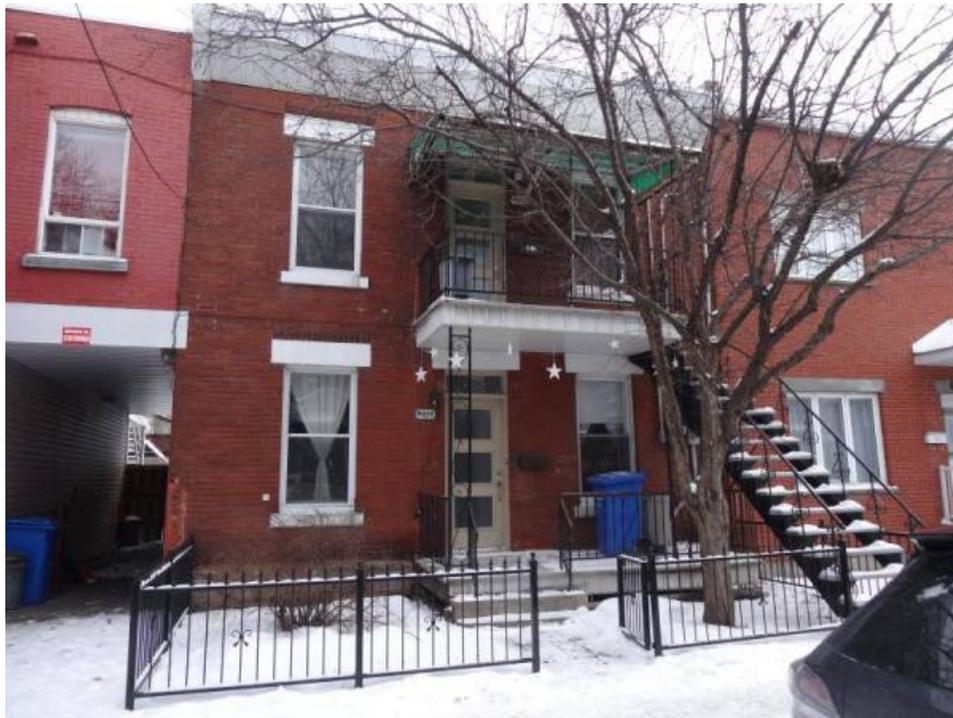




Inspection Stéphane Méridith

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



ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ

4054-56 Rue Gertrude, Montréal.

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 apparaît 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	10
TOITURE	14
EXTÉRIEUR	16
STRUCTURE	27
ÉLECTRICITÉ	32
PLOMBERIE	36
CHAUFFAGE	39
ISOLATION ET VENTILATION	40
4054	42
4056	55
CERTIFICAT	70

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.

Expertise supplémentaire par 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

3. 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

4. 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

5. 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.

4054

PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

MURS

6. Expertise supplémentaire requise pour déterminer la cause des fissures et réparer selon les règles de l'art.

SALLE DE BAIN

PLAFONDS

7. 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.

4056

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

PRISES DE COURANT

8. 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

SALON

MURS

9. 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.

CUISINE

PLANCHERS

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

COMPTOIRS ET ARMOIRES

11. 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

MURS

12. 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

13. 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.

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

MURS

14. 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.

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.

PERRON

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

PORTES ET FENÊTRES

FENÊTRES (*Condition*)

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

MARGELLES

4. 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

5. 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 réparer ou remplacer l'appui (allège) de fenêtre endommagée.

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.

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

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

SOUS-SOL

DALLE DE BÉTON

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

SOLIVES

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

ÉLECTRICITÉ

ÉCLAIRAGE

ÉLECTRICITÉ (extérieur)

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

PLOMBERIE

ROBINETS

PLOMBERIE (extérieur)

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

ISOLATION ET VENTILATION

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

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

4054

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

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

PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

PLAFONDS

13. Faire appel à un spécialiste pour réparer les fissures sur le plafond.

SALLE DE BAIN

PLANCHERS

14. Réparer le plancher endommagé.

PLAFONDS

15. Nettoyer ce qui semble être des moisissures sur le plafond tout en prenant les précautions nécessaires. Si les taches réapparaissent, une expertise sera nécessaire pour déterminer la source d'humidité et des correctifs devront être faits pour corriger le problème.

CHAMBRE PRINCIPALE

PLAFONDS

16. Faire appel à un spécialiste pour réparer les fissures sur le plafond.

4056

PLOMBERIE: DESCRIPTION

VALVE D'ENTRÉE D'EAU

17. Améliorer l'accès à la valve d'entrée d'eau.

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

CHAUFFE-EAU

18. Faire appel à un plombier pour installer un tuyau de décharge à la soupape de sécurité du chauffe-eau.

BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

19.

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

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

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

PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

MURS

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

CUISINE

MURS

22. Faire appel à un spécialiste pour réparer la fissure sur le mur.

COMPTOIRS ET ARMOIRES

23. Réparer ou remplacer le comptoir endommagé.

Faire appel à un spécialiste pour réparer porte(s) endommagée(s).

SALLE DE BAIN

PLANCHERS

24. Réparer le plancher endommagé.

CHAMBRE PRINCIPALE

MURS

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

ENTRETIENS ET SUGGESTIONS **VERT**

EXTÉRIEUR

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

PERRON

1. Le plancher est de contreplaqué recouvert de fibre de verre.

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

REVÊTEMENT DE BRIQUE

2. 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. Faire appel à un maçon pour évaluer le mur de brique, connaître vos options et coûts pour apporter tout correctif nécessaire et ce avant la fin du délais d'acceptation de votre offre d'achat.

ISOLATION ET VENTILATION

ÉCHANGEUR D'AIR

ÉCHANGEUR D'AIR

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

4054

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

HOTTE DE CUISINE

4. Recommande de fermer la sortie d'air intérieur de la hotte de poêle.

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

ÉCHANGEUR D'AIR

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

CUISINE

COMPTOIRS ET ARMOIRES

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

INSECTES / VERMINES / RONGEURS

INSECTES / VERMINES / RONGEURS

7. Voir avec propriétaire actuel pour plus d'informations sur la présence de ces rongeurs et faire le nécessaire pour éliminer le problème s'il y en a un. Consulter un exterminateur si nécessaire.

4056

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

HOTTE DE CUISINE

8. Recommande de fermer la sortie d'air intérieur de la hotte de poêle.

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

ÉCHANGEUR D'AIR

9. 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 5.

DATE ET HEURE DE L'INSPECTION

02-12-2016 , 12:00.

DURÉE DE L'INSPECTION

2 1/2 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

4054-56 Rue Gertrude, Montréal.

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 ANOMALIES OBSERVÉES SUR LA TOITURE EST SUSCEPTIBLE DE CAUSER UNE INFILTRATION QUI PEUT CAUSER DES DOMMAGES AU BÂTIMENT. POUR CETTE RAISON, IL EST IMPÉRATIF DE SUIVRE TOUTES RECOMMANDATIONS QUI POURRAIT ÊTRE MENTIONNÉES 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 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.

Un tapis ou la neige a limité et/ou empêché l'inspection des surfaces et composantes extérieures: les marches, les trottoirs et l'entrée de voiture, les balcons, le perron.

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.

Le plancher est de contreplaqué recouvert de fibre de verre. 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.



ESCALIERS

L'escalier donne accès au balcon de l'étage.
L'escalier est de métal,
Aucune anomalie observée au moment de l'inspection.



BALCON

Le balcon est construit de bois traité avec des poteaux installés sur des bases de béton préfabriquées reposant sur le sol.
Le plancher est de bois, La présence de neige sur le balcon a empêché l'inspection des plancher.



PORTES ET FENÊTRES

PORTES (Description)

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



PORTES (Condition)

Aucune anomalie observée au moment de l'inspection.

FENÊTRES (Description)

Toutes les fenêtres ont été remplacées.
Les fenêtres du SOUS-SOL sont de type, coulissantes en PVC avec vitrage principal et contre-fenêtre,
Les fenêtres du REZ -DE-CHAUSSÉ sont de type, pivotantes en métal avec vitrage thermos, fixes, avec vitrage thermos, à guillotine 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, fixes, à guillotine en aluminium avec vitrage principal et contre-fenêtre,



FENÊTRES (Condition)

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,



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.

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.](#)

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.

Il y a au moins un mur de brique extérieur qui est peint.

On ne devrait jamais couvrir la brique d'imperméabilisant ou, pire, de peinture, répond Germain Filion, directeur général de l'Association des entrepreneurs en maçonnerie du Québec, un organisme qui regroupe quelque 300 membres. Ça peut emprisonner l'eau dans le mur et, par là, aggraver un problème déjà existant et favoriser la formation de moisissure.

<http://maison.lapresse.ca/habitation/conseils/201310/09/01-4698141-est-il-bon-dimpermeabiliser-un-mur-de-brique-exterieur.php>, [Faire appel à un maçon pour évaluer le mur de brique, connaître vos options et coûts pour apporter tout correctif nécessaire et ce avant la fin du délais d'acceptation de votre offre d'achat.](#)

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.](#)

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.

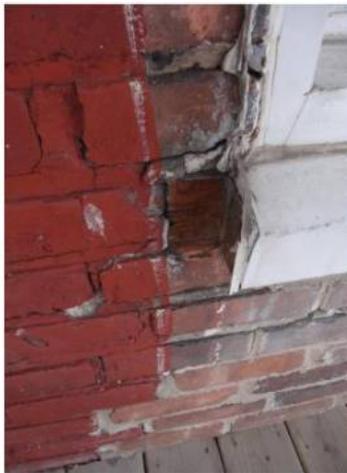
[Expertise supplémentaire par un maçon pour évaluer les dommages et réparer selon les règles de l'art.](#) **Des traces importantes d'efflorescence ont été observées sur la brique.**

L'efflorescence est un signe d'infiltration d'eau dans la brique. Dommages à la structure de bois possibles.

[Expertise supplémentaire par un maçon avant la fin du délai d'acceptation, pour évaluer les options et les coûts des réparations 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.](#)





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

Branchement aérien.



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.](#)

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 balcon a limité ou empêché 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).

Les fondations d'un certain âge ont souvent perdu leur imperméabilité et sont plus sujettes à des infiltrations même sans avoir de fissures. Il est donc primordial de s'assurer d'avoir un bon écoulement des eaux loin des fondations.



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.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES STRUCTURALES

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

FONDATIONS

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

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

Fissures de retrait. Ces fissures sont mineures

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



LISSE DE PLANCHER / LISSE DE BORDURE

Lisse de bordure et lisse de plancher non visibles au moment de l'inspection. isolant sur la solive de rive



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

Solives endommagées. Ces dommages diminuent la capacité de charge des solives.
Faire appel à un contracteur pour réparer ou remplacer les solives endommagées.
Solives fissurées. Les fissures diminuent la capacité de charge des solives.
Faire appel à un contracteur pour réparer ou remplacer les solives fissurées.



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 #4054

BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien. #4054.

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



CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

Câblage de cuivre.



PRISES DE COURANT

Prises avec mise à la terre.

LIMITATION

NON INSPECTÉES

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

CONDITION

CONDITION

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

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* d'amenée;

36.5 les broyeurs et compacteurs des ordures.

DESCRIPTION

TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyau de cuivre.
1/2 pouce.

ROBINET D'ENTRÉE D'EAU

Le robinet d'entrée d'eau est au sous-sol, sur le mur avant. Non mise à l'essai.
situé

CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

Tuyaux de cuivre.

CONDUITS D'EAU USÉE

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

SIPHON

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

LIMITATIONS

INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

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.

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.

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 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.

SOUS-SOL (Isolation et Ventilation)

DESCRIPTION DE L'ISOLATION

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



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.

Pare-vapeur des murs de fondation est non visible. Les murs de finition empêchent l'inspecteur de confirmer la présence d'un pare-vapeur. L'inspecteur ne peut se prononcer sur ce qu'il ne voit pas.

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.

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.



4054

NUMÉRO DE PORTE

NUMÉRO

4054.



CONDITION GÉNÉRALE

CONDITION GÉNÉRALE

La condition générale est moyenne.

ÉLECTRICITÉ: DESCRIPTION

BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien.

BRANCHEMENT PRINCIPAL

Le boîtier a été ouvert.

La capacité affichée du branchement principal est de 200 Ampères. Le dispositif de protection est composé de disjoncteurs. au sous-sol.

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

CONDITION

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

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 cuivre.

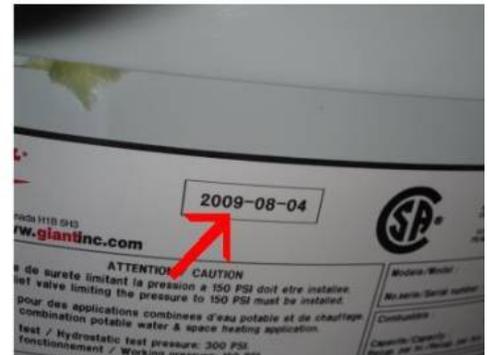


DÉBIT D'EAU

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, 2009.



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.
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.



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. La hotte de cuisinière est munie d'une sortie intérieure sur le dessus de la hotte. La hotte de cuisinière est indispensable pour contrôler les excès d'humidité et évacuer les fumées et les odeurs de cuisson.

Recommande de fermer la sortie d'air intérieur de la hotte de poêle.



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.
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 carpepe.

Les planchers sont. De bois franc et carreaux de céramique.

Les murs sont de plâtre et de placoplâtre

Les plafonds sont de placoplâtre et de plâtre.

DESCRIPTION DES FENÊTRES

Les fenêtres sont de type coulissantes, avec vitre simple et contre fenêtre, pivotantes à manivelles, 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

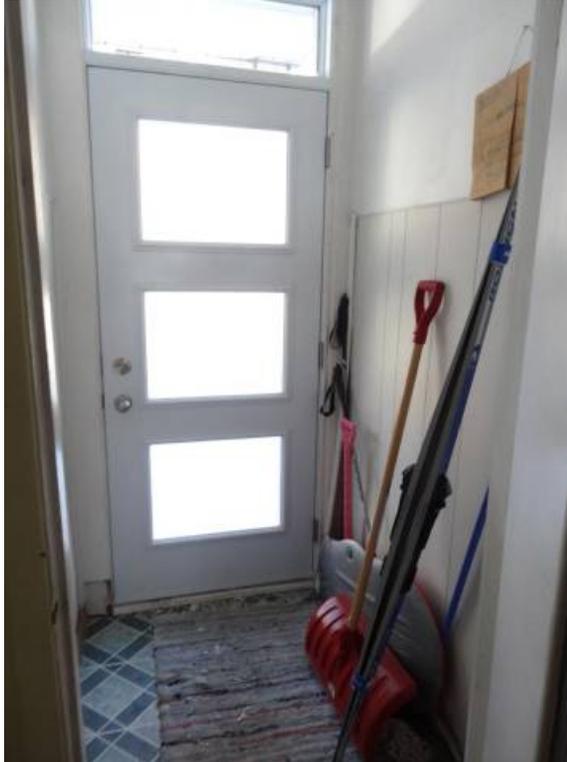
DESCRIPTION DES PORTES

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. Les portes semblent être d'origine.

PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

CONDITION

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



MURS

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.



PLAFONDS

Petite fissure observée sur le plafond.

Faire appel à un spécialiste pour réparer les fissures sur le plafond.

SALON

CONDITION

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



PLANCHERS

Une légère pente observée sur le plancher.

CUISINE

CONDITION

La condition générale de la pièce est bonne.



PLANCHERS

Une légère pente a été observée dans le plancher.



COMPTOIRS ET ARMOIRES

Les armoires sont de bois massif.

Les comptoirs sont Formica moulé **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

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, une expertise sera nécessaire pour déterminer la source d'humidité et des correctifs devront être faits pour corriger le problème.

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

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

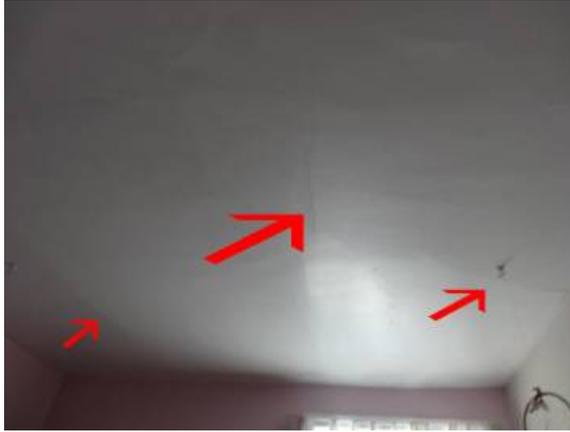


PLANCHERS

Une légère pente observée sur le plancher.

PLAFONDS

Petite fissure observée sur le plafond.
Faire appel à un spécialiste pour réparer les fissures sur le plafond.



CHAMBRE 2

CONDITION

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



CHAMBRE 3

CONDITION

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



LIMITATIONS

Des meubles et/ou des effets personnels se trouvant dans la pièce ont limité son inspection.

INSECTES / VERMINES / RONGEURS

INSECTES / VERMINES / RONGEURS

Des sachets de poison et/ou des trappes à souris ont été observés.

Voir avec propriétaire actuel pour plus d'informations sur la présence de ces rongeurs et faire le nécessaire pour éliminer le problème s'il y en a un. Consulter un exterminateur si nécessaire.



4056

NUMÉRO DE PORTE

NUMÉRO

4056.



CONDITION GÉNÉRALE

CONDITION GÉNÉRALE

La condition générale est moyenne.

ÉLECTRICITÉ: DESCRIPTION

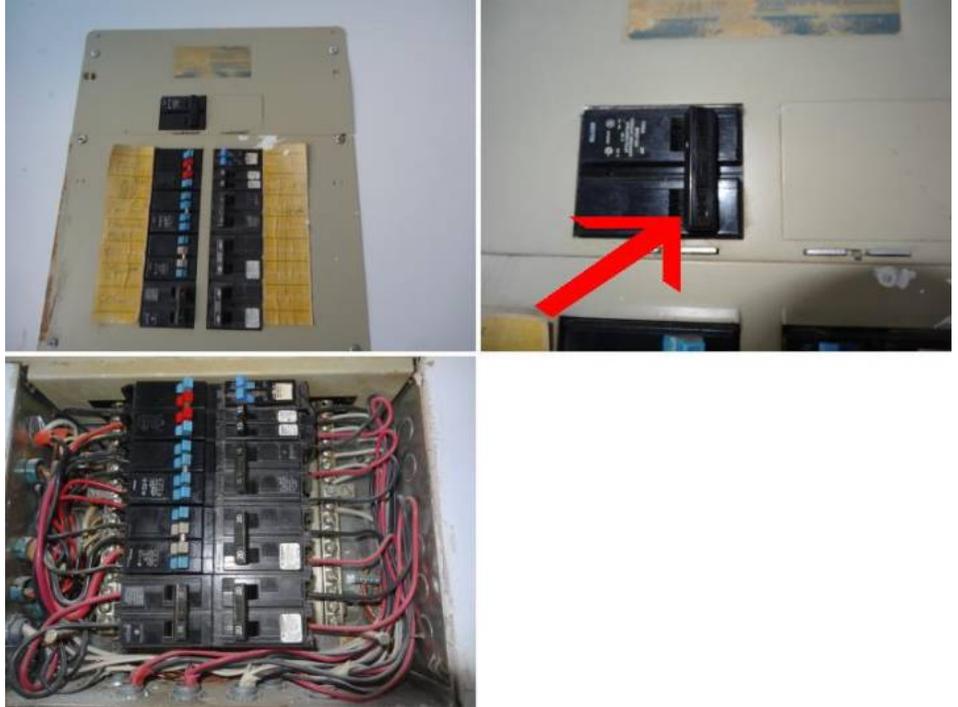
BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien.

BRANCHEMENT 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

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 d'entrée d'eau non accessible.

VALVE D'ENTRÉE D'EAU

La valve d'eau n'est pas accessible.
Améliorer l'accès à la valve d'entrée d'eau.

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.

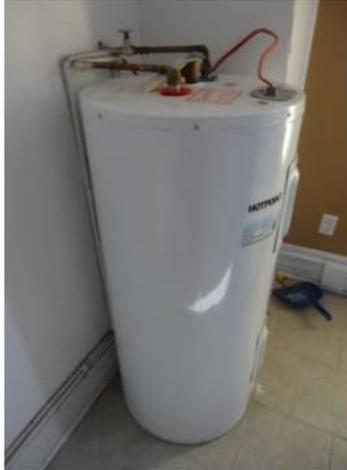


DÉBIT D'EAU

Non vérifié, valve fermée. La valve n'a pas été activée.

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.**



LIMITATIONS

SERVICE COUPÉ

La valve d'entrée d'eau 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.

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

CHAUFFE-EAU

Tuyau de décharge manquant.

Faire appel à un plombier pour installer un tuyau de décharge à la soupape de sécurité du chauffe-eau.



BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

Calfeutrage endommagé.

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



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. La hotte de cuisinière est munie d'une sortie intérieure sur le dessus de la hotte. La hotte de cuisinière est indispensable pour contrôler les excès d'humidité et évacuer les fumées et les odeurs de cuisson.

Recommande de fermer la sortie d'air intérieur de la hotte de poêle.



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.
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 bois franc, de linoléum, et carreaux de céramique.

Les murs sont de placoplâtre et de plâtre

Les plafonds sont de placoplâtre et 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. Les portes semblent être d'origine.

PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

CONDITION

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



MURS

Le mur est endommagé.
Faire appel à un spécialiste pour réparer le mur endommagé.

SALON

CONDITION

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



PLANCHERS

Une légère pente observée sur le plancher.

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.



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.



MURS

Fissures sur mur de placoplâtre.

Faire appel à un spécialiste pour réparer la fissure sur le mur.



COMPTOIRS ET ARMOIRES

Les armoires sont de mélamine.

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.

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.

Porte(s) d'armoires endommagée(s).

Faire appel à un spécialiste pour réparer porte(s) endommagée(s).



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.

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 un 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.

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 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

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



PLANCHERS

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.

Petite fissure observée sur le mur de gypse.

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



CHAMBRE 2

CONDITION

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



PLANCHERS

Une légère pente observée sur le plancher.

CHAMBRE 3

CONDITION

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



PLANCHERS

Une légère pente observée sur le plancher.



ISSUE DE SECOURS

ISSUE DE SECOURS

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



ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

4054-56 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 cursive script, appearing to read "Inspection Stéphane H. de la...".

Inspecteur en bâtiment
Membre AIBQ #20836

