



Inspection Stéphane Méréedith

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



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

ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ

4062 Rue Gertrude, Montréal.

Préparé par:

9222-7156 Québec Inc.

f.a.s.r.s Inspection Stéphane Méredith

Votre inspecteur: Stéphane Méredith

Membre AIBQ #20836

191 Rue Lavallée, Saint-Philippe-de-Laprairie,

J0L 2K0, QC

Table des Matières du Rapport

TABLE DES MATIÈRES	3
RÉCAPITULATIF	4
INFORMATIONS GÉNÉRALES	11
TOITURE	14
EXTÉRIEUR	16
STRUCTURE	24
ÉLECTRICITÉ	30
PLOMBERIE	35
CHAUFFAGE	43
ISOLATION ET VENTILATION	45
SOUS SOL	47
REZ DE CHAUSSEE	50
ÉTAGE COTTAGE	54
INTÉRIEUR	59
CERTIFICAT	61

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.

EXTÉRIEUR

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

REVÊTEMENT DE BRIQUE

2. Expertise supplémentaire par un maçon pour évaluer les dommages et réparer selon les règles de l'art.

STRUCTURE

SOUS-SOL

FONDACTIONS

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

INFILTRATION D'EAU

4. 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.

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.

VIDE SOUS TOIT

TRAPPE D'ACCÈS

5. 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

PANNEAUX ÉLECTRIQUE

PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

6. Faire appel à un électricien pour refaire la connexion à l'extérieur de panneau en utilisant une boîte de jonction.

BOITES DE JONCTION

BOÎTES DE JONCTION

7. Installer couvercle manquant sur boîte de jonction.

PLOMBERIE

DRAIN FRANÇAIS

DRAIN FRANÇAIS

8. 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.

ISOLATION ET VENTILATION

CONDUIT DE SÉCHEUSE

CONDUIT DE SÉCHEUSE

9. Les conduits et connections 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.

INTÉRIEUR

ESCALIERS (condition)

ESCALIERS (sous-sol)

10. L'escalier donne accès au sous-sol.

Faire appel à un spécialiste pour installer un garde-corps dans l'escalier.

AUTRES DÉFICIENCES À CORRIGER **BLEU**

EXTÉRIEUR

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

TOPOGRAPHIE DU TERRAIN (condition)

1. 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)

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

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

REVÊTEMENT DE BRIQUE

3. 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.

STUC, AGRÉGAT

4. Faire appel à un spécialiste pour dégager le sol du revêtement. Bien qu'aucun dommage ne soit apparent, il y a possibilité de dommages cachés à la structure de bois derrière le clin particulièrement à la lisse et au bas du mur. Recommande de vérifier l'intérieur du mur pour dommages et faire toute réparation nécessaire.

Faire appel à un spécialiste pour réparer les fissures sur le mur de crépi.

GARNITURES / MOULURES

5. 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

6. 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

FONDATIONS

7. L'inspecteur a observé 2 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.

Le dégagement de la fondation n'est pas adéquat par rapport au niveau du terrain. 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. Maintenir un dégagement d'au moins de 6 à 8 pouces entre le bas du revêtement extérieur et le niveau du sol.

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

FONDATIONS

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

INFILTRATION D'EAU

9. 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)

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

PLOMBERIE

ALIMENTATION

CHAUFFE-EAU

11. Budgéter pour remplacer le chauffe-eau.

EAUX USÉES

CONDUITS D'EAU USÉE

12. Plombier requis pour refaire l'installation selon les règles de l'art.

ROBINETS

PLOMBERIE (extérieur)

13. Recommande de consulter un plombier pour installer un robinet extérieur.

INTÉRIEUR

FENÊTRES

SALON

14. 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.

ENTRETIENS ET SUGGESTIONS **VERT**

EXTÉRIEUR

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

CLÔTURES

1. Les clôtures ne font pas partie des composantes inspectées selon la norme de pratique utilisée. Toutes les 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

FENÊTRES (Condition)

2. Nettoyer et lubrifier régulièrement les coulisses afin de faciliter leur utilisation et de prolonger leur durée de vie.

STRUCTURE

SOUS-SOL

FONDACTIONS

3. Voir avec propriétaire pour plus d'informations et obtenir papiers de garantie si possible. L'inspecteur ne peut évaluer la qualité des travaux.

INFILTRATION D'EAU

4. 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

SOUPAPE D'ARRÊT DE GAZ

GAZ NATUREL / PROPANE (extérieur)

5. 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

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

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

INTÉRIEUR

FENÊTRES

SALON

8. 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.

CUISINE

9. 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.

CHAMBRE DES MAÎTRES

10. 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.

SALLE DE BAIN étage

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.

SALLE DE SÉJOUR étage

12. 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.

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) .

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 quand à l'achat de la propriété inspectée.

L'inspection pré-achat 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.

La "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.

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

Robert Bellemare 4.

DATE ET HEURE DE L'INSPECTION

02-12-2016 , 09:00.

DURÉE DE L'INSPECTION

2 heures.

CONDITION MÉTÉOROLOGIQUE

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

4062 Rue Gertrude, Montréal.

TYPE DE PROPRIÉTÉ

Cottage 2 étages avec sous-sol.

ANNÉE DE CONSTRUCTION

Date de construction inconnue.

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Cottage 2 étages 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: Apté 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 : Apté 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 : Apté 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 lanterneaux, 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 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 n'a pas pu être inspectée.

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 complètement recouverte de neige / glace.

La hauteur de la toiture n'a pas permis à l'inspecteur de monter sur la toiture.

Le manque d'accès à la toiture a empêché l'inspection de la toiture.

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.

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, 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.

Il est à noter que la présence de neige sur différentes surfaces de la maison et de la propriété empêche l'inspecteur de voir toutes les surfaces et aussi la possibilité de certains problèmes qui peuvent exister sur celles-ci. Nous vous recommandons de faire une vérification de ces surfaces à une date ultérieure et d'apporter les correctifs nécessaires. Une section du mur droit était inaccessible.

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.

PERRON

Aucune anomalie observée au moment de l'inspection.



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. Aucune anomalie observée au moment de l'inspection.

PORTES ET FENÊTRES

PORTES (Description)

Porte d'entrée principale est de métal vitrée
Porte-fenêtre est de type coulissante.
Toutes les portes extérieures ont été mises à l'essai.



PORTES (Condition)

Aucune anomalie observée au moment de l'inspection. **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)

Toutes les fenêtres ont été remplacées.sauf au sous-sol,
Les fenêtres du REZ -DE-CHAUSSÉ sont de type pivotantes en pvc avec vitrage double, fixes, avec vitrage thermos,
Les fenêtres de l'ÉTAGE sont de type pivotantes en PVC avec vitrage double, fixes, avec vitrage thermos,
Les fenêtres du SOUS-SOL sont de type basculantes en bois avec vitrage principal et contre-fenêtre,



FENÊTRES (Condition)

[Nettoyer et lubrifier régulièrement les coulisses afin de faciliter leur utilisation et de prolonger leur durée de vie.](#)
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 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, béton crépi.



REVÊTEMENT DE BRIQUE

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.

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.



STUC, AGRÉGAT

Le revêtement est en contact avec sol. Il devrait y avoir un dégagement de 6" pouces entre le sol et le revêtement. 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.

Faire appel à un spécialiste pour dégager le sol du revêtement. Bien qu'aucun dommage ne soit apparent, il y a possibilité de dommages cachés à la structure de bois derrière le clin particulièrement à la lisse et au bas du mur.

Recommande de vérifier l'intérieur du mur pour dommages et faire toute réparation nécessaire.

Des réparations antérieures ont été observées sur les murs.

Fissure(s) observée(s) sur le mur. Les fissures peuvent permettre à l'eau de s'infiltrer à l'intérieur du mur. Ce type de revêtement extérieur est sensible aux infiltrations d'eau et, avec les cycles de gel et de dégel, le revêtement de stuc pourrait se désagréger aux fissures avec le temps.

Faire appel à un spécialiste pour réparer les fissures sur le mur de crépi.



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)

BRANCHEMENT EXTÉRIEUR



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.](#)

GAZ NATUREL / PROPANE (extérieur)

TYPE DE GAZ

Les appareils à combustion sont alimentés au gaz naturel.



ENTRÉE DE GAZ ET COMPTEUR

L'entrée de gaz naturel et son compteur ont été observés sur le côté droit de la maison.

SOUPAPE 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.](#)



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. L'accès limité ou impossible sous le perron a limité ou empêché l'inspection de la fondation.

FONDATIONS

La fondation est composée de pierres et mortier (moellon).

L'inspecteur a observé 2 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.

Le dégagement de la fondation n'est pas adéquat par rapport au niveau du terrain. 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. Maintenir un dégagement d'au moins de 6 à 8 pouces entre le bas du revêtement extérieur et le niveau du sol.

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

DESCRIPTION DES COMPOSANTES STRUCTURALES

La fondation est composée de pierres et mortier (moellon). et d'une dalle de béton coulée

Les colonnes / poteaux sont de béton et de pierres (moellon)

Les poutres sont de bois.





FONDTATIONS

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.

Réparations antérieures observées sur le mur de la fondation.

Voir avec propriétaire pour plus d'informations et obtenir papiers de garantie si possible.

L'inspecteur ne peut évaluer la qualité des travaux.

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.



DALLE DE BÉTON

La condition de la dalle est bonne là où visible et accessible. Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.

Cernes d'eau sur le plancher. Voir avec propriétaire pour plus de détails.



LISSE DE PLANCHER / LISSE DE BORDURE

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

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

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



POTEAUX ET COLONNES

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

POUTRES

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



SOLIVES

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



MURS MITOYENS

La mur mitoyen n'était pas visible.

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.

Des traces d'efflorescence importantes on 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.

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.

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 d'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 fuite 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.

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 200 Ampères. Le dispositif de protection est composé de disjoncteurs.



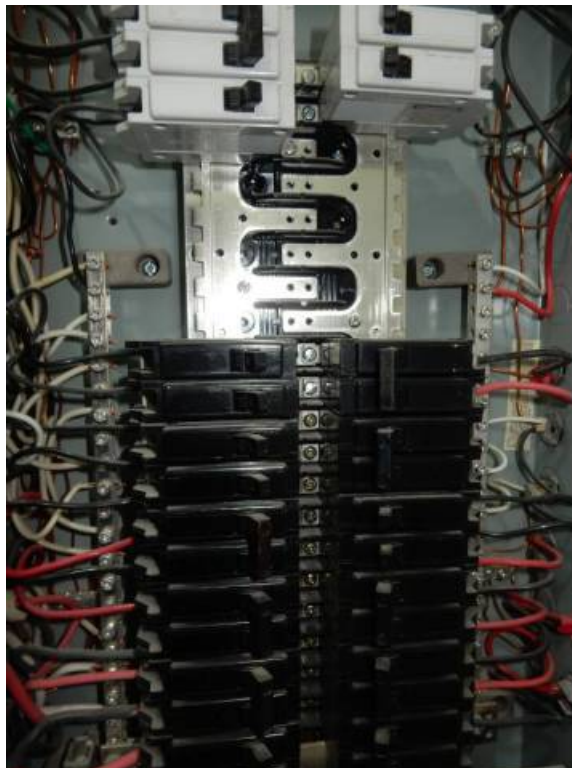
MISE À LA TERRE

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



CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

Câblage de cuivre.



PRISES DE COURANT

Prises avec mise à la terre.

LIMITATION

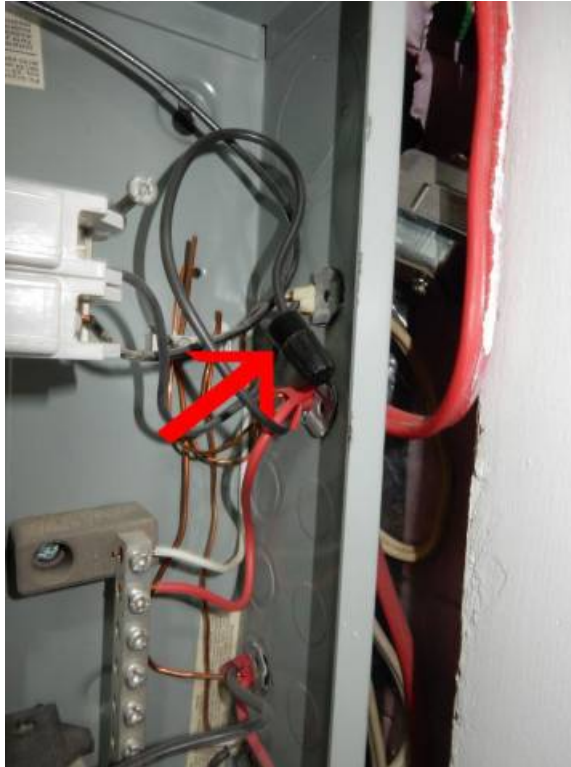
NON INSPECTÉES

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

PANNEAUX ÉLECTRIQUE

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.



BOÎTES DE JONCTION

BOITES DE JONCTION

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



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 évents;

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. Date indiquée sur le chauffe-eau est 2006.



EAUX USÉES

Service d'égout municipal.

CONDUITS D'EAU USÉE

Les tuyaux de renvoi sont de plastique ABS.



SIPHON



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

CHAUFFE-EAU

Vieux. La durée de vie moyenne d'un chauffe-eau est de 8 à 12 ans. Il est recommandé de le remplacer lorsqu'il aura atteint l'âge de 12 ans afin de minimiser les dommages causés par une fuite.

[Budgéter pour remplacer le chauffe-eau.](#)

CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

Aucune fuite n'a été observée dans le système de distribution d'eau au moment de l'inspection,

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

CONDUITS D'EAU USÉE

Une installation artisanale a été observée. Possibilité de fuite. Le drain du lavabo du sous-sol se déverse dans la bassin de captation installation artisanal.

Plombier requis pour refaire l'installation selon les règles de l'art.



DRAIN DE PLANCHER

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



PUISARD

Cette propriété est munie d'un puisard au sous-sol
Il y avait de l'eau dans le puisard au moment de l'inspection.



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.

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 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.

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/humiditee.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.

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 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.

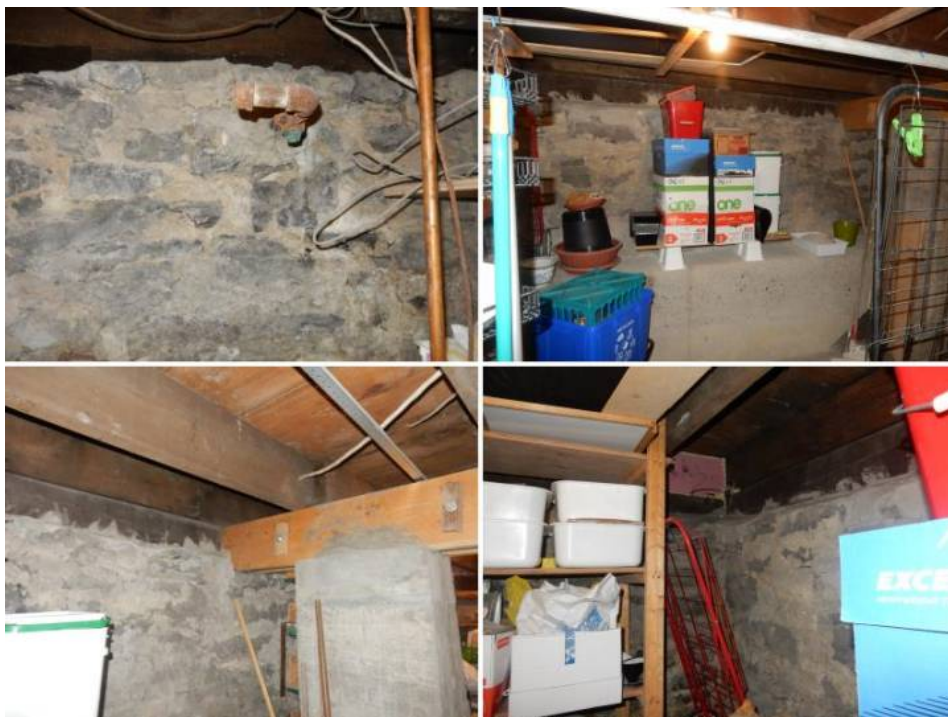
Exclusions spécifiques

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.

DESCRIPTION DES PARE-VAPEURS

Aucun pare-vapeur sur les murs de fondation.

DESCRIPTION DE LA VENTILATION

Il y a au moins une fenêtre dans le sous-sol pour la ventilation.



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.

SOUS SOL

ESCALIERS (sous-sol)

ESCALIERS (description)

L'escalier donnant accès au sous-sol.

Les marches sont de bois.

La condition générale des marches est bonne.



ESCALIERS (condition)

L'escalier donne accès au sous-sol.

Aucun du garde-corps à l'escalier. Côté ouvert, danger de chute.

Faire appel à un spécialiste pour installer un garde-corps dans l'escalier.



SOUS-SOL

Le sous-sol n'est pas aménagé. Les murs et les plafonds ne sont pas faits. Le plancher est au ciment.

PIÈCE DE RANGEMENT (sous-sol)

CONDITION

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



REZ DE CHAUSSEE

DESCRIPTION RdC

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 de céramique.

Les murs sont de placoplâtre.

Les plafonds sont de placoplâtre.

FENÊTRES

Un nombre représentatif de fenêtres ont été ouvertes afin de vérifier leur condition et bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans le rapport, ces fenêtres sont considérées comme étant en bon état, fonctionnelles et sans anomalie. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver sur une fenêtre qui était inaccessible à cause de la présence de meubles, objets,

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 en bon état sans anomalie et fonctionnelles. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver sur une porte où il n'a pas pu accéder à cause de la présence de meubles, objets ou qui était verrouillée.

SALON

CONDITION

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



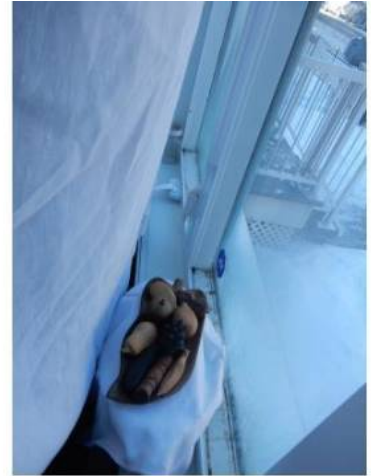
FENÊTRES

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. **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.

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

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



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.



COMPTOIRS ET ARMOIRES

Les armoires sont de mélamine.

La condition est bonne. Aucune anomalie à signaler.

Les comptoirs sont Formica moulé La condition est bonne. Aucune anomalie à signaler.



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.



SALLE D'EAU RdC

CONDITION

La toilette est située au rez-de-chaussée.
Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.

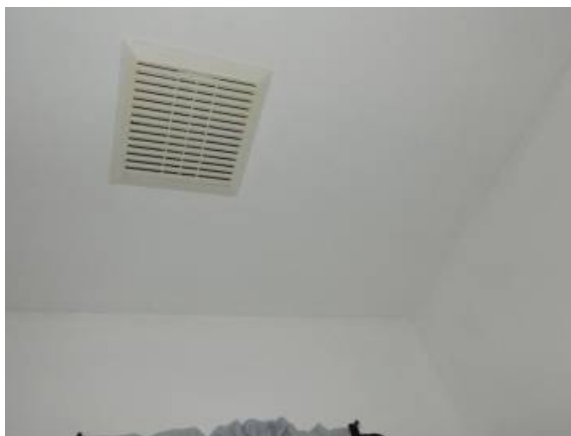


TOILETTE

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

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

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



ÉTAGE COTTAGE

ESCALIERS (étage)

ESCALIERS (description)

L'escalier donnant accès à l'étage.
Les marches sont de bois.
La condition générale des marches est bonne.



DESCRIPTION étage

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 céramique.
Les murs sont de placoplâtre.
Les plafonds sont de placoplâtre.

FENÊTRES

Un nombre représentatif de fenêtres ont été ouvertes afin de vérifier leur condition et bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans le rapport, ces fenêtres sont considérées comme étant en bon état, fonctionnelles et sans anomalie. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver sur une fenêtre qui était inaccessible à cause de la présence de meubles, objets,

CORRIDOR ET AUTRES ESPACES étage

CONDITION

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



CHAMBRE DES MAÎTRES

CONDITION

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



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. **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.**



SALLE DE BAIN étage

CONDITION

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



TOILETTE

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

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

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

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.



SALLE DE LAVAGE étage

CONDITION

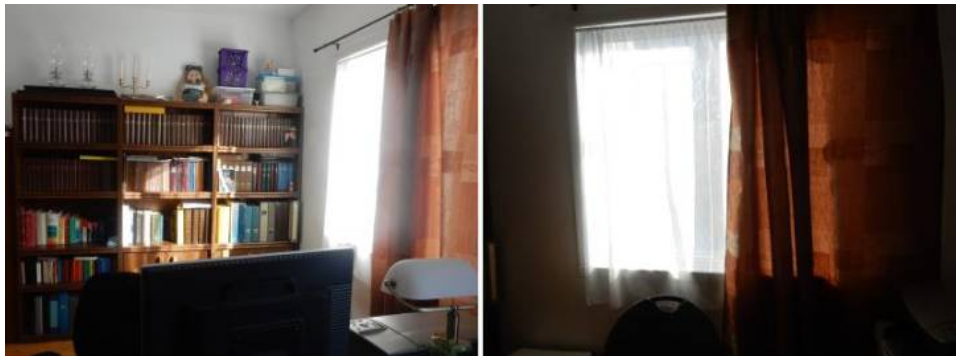
Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



SALLE DE SÉJOUR étage

CONDITION

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



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.

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.

INTÉRIEUR

NORMES DE PRATIQUES : INTÉRIEUR

Exécution de l'inspection et mention au rapport

Art. 50 *L'inspecteur doit observer et décrire les matériaux de finition suivants et mentionner leur condition :*

50.1 les murs, planchers et plafonds;

50.2 les marches, escaliers, balcons et balustrades;

50.3 les armoires et les comptoirs;

50.4 les fenêtres et les portes intérieures y compris la condition de la quincaillerie;

50.5 les murs, les portes et les plafonds séparant les espaces habitables et un garage.

Art. 51 *L'inspecteur est tenu de faire fonctionner un nombre représentatif de fenêtres permanentes et de portes intérieures.*

Art. 52 *L'inspecteur doit mentionner les infiltrations et les taches d'eau ou de condensation observables et de plus, il doit mentionner toutes traces d'apparence de moisissures observées à l'intérieur du bâtiment. Le cas échéant, l'inspecteur doit utiliser un détecteur d'humidité dans le but de confirmer ou d'infirmer la présence d'humidité aux endroits suspects et nulle part ailleurs.*

Exclusions spécifiques

Art. 53 *L'inspecteur n'est pas tenu d'observer :* 53.1 la peinture, les papiers peints et autres revêtements de finition des murs et plafonds intérieurs;

53.2 les moquettes; 53.3 les rideaux, les stores et autres accessoires de fenêtres; 53.4 les appareils ménagers; 53.5 les installations récréatives.

Art. 54 *L'inspecteur n'est pas tenu d'évaluer le rendement acoustique d'un système ou d'une composante.*

SURFACES

NOTE

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.

ESCALIERS (description)

NOTE

L'inspecteur a regardé toutes les composantes accessibles de chaque escalier. À moins d'une mention contraire dans le rapport, ces escaliers sont considérées comme étant en bon état sans anomalies.

PORTES

NOTE

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 en bon état sans anomalie et fonctionnelles. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver sur une porte où il n'a pas pu accéder à cause de la présence de meubles, objets ou qui était verrouillée.

FENÊTRES

NOTE

DISPOSITIFS DE DÉTECTION DE FUMÉE / CO

AVIS

Il existe deux types de dispositifs de détection de fumée: l'avertisseur de fumée et le détecteur de fumée. Le détecteur de fumée est généralement relié à une centrale et son déclenchement alerte automatiquement les secours des services incendie tandis que l'avertisseur ne fait que vous sonner l'alarme.

L'inspecteur ne peut confirmer si le dispositif de détection de fumée est relié à une centrale ou s'il est branché directement à l'alimentation électrique de la maison ou du logement.

La durée de vie d'un dispositif de détection de fumée est de 8 à 10 ans selon les fabricants et 5 à 7 ans pour les avertisseurs de monoxyde de carbone. Informez vous auprès du propriétaire quand à la date d'installation des dispositifs de détection de fumée. Si vous avez des doutes, vérifiez la date d'expiration à l'intérieur du boîtier ou remplacez le.

L'inspecteur fait la mention de la présence ou non des dispositifs de détection de fumée, monoxyde de carbone et autres mais ne les fait pas fonctionner. Recommande de remplacer les piles et de vérifier le bon fonctionnement de tous les dispositifs de détection lors de la prise de possession de la propriété

Recommande de garder au moins un extincteur portable dans la maison de type ABC. Ce type d'extincteur est le meilleur à posséder pour sa versatilité à combattre différents types de feu. La capacité recommandée par le service d'incendie est de 5 lbs

- *Pour plus d'informations sur les dispositifs de détection de fumée, consulter le site de Sécurité Publique Québec:
<http://www.securitepublique.gouv.qc.ca/securite-incendie/prevenir-incendie/conseils-prevention/avertisseur-fumee.html>*

*Pour plus d'informations sur les dispositifs de détection de monoxyde de carbone, consulter le site de Sécurité Publique Québec:
<http://publications.msss.gouv.qc.ca/acrobat/f/documentation/2009/09-203-01F.pdf>.*



ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

4062 Rue Gertrude, Montréal.

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 blue ink, appearing to read 'Inspection Stéphane H. Lefebvre'.

Inspecteur en bâtiment
Membre AIBQ #20836

