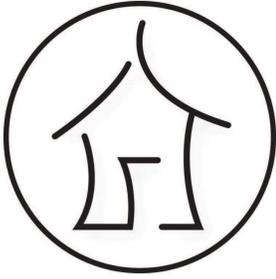
DISPOSITIFS DE DÉTECTION DE FUMÉE / CO

Aucun dispositif de détection de fumée observé. Pour des raisons de sécurité, installer un dispositif de détection de fumée selon les normes. Consulter le manuel d'installation afin de connaître le meilleur emplacement pour le type d'unité à installer.

ISSUE DE SECOURS

ISSUE DE SECOURS

Ce logement n'a pas de sortie de secours autre que la porte d'entrée. Recommande de communiquer avec la municipalité concernant la réglementation et faire les correctifs nécessaires.



ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

4069-75 Rue Éthel, Montreal.

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.

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Inspection Stéphane H. de la".

Inspecteur en bâtiment
Membre AIBQ #20836

