



*Inspection Stéphane Méridith*

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



ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ

4070 Gertrude , Verdun.

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

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

## Table des Matières du Rapport

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| TABLE DES MATIÈRES       | 2   |
| RÉCAPITULATIF            | 3   |
| INFORMATIONS GÉNÉRALES   | 16  |
| TOITURE                  | 20  |
| EXTÉRIEUR                | 22  |
| STRUCTURE                | 36  |
| ÉLECTRICITÉ              | 42  |
| PLOMBERIE                | 45  |
| CHAUFFAGE                | 52  |
| ISOLATION ET VENTILATION | 59  |
| ODEURS                   | 61  |
| AIRES COMMUNES           | 62  |
| 1 SS                     | 63  |
| # 2                      | 78  |
| # 3                      | 91  |
| CERTIFICAT               | 106 |



*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.

**TOITURE**

TOIT PLAT

OBSERVATIONS

1. La toiture n'a pu être inspectée à cause de la neige et/ou glace qui la recouvrait. Une inspection devra être faite lorsque la neige et/ou la glace seront fondues.

CHEMINÉE 1

OBSERVATIONS

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

**EXTÉRIEUR**

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

AVIS PISCINE

3. Selon Santé Québec, chaque année au Québec, il survient en moyenne 76 décès par noyades et 50 hospitalisations pour quasi-noyade. La majorité de ces événements pourrait être évitée avec mesures préventives souvent connues telles que l'installation d'une clôture ou d'une barrière qui entoure la piscine résidentielle et l'isole du patio, de la maison et du terrain, est la seule façon d'y empêcher l'accès en tout temps. La porte de la clôture ou de la barrière doit s'ouvrir de l'intérieur et être munie d'un loquet de sécurité qui s'enclenche de façon automatique ainsi que de charnières à ressort lui permettant de se refermer d'elle-même.

<http://www.mapiscinesecuritaire.com/fr/securite-des-piscines-residentielles.php>.

PISCINE / SPAS

4. L'accès de la porte-patio à la piscine n'était pas protégé au moment de notre inspection. Vous devez toujours limiter l'accès à la piscine aux jeunes enfants. Faire appel à un spécialiste pour installer une barrière à la balustrade du balcon.

PORTES ET FENÊTRES

FENÊTRES (Condition)

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

**STRUCTURE**

EXTÉRIEUR

FONDACTIONS

6. Inspection supplémentaire recommandée pour évaluer la qualité des travaux exécutés et faire les correctifs si nécessaire.

VIDE SOUS TOIT

TRAPPE D'ACCÈS

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

## ÉLECTRICITÉ

### BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

#### *ÉLECTRICITÉ (extérieur)*

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

## PLOMBERIE

### DRAIN FRANÇAIS

#### *DRAIN FRANÇAIS*

9. 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.

### TYPE DE GAZ

#### *AVIS*

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

## ISOLATION ET VENTILATION

### CONDUIT DE SÈCHEUSE

#### *CONDUIT DE SÈCHEUSE*

11. 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.

### VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

#### *VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR*

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

Faire déplacer par un électricien le ventilateur à l'extérieur de la cabine de douche à au moins 1.5 mètre de toute source d'eau immédiatement. Du logement #3.

## ODEURS

### ODEURS

#### *ODEURS*

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



## AIRES COMMUNES

### SURFACES INTÉRIEURES

#### MURS

14. Mur endommagé.

Réparer le mur endommagé.

Expertise nécessaire signe d'infiltration d'eau dans la structure du mur.

## 1 SS

### ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

#### PRISES DE COURANT

15. 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 cuisine

#### PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

16. Inspection supplémentaire requise pour vérifier la cause du surchauffage et remplacer le filage brûlé si nécessaire.

Faire appel à un électricien pour rajouter des disjoncteurs, installer un panneau auxiliaire ou remplacer le panneau existant.

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

### ESCALIERS

#### ESCALIERS (condition)

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

Faire appel à un spécialiste pour fermer les ouvertures des contremarches s'il y aura des petits enfants dans la maison.

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

## # 2

### ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

#### PRISES DE COURANT

18. Faire appel à un électricien pour installer une mise à la terre sur les prises là où nécessaire. Ceci est recommandé si des appareils y sont branchés.

### PLOMBERIE: OBSERVATIONS

#### BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

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

### CUISINE

#### MURS

20. Éliminer la source d'humidité et nettoyer ce qui semble être des moisissures sur le(s) mur(s) en prenant les précautions nécessaires. Si les taches réapparaissent, 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. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

### PLAFONDS

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

### SALLE DE BAIN

#### MURS

22. Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'origine de l'infiltration d'eau et faire les correctifs nécessaires. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

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, 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.

### PLAFONDS

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

### DISPOSITIF DE DÉTECTION DE FUMÉE, CO

#### DISPOSITIFS DE DÉTECTION DE FUMÉE / CO

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

# 3

### ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

#### CONDITION

25. Inspection supplémentaire par un électricien requise avant la fin du délai de l'achat.

#### PRISES DE COURANT

26. Faire appel à un électricien pour réparer la prise non fonctionnelle.

Faire appel à un électricien pour installer une mise à la terre sur les prises là où nécessaire. Ceci est recommandé si des appareils y sont branchés.

### PLOMBERIE: OBSERVATIONS

#### BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

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

#### HOTTE DE CUISINE

28. La hotte est vieille et peu efficace. installation artisanale branchement électrique sur une rallonge risque d'incendie.



SALLE DE BAIN

*MURS*

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

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

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

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

## AUTRES DÉFICIENCES À CORRIGER **BLEU**

### TOITURE

#### SOLINS

#### *NOTE*

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

### EXTÉRIEUR

#### AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

#### *TOPOGRAPHIE DU TERRAIN (condition)*

2. 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.

#### *TROTTOIRS*

3. Faire appel à un spécialiste pour réparer le trottoir endommagé.  
Faire appel à un spécialiste pour sceller le joint entre le trottoir et la maison afin de minimiser l'eau qui pourrait s'infiltrer le long de la fondation.

#### *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.

#### PORTES ET FENÊTRES

#### *PORTES (Condition)*

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

#### *FENÊTRES (Condition)*

6. Faire appel à un spécialiste pour refaire la peinture des fenêtres.  
Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer le cadrage endommagé de la fenêtre.

#### *MARGELLES*

7. 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

#### *SOUS-FACES ET BORDURES DE TOIT*

8. Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer les fascias mal fixées.

### *REVÊTEMENT DE BRIQUE*

9. Réparer les fissures sur le mur de brique.

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

### *GARNITURES / MOULURES*

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

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

### CALFEUTRAGE

#### *CALFEUTRAGE*

##### 11. PORTES

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

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

## **STRUCTURE**

### EXTÉRIEUR

#### FONDACTIONS

12. L'inspecteur a observé 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.

#### SOUS-SOL

##### *LISSE DE PLANCHER / LISSE DE BORDURE*

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

## **ÉLECTRICITÉ**

### ÉCLAIRAGE

#### *ÉLECTRICITÉ (extérieur)*

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

## **PLOMBERIE**

### ALIMENTATION

#### *CHAUFFE-EAU*

15. Budgéter pour remplacer le chauffe-eau.



## EAUX USÉES

### *DRAIN DE PLANCHER*

16. Localiser le drain de plancher et vérifier son bon fonctionnement aussitôt que possible. Il faut s'assurer qu'il n'y a pas de bouchon sur le drain et qu'il y ait une grille bien sécurisée pour empêcher les rongeurs de pénétrer dans la maison. Recommande également d'installer un clapet afin de minimiser les chances d'un refoulement ainsi que les odeurs provenant du système d'égout.

### *CLAPET ANTI- RETOUR*

17. Compte tenu de l'âge du bâtiment, il y a possiblement un clapet anti-retour qui est caché sous le faux plancher. Recommande de confirmer sa présence et emplacement avec le propriétaire actuel sinon un plombier.

### *REGARDS DE NETTOYAGE*

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

## **ISOLATION ET VENTILATION**

### SOUS-SOL (Isolation et Ventilation)

#### *ISOLATION*

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

## **1 SS**

### PLOMBERIE: OBSERVATIONS

#### *CABINE DE DOUCHE*

20. Faire appel à un spécialiste pour réparer ou refaire le calfeutrage de la cabine de douche.

#### *TOILETTE*

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

#### SALON

##### *FENÊTRES*

22. Budgéter pour remplacer la fenêtre.

##### *PORTES*

23. Faire appel à un spécialiste pour remplacer le miroir brisé.

#### CUISINE

##### *PLAFONDS*

24. Faire appel à un spécialiste pour terminer les réparations entreprises sur le plafond.

#### SALLE DE BAIN

##### *PLAFONDS*

25. Réparer le plafond endommagé.

Terminer les réparations entreprises sur le plafond.



# 2

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

CHAUFFE-EAU

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

BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

27.

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

TOILETTE

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

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

PLINTHES ET CONVECTEURS ÉLECTRIQUES

29. Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer plinthe non fonctionnelle.

SALON

FENÊTRES

30.

Fournir moustiquaire manquant.

CUISINE

PLANCHERS

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

PLAFONDS

32. 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 apportés pour corriger le problème.

SALLE DE BAIN

COMPTOIRS ET ARMOIRES

33.

Réparer ou remplacer la vanité.

PLAFONDS

34. 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.

FENÊTRES

35. Budgéter pour remplacer les fenêtres.

# 3

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

CHAUFFE-EAU

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

BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

37.

TOILETTE

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

SALLE DE BAIN

COMPTOIRS ET ARMOIRES

39. Réparer ou remplacer le comptoir de la vanité.

PLAFONDS

40. Réparer le plafond endommagé.  
Terminer les réparations entreprises sur le plafond.

CHAMBRE PRINCIPALE

FENÊTRES

41. Budgéter pour remplacer la fenêtre.  
Nettoyer les moisissures sur la fenêtre en prenant les précautions nécessaires et surveiller le taux d'humidité dans la maison durant les périodes de froid. L'installation d'un échangeur d'air/ récupérateur de chaleur est recommandée afin de réduire le taux d'humidité dans la maison.  
Faire appel à un spécialiste pour réparer le cadrage endommagé de la fenêtre.

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

#### REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

##### *REVÊTEMENT DE BRIQUE*

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. Situation à surveiller. Sceller les joints de surface pour empêcher ou minimiser l'infiltration d'eau dans la brique.

### **STRUCTURE**

#### EXTÉRIEUR

##### *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.

### **PLOMBERIE**

#### ROBINETS

##### *PLOMBERIE (extérieur)*

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

#### 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.

## 1 SS

### 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.

#### SALON

#### *FENÊTRES*

10. Recommande l'installation d'un échangeur d'air/récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.

### CUISINE REZ-DE-CHAUSSÉE

#### *CONDITION*

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

## # 2

### PLOMBERIE: OBSERVATIONS

#### *HOTTE DE CUISINE*

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

### CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

#### *ÉCHANGEUR D'AIR*

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

#### SALON

#### *FENÊTRES*

14. Recommande l'installation d'un échangeur d'air/récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.

### CUISINE

#### *PORTES*

15. Budgéter pour remplacer la porte coulissante.

### SALLE DE BAIN

#### *FENÊTRES*

16. Recommande l'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.



# 3

PLOMBERIE: OBSERVATIONS

LAVABO / ÉVIER

17. Budgéter pour réparer ou remplacer le lavabo.

CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

ÉCHANGEUR D'AIR

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

CUISINE

PORTES

19. Budgéter pour remplacer la porte coulissante.

COMPTOIRS ET ARMOIRES

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

SALLE DE BAIN

FENÊTRES

21. Recommande l'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.

CHAMBRE PRINCIPALE

FENÊTRES

22. Recommande l'installation d'un échangeur d'air/récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.

## 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 traitée 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.

### DATE ET HEURE DE L'INSPECTION

01-05-2016 , 9h00.

### DURÉE DE L'INSPECTION

3 heures.

### CONDITION MÉTÉOROLOGIQUE

La température extérieure au moment de l'inspection était de 21 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](mailto:remillardstephane@gmail.com).

### PRÉSENT À L'INSPECTION

Courtier collaborateur: Stephane Rémillard

### INSPECTION DEMANDÉE PAR

Stephane Rémillard, Royal le page Du Haut-Richelieu.

### COURTIER ACHETEUR

Stephane Rémillard.

### NOM DE L'INSPECTEUR

Stéphane Mérédith, Inspecteur En Chef,



## PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

### ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ

4070 Gertrude , Verdun.

### TYPE DE PROPRIÉTÉ

Triplex. avec sous-sol.

### ANNÉE DE CONSTRUCTION

1955 selon la déclaration du vendeur.

### DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Triplex. avec sous-sol.

## DIVULGATION DU PROPRIÉTAIRE VENDEUR

### FORMULAIRE DE DIVULGATION

Le formulaire *Déclaration du Vendeur* de l'OAICQ a été rempli et signé par le propriétaire et une copie a été remise à l'inspecteur. L'inspecteur a pris connaissance du document et l'a révisé avec le client acheteur. Une copie du document a été remise au client et fait partie intégrale du rapport

De plus, toute déclaration du vendeur concernant des problèmes, défauts ou vices portés à l'attention de l'acheteur que ce soit l'offre d'achat, à la signature de l'acte de vente chez le notaire ou toute autre façon, ne saura être préjudiciable à l'inspecteur en 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 en 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 de 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.

### DESCRIPTION

L'année de la toiture selon la déclaration du propriétaire et/ou la fiche d'inscription est 2005.

### OBSERVATIONS

La toiture n'a pu être inspectée à cause de la neige et/ou glace qui la recouvrait. Une inspection devra être faite lorsque la neige et/ou la glace seront fondues.

## 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. Les solins de toiture n'ont pu être inspectés.

### NOTE

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

## CHEMINÉE 1

### MÉTHODE D'INSPECTION DE LA CHEMINÉE

La cheminée a été inspectée à partir du sol.

### LIMITATIONS

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



### DESCRIPTION

Voir liens de Conseil national de recherches Canada sur les cheminées.

[http://irc.nrc-cnrc.gc.ca/pubs/cbd/cbd217\\_f.html](http://irc.nrc-cnrc.gc.ca/pubs/cbd/cbd217_f.html)

La cheminée est raccordée à un système de chauffage.

### OBSERVATIONS

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



## 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 d'entrées, 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;

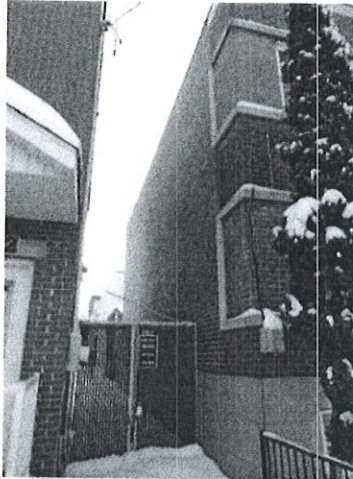
25.7 les installations récréatives.

### **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. Un tapis ou la neige a limité et/ou empêché l'inspection des surfaces et composantes extérieures: les balcons, L'accès sous le balcon était limité. Une section du mur droit était inaccessible.

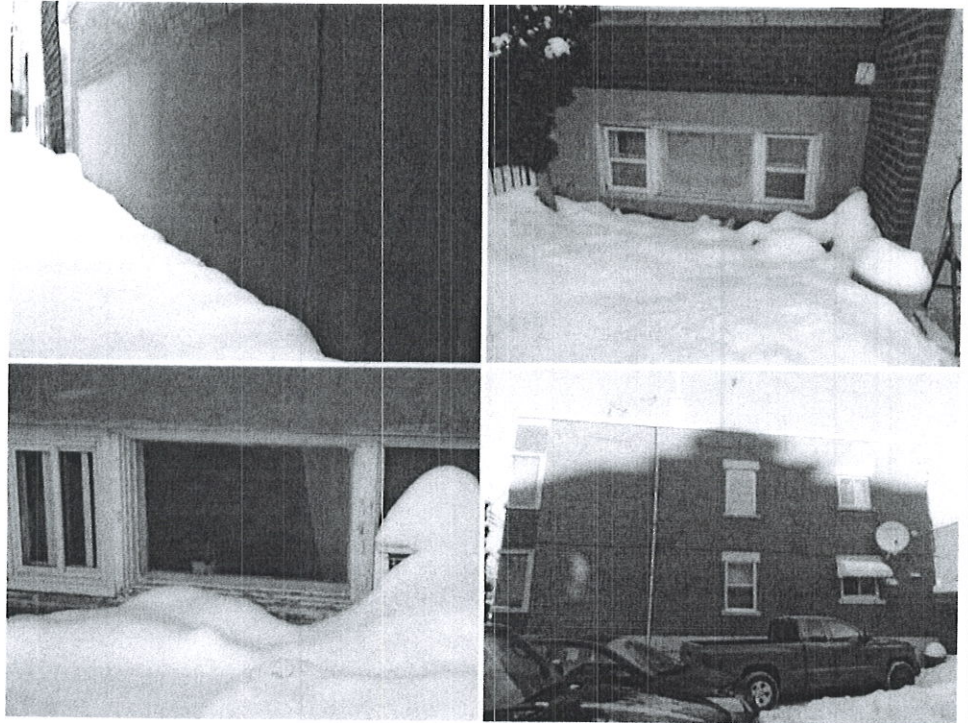


## AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

### TOPOGRAPHIE DU TERRAIN (condition)

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





ENTRÉE DE VOITURE

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



TROTTOIRS

Les trottoirs sont de: Béton coulé **Des dommages au trottoir ont été observés.**

Faire appel à un spécialiste pour réparer le trottoir endommagé.

**Le joint entre le trottoir et la maison est ouvert.**

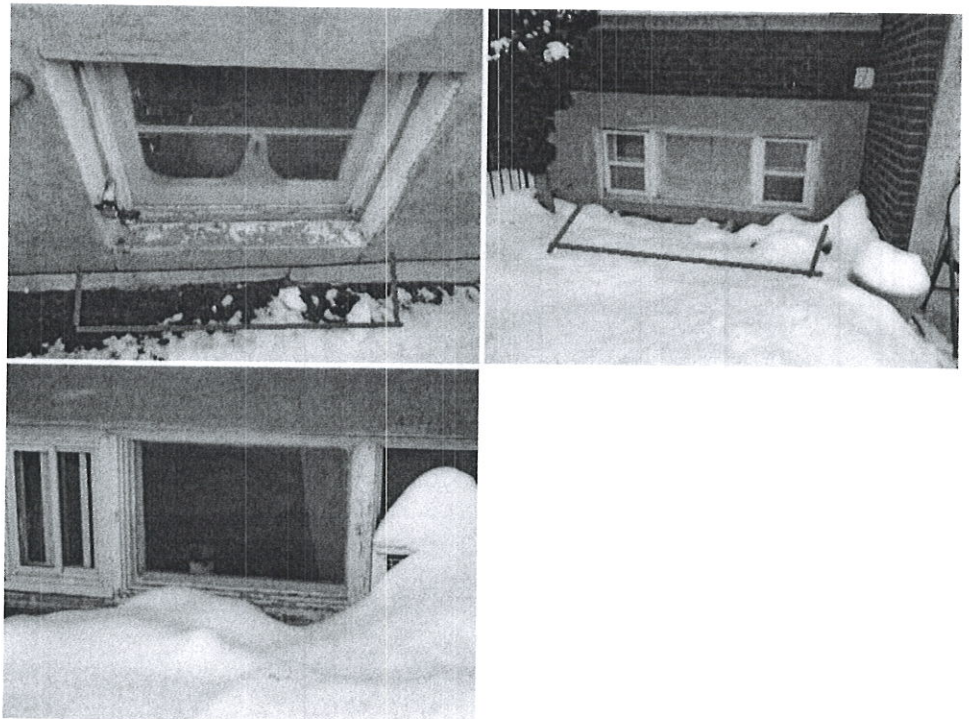
Faire appel à un spécialiste pour scellez le joint entre le trottoir et la maison afin de minimiser l'eau qui pourrait s'infiltrer le long de la fondation.





### MARGELLES

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



### CLÔTURES

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

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

### GARAGE DÉTACHÉ

Le garage détaché, à la demande du client, n'a pas été inspecté.

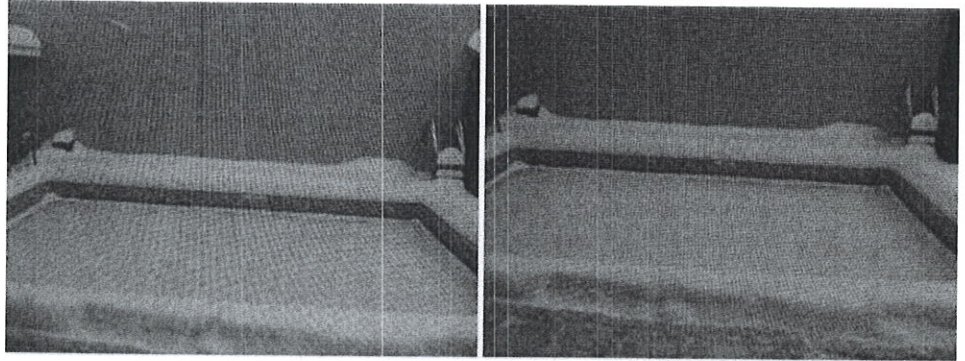
### CABANON

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

### AVIS PISCINE

Selon Santé Québec, chaque année au Québec, il survient en moyenne 76 décès par noyades et 50 hospitalisations pour quasi-noyade. La majorité de ces événements pourrait être évitée avec mesures préventives souvent connues telles que l'installation d'une clôture ou d'une barrière qui entoure la piscine résidentielle et l'isole du patio, de la maison et du terrain, est la seule façon d'y empêcher l'accès en tout temps. La porte de la clôture ou de la barrière doit s'ouvrir de l'intérieur et être munie d'un loquet de sécurité qui s'enclenche de façon automatique ainsi que de charnières à ressort lui permettant de se refermer d'elle-même.

<http://www.mapiscinesecuritaire.com/fr/securite-des-piscines-residentielles.php>.



### PISCINE / SPAS

Les piscines, spas ainsi que leurs équipements ne font pas partie de cette inspection. Nous vous recommandons de consulter un spécialiste pour en vérifier le bon fonctionnement et de s'assurer que les connexions électriques sont sécuritaires et faites selon les normes. Il est aussi recommandé de consulter le propriétaire pour toutes informations additionnelles concernant l'usage et l'entretien.

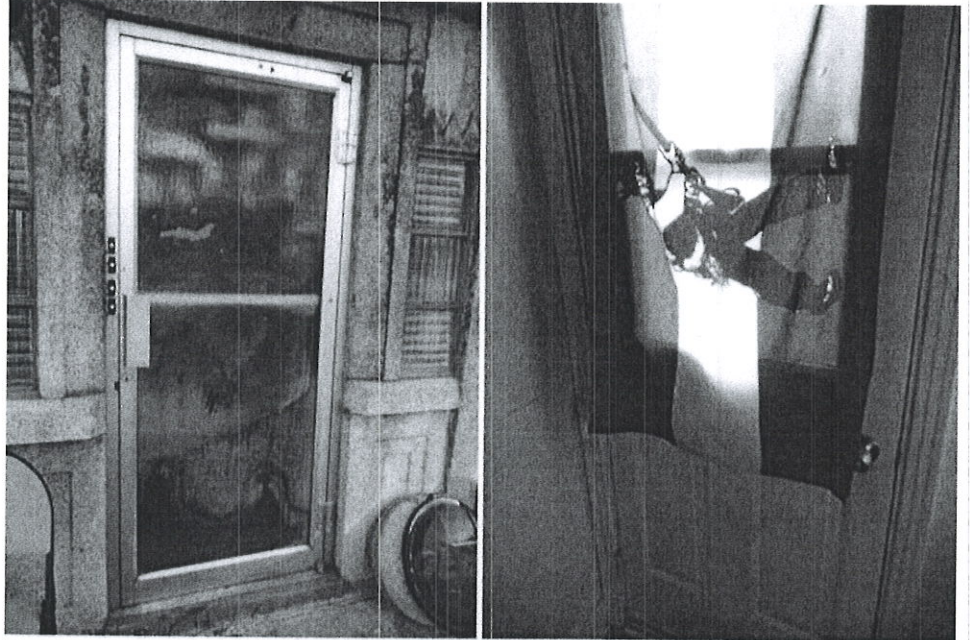
L'accès de la porte-patio à la piscine n'était pas protégé au moment de notre inspection. Vous devez toujours limiter l'accès à la piscine aux jeunes enfants. Faire appel à un spécialiste pour installer une barrière à la balustrade du balcon.

## PORTES ET FENÊTRES

### PORTES (Description)

Porte d'entrée principale est de métal vitrée régulière et commerciale  
Porte-fenêtre est de type coulissante.





PORTES (Condition)

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

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer la porte endommagée.

**Le calfeutrage 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)

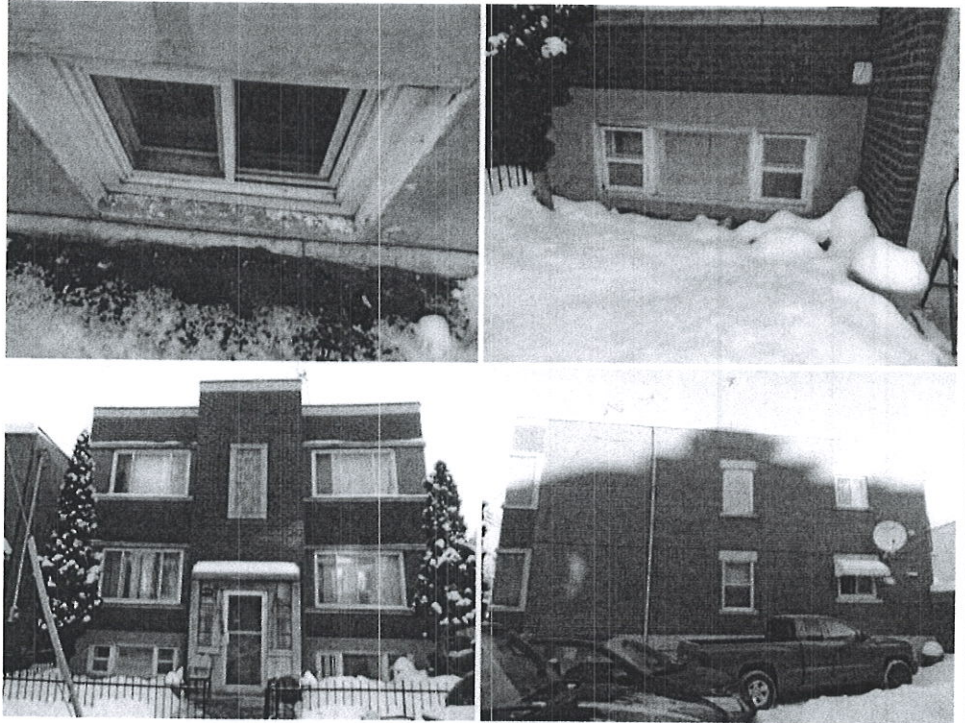
Les fenêtres semble d'origine.

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

Les fenêtres du REZ -DE-CHAUSSE sont de type. coulissantes en aluminium avec vitrage principal et contre-fenêtre,

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





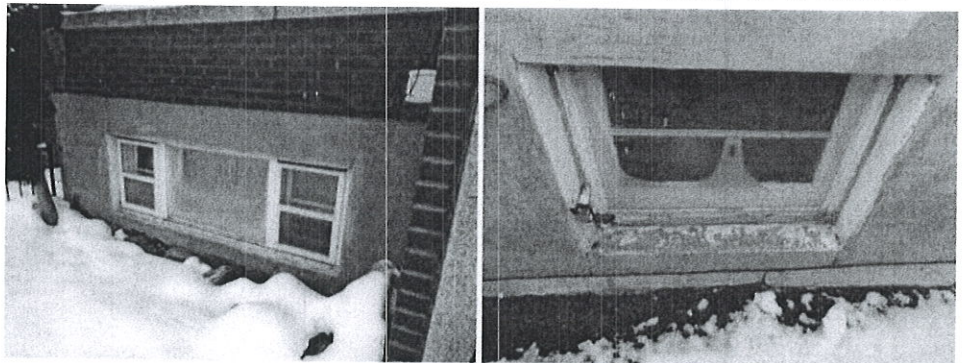
FENÊTRES (Condition)

Les fenêtres sont vieilles et approchent la fin de leur vie utile. Budgéter pour remplacer les vieilles fenêtres. Calfeutrage des fenêtres est vieux à refaire, **La peinture des fenêtres est vieille.**

Faire appel à un spécialiste pour refaire la peinture des fenêtres.

**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 fascias mal fixées.**

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer les fascias mal fixées.



### REVÊTEMENT DES MURS (Description)

La surface des murs extérieurs est recouverte de: brique,

### REVÊTEMENT DE BRIQUE

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.

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 rejointoiment des joints de mortier du mur de brique au cours des prochaines années. Un entretien à considérer pour un mur de brique de cet âge. **Des fissures ont été observées sur le mur de brique.**

Réparer les fissures sur le mur 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.

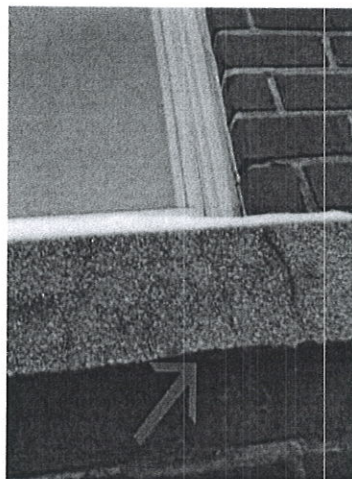
Les murs de brique sont d'origine et sans chapepleure. À l'époque de la construction, les murs étaient considérés comme étant étanches (le principe des écrans pare-pluie était encore inconnu). Il est donc important de maintenir cette fonction en entretenant les joints de mortier pour éviter que l'eau 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 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.

Situation à surveiller. Sceller les joints de surface pour empêcher ou minimiser l'infiltration d'eau dans la brique.

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

remplacer l'appui (allège) de fenêtre endommagée.



### GARNITURES / MOULURES

#### **Garniture (s) endommagée(s).**

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

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





## 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

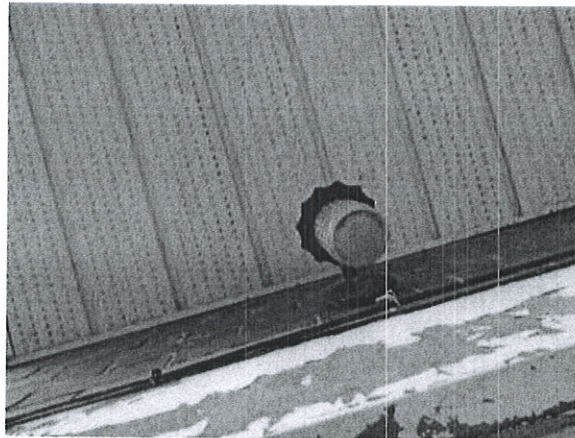
Branchement aérien. Mât électrique plié ou mal fixé.

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



ÉCLAIRAGE

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

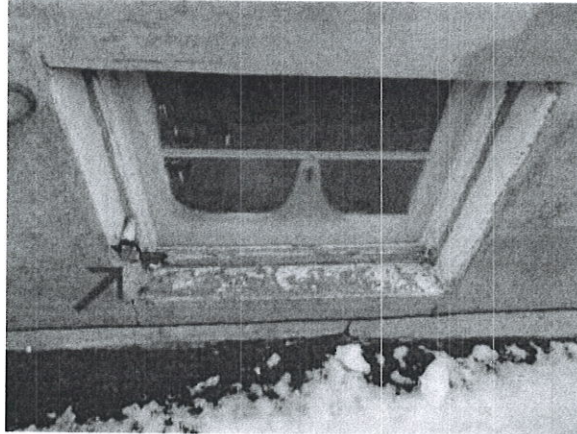




## PLOMBERIE (extérieur)

### ROBINETS

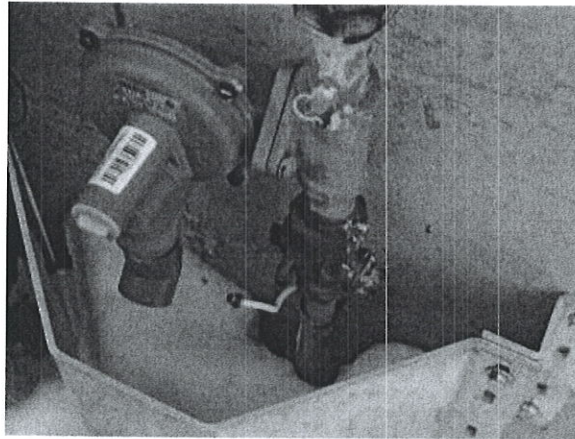
Faire appel à un plombier pour installer un robinet antigel pour remplacer le robinet régulier et ne pas devoir fermer la valve intérieure du robinet afin d'éviter les dommages causés par le gel.



## GAZ NATUREL / PROPANE (extérieur)

### TYPE DE GAZ

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



### ENTRÉE DE GAZ ET COMPTEUR

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





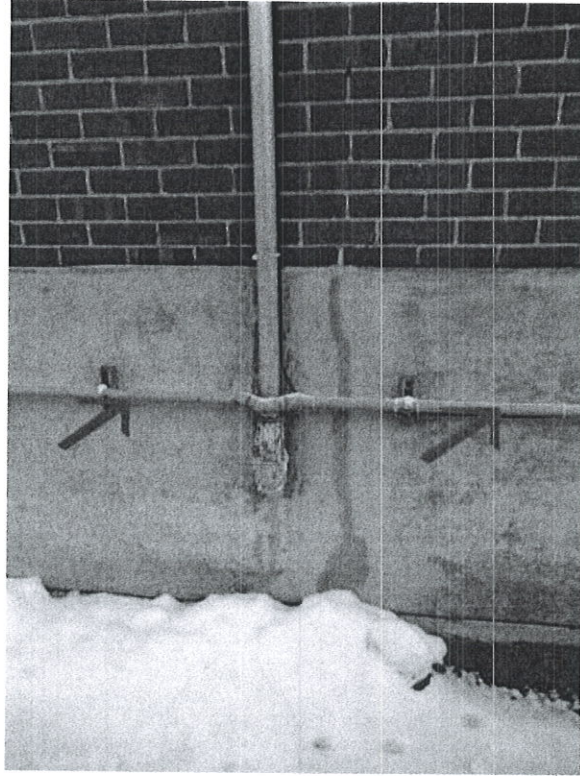
SOUPEPE D'ARRÊT DE GAZ

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



CONDUITS DE GAZ

Les conduits de gaz sont en acier noir,



## STRUCTURE

### NORMES DE PRATIQUE :STRUCTURE

Exécution de l'inspection et mention au rapport

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

Art. 18 L'inspecteur doit piquer les composantes structurales qui semblent détériorées. Cette opération n'est toutefois pas requise si elle avait pour conséquence d'endommager le bâtiment ou de faire courir un risque à l'inspecteur ou à d'autres personnes.

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

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

#### Exclusions spécifiques

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

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

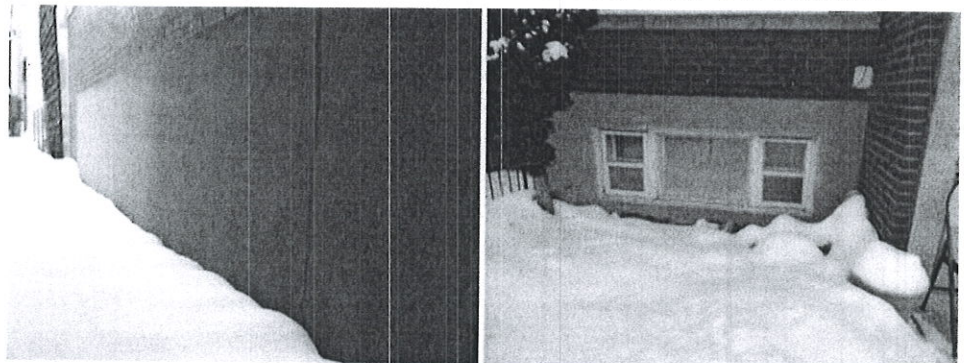
22.1 fournir tout service d'ingénierie ou d'architecture ou toute autre analyse spécialisée;

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

## EXTÉRIEUR

### LIMITATIONS

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



### FONDATIONS

La fondation est composée de béton coulé.

L'inspecteur a observé plusieurs 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.

**Des réparations antérieures ont été observées sur la fondation.**

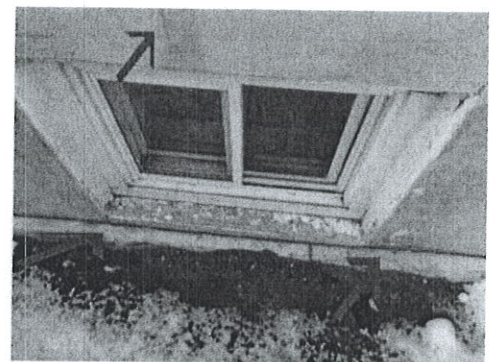
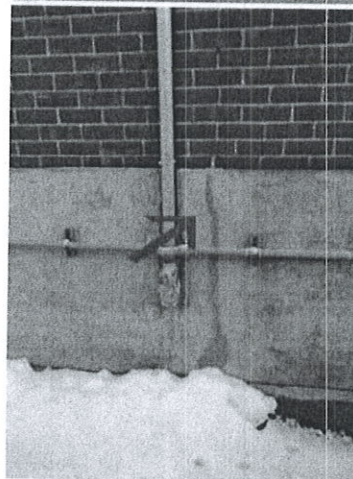
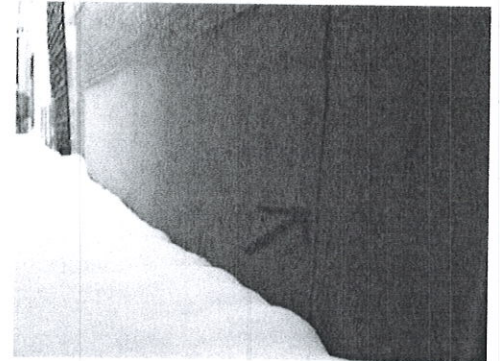
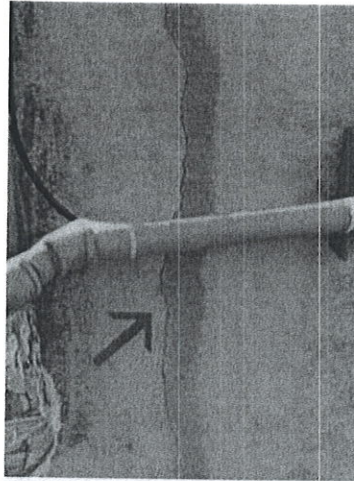
Voir avec propriétaire pour plus d'informations et obtenir papiers de garantie si possible.

L'inspecteur ne peut évaluer la qualité des travaux.

**Réparations artisanales.** L'inspecteur ne peut évaluer la qualité des travaux.



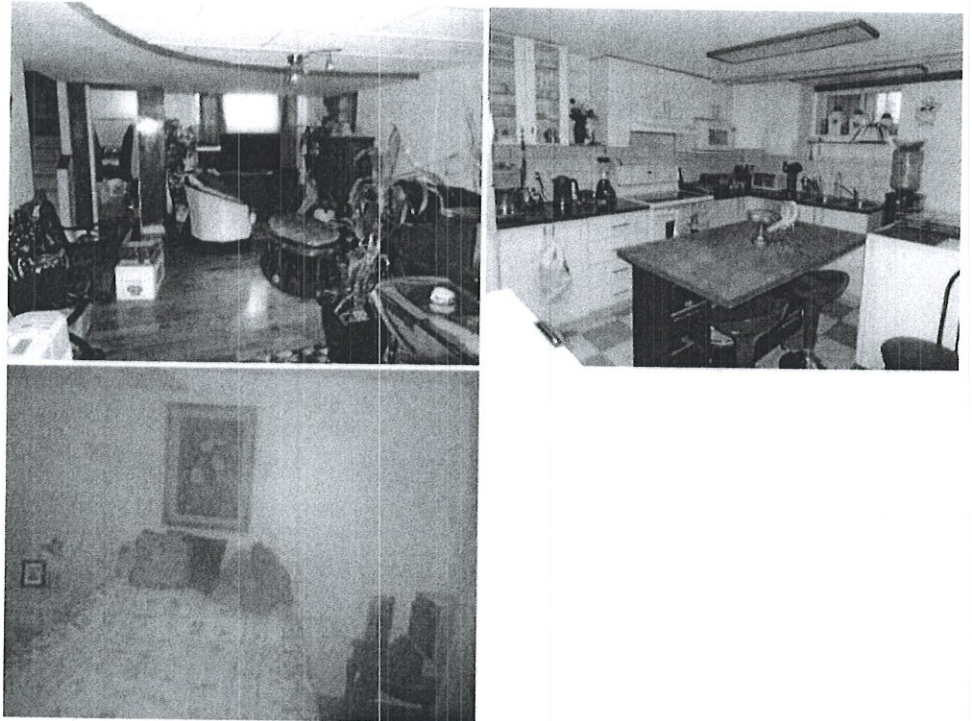
Inspection supplémentaire recommandée pour évaluer la qualité des travaux exécutés et faire les correctifs si nécessaire.



## SOUS-SOL

### LIMITATIONS

Notre inspection des composantes structurales de l'immeuble est de nature visuelle. Comme le sous-sol de cet immeuble est entièrement 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

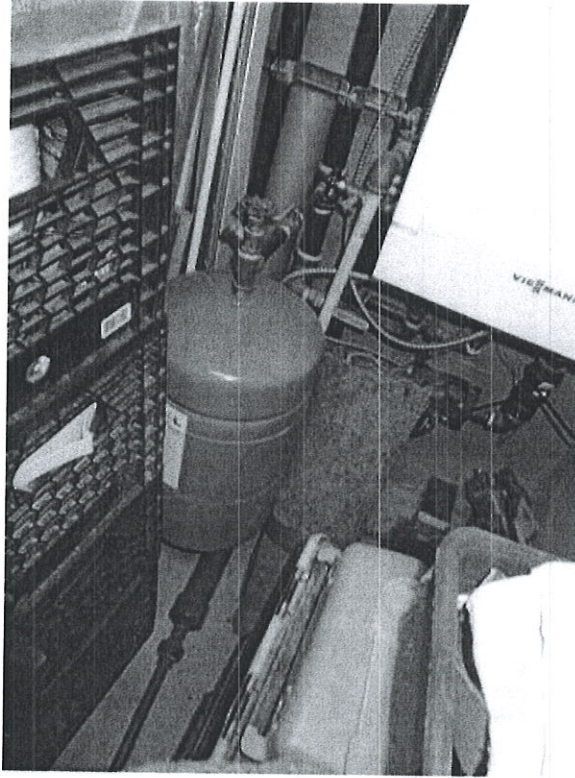
La fondation est composée de béton coulé, et d'une dalle de béton coulé.

### FONDACTIONS

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

### DALLE DE BÉTON

5 % approximativement de la dalle était visible au moment de l'inspection. La dalle est recouverte d'un revêtement de plancher et / ou d'un faux plancher et / d'effets personnels.. Il nous est impossible de connaître l'état de la dalle de béton sous celui-ci. Des défauts non visibles, occasionnés par des infiltrations d'eau et/ou de la condensation, non relatés dans le présent rapport, peuvent exister dans les espaces non accessibles.



FAUX-PLANCHER

Nous avons noté la présence d'un faux plancher. Celui-ci est entièrement recouvert par un revêtement de plancher

Il nous est impossible de connaître l'état de la structure du faux plancher, ainsi que l'état de la dalle de béton sous celui-ci.

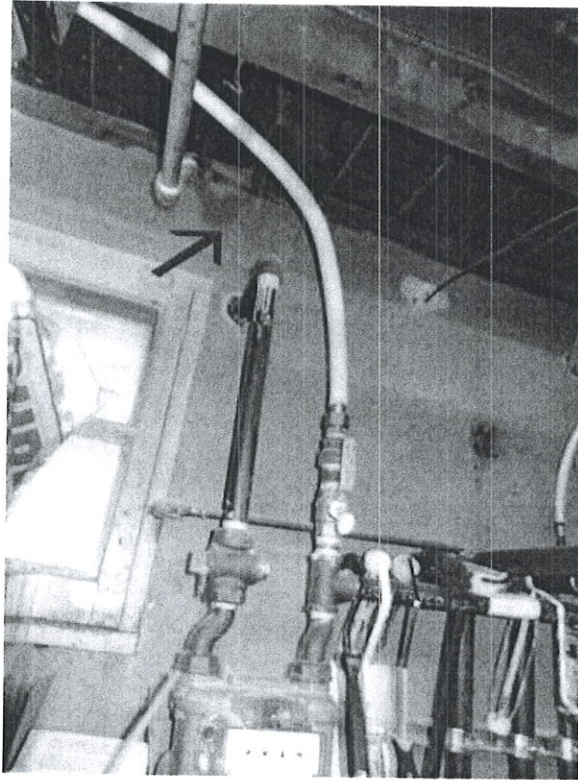
Des défauts non visibles, occasionnés par des infiltrations d'eau et/ou de la condensation, non relatés dans le présent rapport, peuvent exister dans les espaces non accessibles.

LISSE DE PLANCHER / LISSE DE BORDURE

Lisse de bordure et lisse de plancher partiellement visibles au moment de l'inspection  
**Isolation et pare-vapeur manquants sur la lisse de bordure.**

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





POTEAUX ET COLONNES

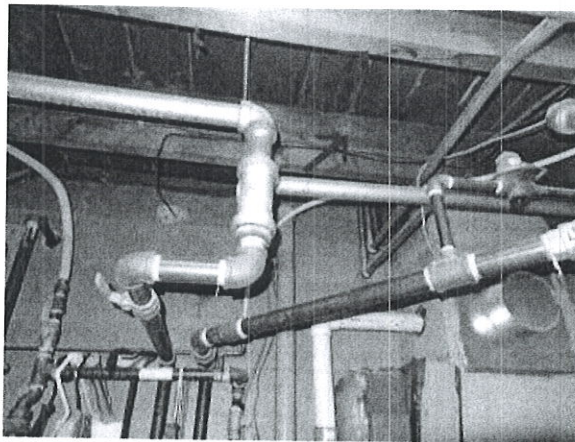
Les poteaux / colonnes n'étaient pas visibles au moment de l'inspection.

POUTRES

Les poutres n'étaient pas visibles au moment de l'inspection.

SOLIVES

La structure des planchers n'était que partiellement visible. **Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.**



MURS PORTEURS

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

## 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.

### LIMITATIONS

Le vide sous-toit principal Toit plat, pas de vide sous-toit.



## 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-deelectricite.html>*

*Compte tenu des risques d'incendie, les travaux d'électricité sont très encadrés. Même pour de petites rénovations, vous devrez faire appel à un professionnel reconnu. À part changer une ampoule ou brancher un appareil dans une prise électrique, vous ne pourrez pas réaliser vous-même des travaux sur votre installation électrique.*

*La Loi sur le bâtiment est claire: vous devez confier toute intervention à un maître électricien, même 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.*

## BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

## DESCRIPTION DU SYSTÈME

### BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien.



## LIMITATION

### NON INSPECTÉES

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

## PRISES DE COURANT

### NOTE

*Un nombre représentatif des prises régulières situées à l'intérieur de la propriété (une prise par pièce) a été vérifié ainsi que toutes les prises situées à moins de 6 pieds d'une source d'eau. Toutes les prises extérieures munies d'un DDFT ou non ont été vérifiées avec un vérificateur de prise. La polarité ainsi que la mise à la terre des prises vérifiées ont été confirmées. Toute anomalie sera mentionnée dans le rapport. Les prises à DDFT devraient faire l'objet d'une vérification une fois par mois afin de s'assurer qu'elles fonctionnent correctement. Pour tester la prise à DDFT, brancher une veilleuse ou une lampe, l'allumer, puis appuyer sur le bouton « TEST » de la prise. Le bouton « RESET » devrait alors se déclencher et la lampe ou la veilleuse devrait s'éteindre. Appuyer ensuite sur le bouton « RESET » pour réactiver la prise électrique.*



## INTERRUPTEURS

NOTE:

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

## ÉCLAIRAGE

NOTE:

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

## PLOMBERIE

### NORMES DE PRATIQUE : PLOMBERIE

Exécution de l'inspection et mention au rapport

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

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

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

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

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

*L'inspecteur doit mentionner* au rapport:

30.4 la condition des appareils et des robinets intérieurs;

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

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

30.7 la présence de fuite d'eau;

30.8 la présence ou 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

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

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

#### Exclusions spécifiques

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

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

Art. 36 *L'inspecteur n'est pas tenu d'observer ou faire fonctionner* :

36.1 les systèmes de traitement de l'eau;

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

36.5 les broyeurs et compacteurs des ordures.



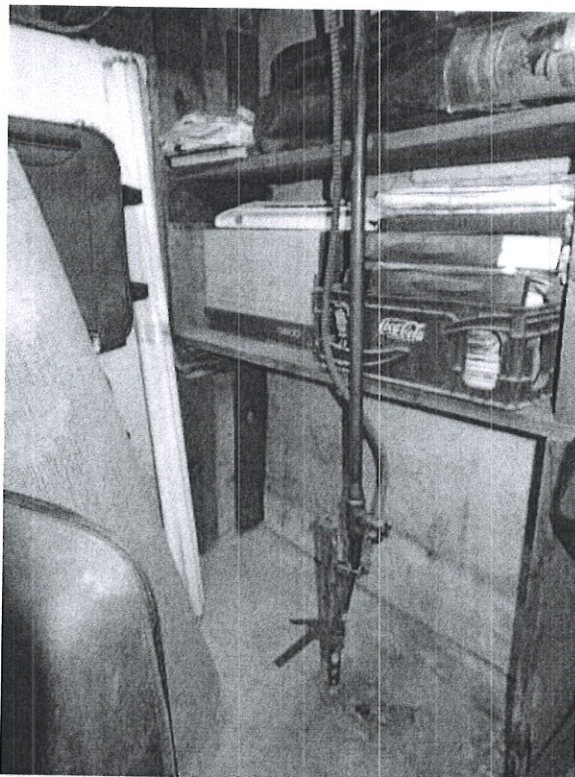
## DESCRIPTION

### ALIMENTATION D'EAU

Service d'aqueduc municipal.

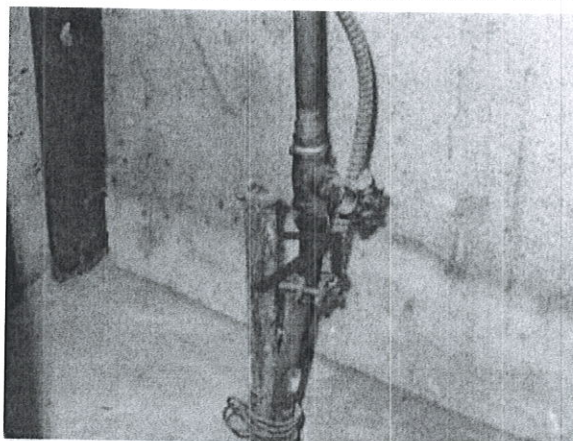
### TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyau de cuivre.  
3/4 pouce.



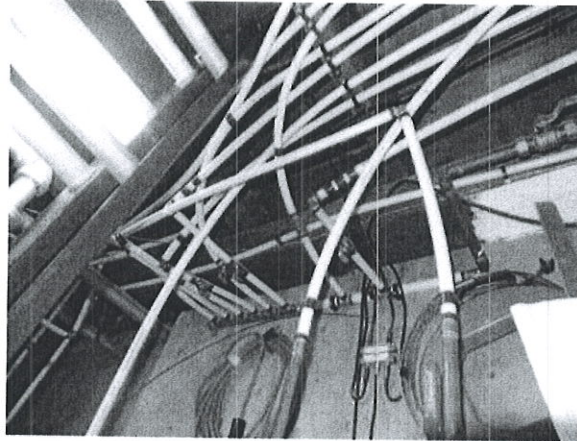
### ROBINET D'ENTRÉE D'EAU

Le robinet d'entrée d'eau est sous l'escalier du mur avant. Non mise à l'essai. situé



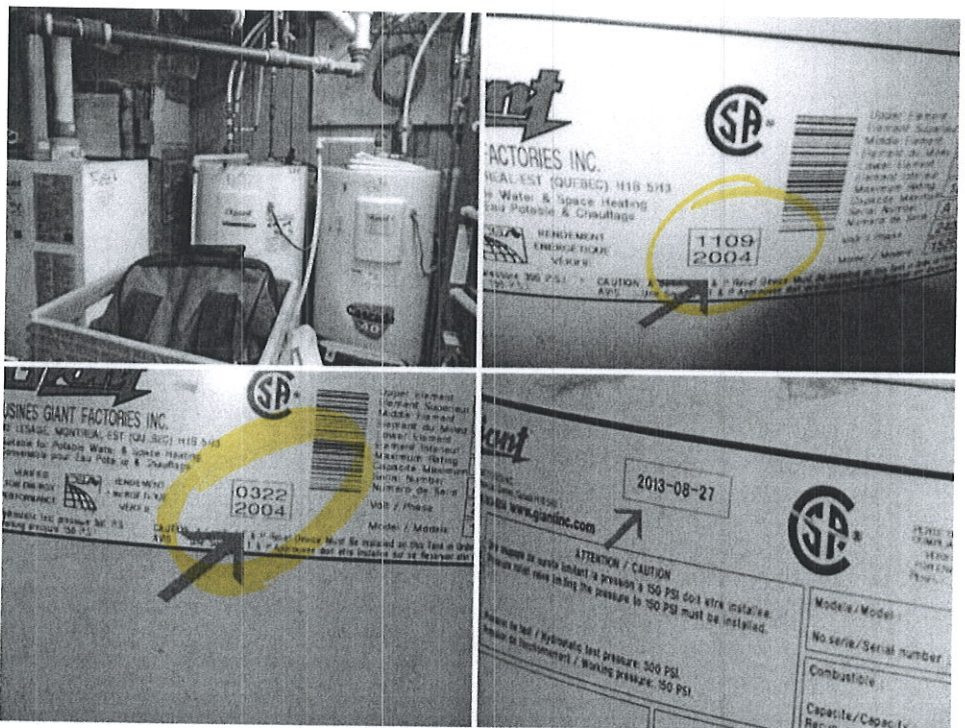
### CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

Tuyaux de cuivre.  
Tuyaux de PEX.



CHAUFFE-EAU

Le chauffe-eau est acheté d'une capacité de 40 gallons. L'alimentation est électrique. Date indiquée sur le chauffe-eau est 2004, 2 fois et 2013, 1 fois



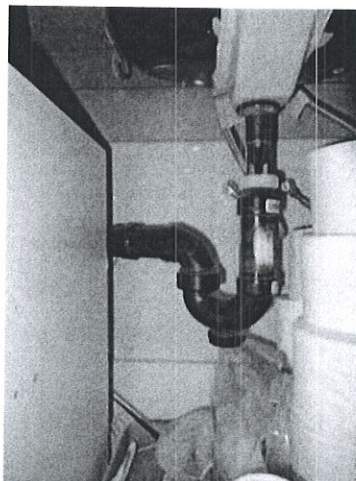
EAUX USÉES

Service d'égout municipal.

CONDUITS D'EAU USÉE

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





### SIPHON

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



### DÉBIT D'EAU

Le débit d'eau est adéquat.

## LIMITATIONS

### INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

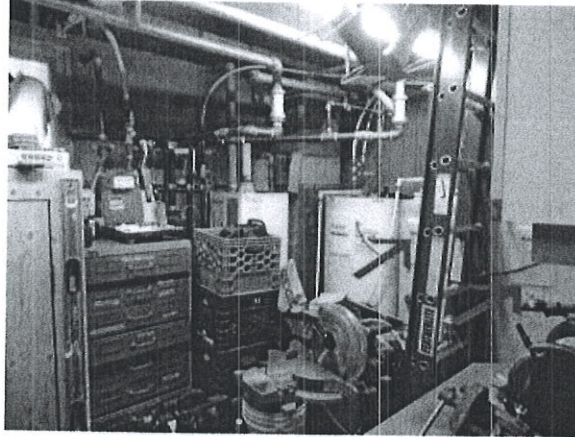
Clapet anti retour non vérifié.  
Matériel de traitement de l'eau non inspecté.  
Plomberie cachée non inspectée.  
Valves de sectionnement, soupape de sécurité et valve d'arrêt principale ne sont pas activées.  
L'efficacité des drains de plancher et laveuses n'est pas vérifiée.

## ALIMENTATION

### 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

### ÉVACUATION DES EAUX

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

### CONDUITS D'EAU USÉE

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

### DRAIN DE PLANCHER

**Le drain de plancher n'était pas accessible au moment de l'inspection.**

Localiser le drain de plancher et vérifier son bon fonctionnement aussitôt que possible. Il faut s'assurer qu'il n'y a pas de bouchon sur le drain et qu'il y ait une grille bien sécurisée pour empêcher les rongeurs de pénétrer dans la maison. Recommande également d'installer un clapet afin de minimiser les chances d'un refoulement ainsi que les odeurs provenant du système d'égout.

### CLAPET ANTI-RETOUR

**Aucun clapet anti-retour observé au moment de l'inspection.** Cette composante sert à protéger le sous-sol des refoulements d'égout et doit être accessible, en tout temps, afin de permettre son nettoyage.

Compte tenu de l'âge du bâtiment, il y a possiblement un clapet anti-retour qui est caché sous le faux plancher. Recommande de confirmer sa présence et emplacement avec le propriétaire actuel sinon un plombier.



PUISARD

Cette propriété n'a pas de puisard

REGARDS DE NETTOYAGE

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

**DRAIN FRANÇAIS**

DRAIN FRANÇAIS

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

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

*Le système se bouche graduellement et devient inopérant. Plus tard, l'eau peut s'infiltrer à l'intérieur du sous-sol ou sous la dalle de béton. Lorsque ce stade est atteint, il faut refaire le système de drainage ou le déboucher si cela est possible. Vous devez alors contacter une firme spécialisée dans ce domaine.*

*Des traces d'efflorescence et/ou un sous-sol humide sont souvent un indice de son manque d'efficacité.*

*Condition des bâtiments d'environ ou de plus de cinquante (50) ans: dû à l'âge du bâtiment, aucun système de drain français fonctionnel, si existant à moins d'avoir été remplacé ou installé.*

**Le drain français est vieux de plus de 35 ans.**

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

**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.*

**PANNEAU D'ACCÈS DE PLOMBERIE**

PANNEAU D'ACCÈS DE PLOMBERIE

L'inspecteur a ouvert la trappe pour observer la tuyauterie. Les observations, s'il y a, seront notées dans le rapport.

**TYPE DE GAZ**

AVIS

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



## CHAUFFAGE

### NORMES DE PRATIQUE : CHAUFFAGE

#### Exécution de l'inspection et mention au rapport

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

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

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

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

#### L'inspecteur doit mentionner au rapport :

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

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

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

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

#### Exclusions spécifiques

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

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

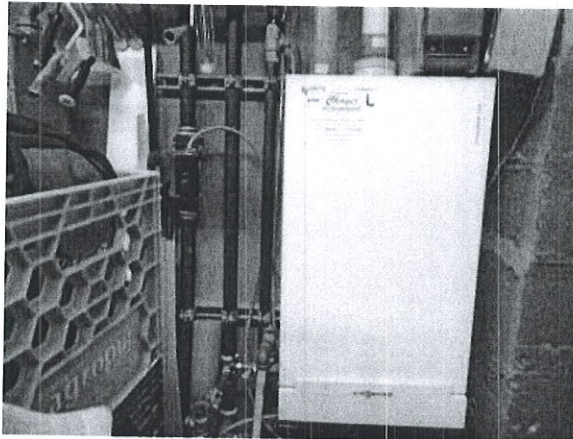
44.2 les humidificateurs;

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

### DESCRIPTION DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

#### TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Chaudière à eau chaude au gaz, et plinthes électriques.



#### COMBUSTIBLE

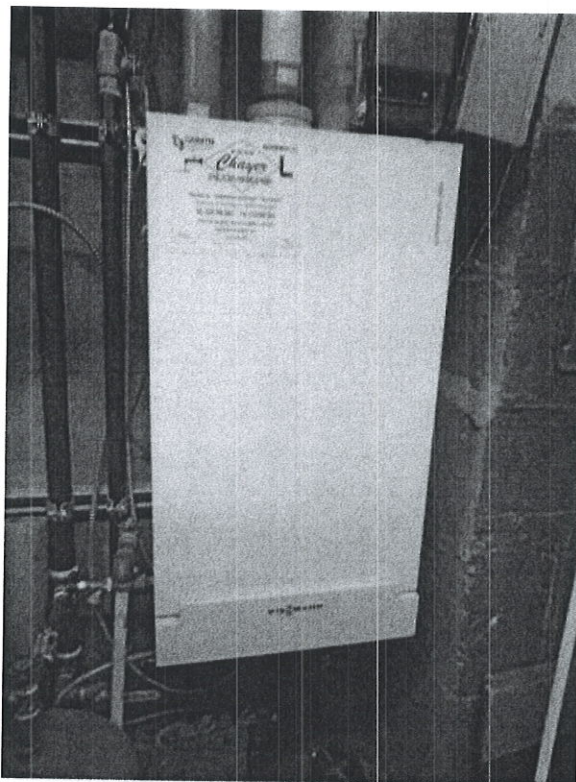
Système électrique.  
Système au gaz naturel.

#### PUISSANCE DU SYSTÈME

Non disponible.

#### FABRICANT

VIEMANN.



#### AGE DU SYSTÈME

Il a été impossible de déterminer, avec exactitude, la date de fabrication du système de chauffage.

#### ÉCHANGEUR D' AIR

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

[http://www.guidesperrier.com/produits\\_services/choix\\_produits/ventilation\\_mecanique/echangeur\\_vrc\\_air/humidite.html%3e](http://www.guidesperrier.com/produits_services/choix_produits/ventilation_mecanique/echangeur_vrc_air/humidite.html%3e)

### LIMITATIONS

#### LIMITATIONS

Échangeur de chaleur n'est pas visible, non inspecté.  
Pompe de circulation non inspectée.  
Intérieur de la cheminée non inspecté.  
Radiateurs et soupapes de zone non inspectés.  
Calculs de chaleur non faits.  
Dispositifs de sécurité non inspectés.  
Efficacité énergétique non calculée.



## CONDITION

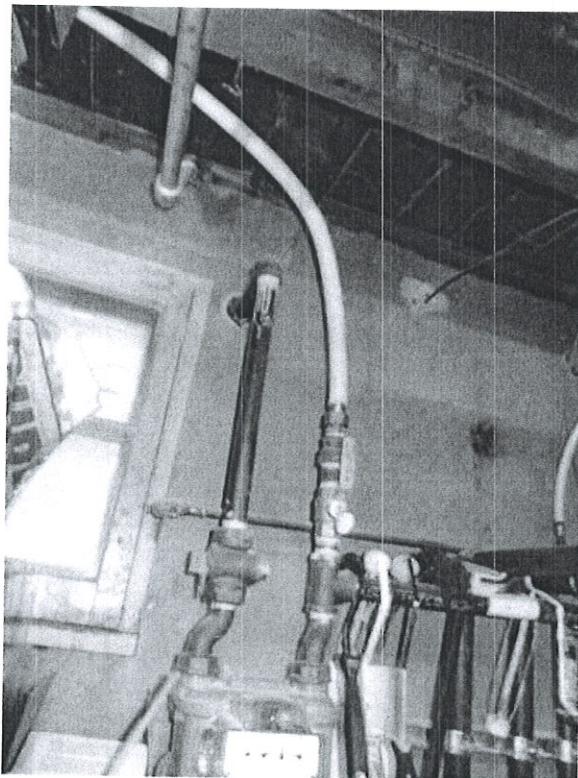
### NOTE

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.

## SYSTÈME DE COMBUSTION

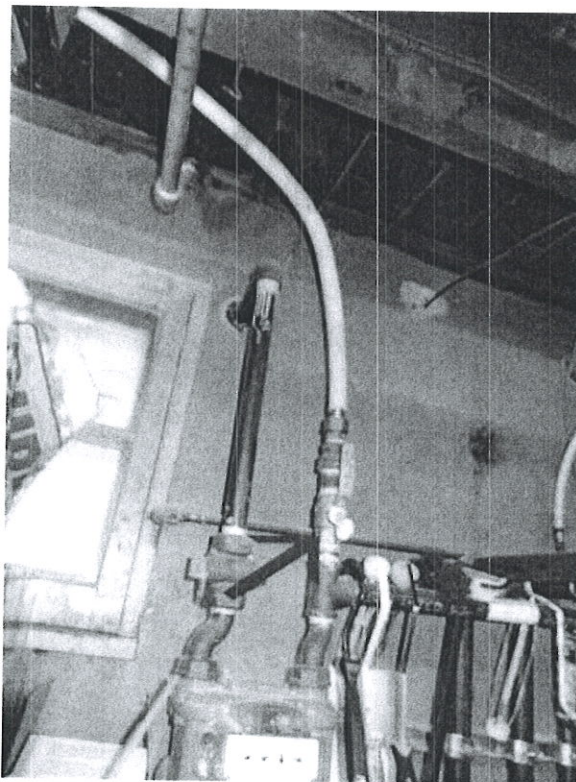
### CANALISATION DE GAZ

Conduits de gaz en acier inoxydable ondulé jaune.



### SOUPAPE D'ARRÊT DE GAZ

La soupape d'arrêt de l'alimentation du gaz au système de chauffage a été observée mais non mise à l'essai.



## ÉCHANGEUR D'AIR

### ÉCHANGEUR D'AIR

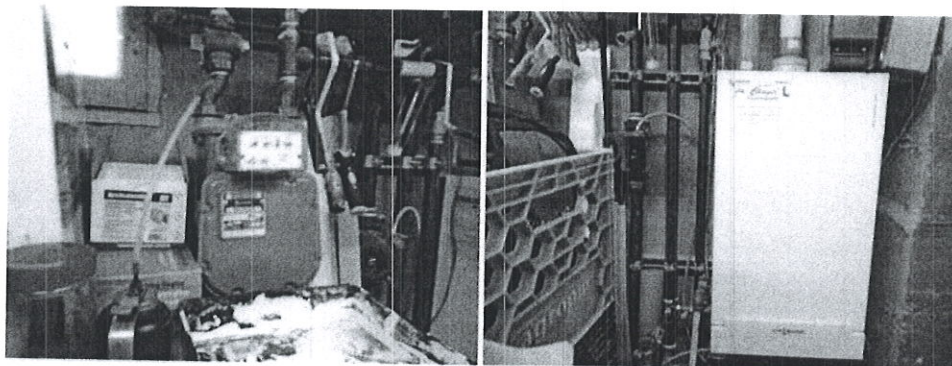
Aucun échangeur d'air.

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

## CHAUDIÈRE

### TYPE DE CHAUDIÈRE

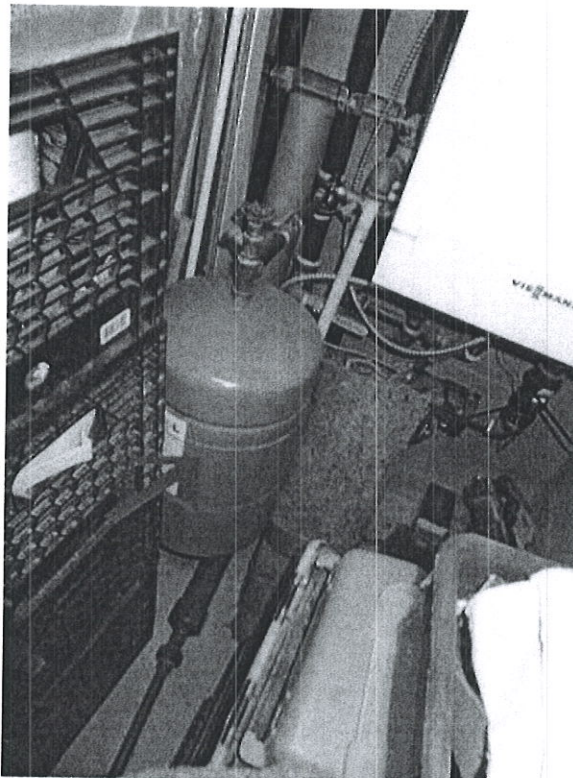
Chaudière à eau chaude au gaz naturel



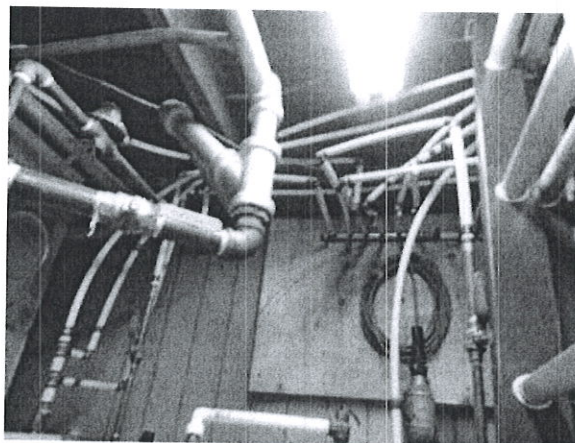
### RÉSERVOIR D'EXPANSION

Un réservoir d'expansion a été observé. L'inspecteur ne peut commenter sur la condition du réservoir autre que son état extérieur.



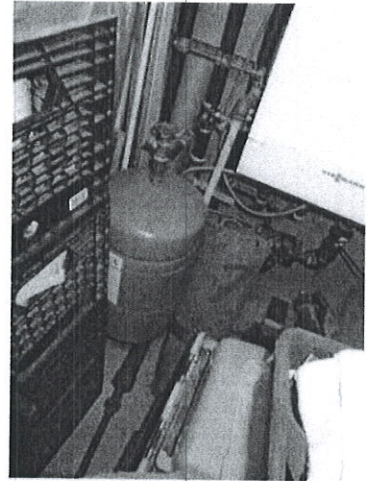
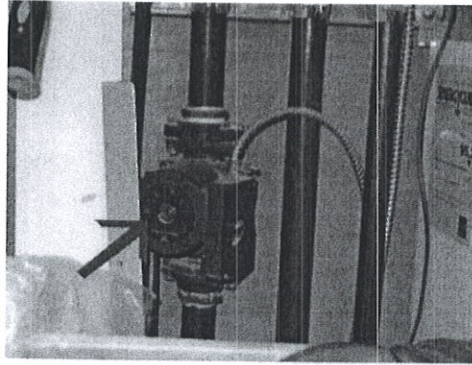


INTERRUPTEUR LIMITATIF / SOUPE DE SURPRESSION



POMPES DE CIRCULATION

Il y a 2 pompes de circulation. Pompe en fonction au moment de l'inspection.



RADIATEUR / PLINTHES

Les radiateurs sont faits de fonte.





**PLINTHES ET CONVECTEURS ÉLECTRIQUES**

*PLINTHES ET CONVECTEURS ÉLECTRIQUES*

**Certaines Plinthes sont non fonctionnelles.**

## 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 pas 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.

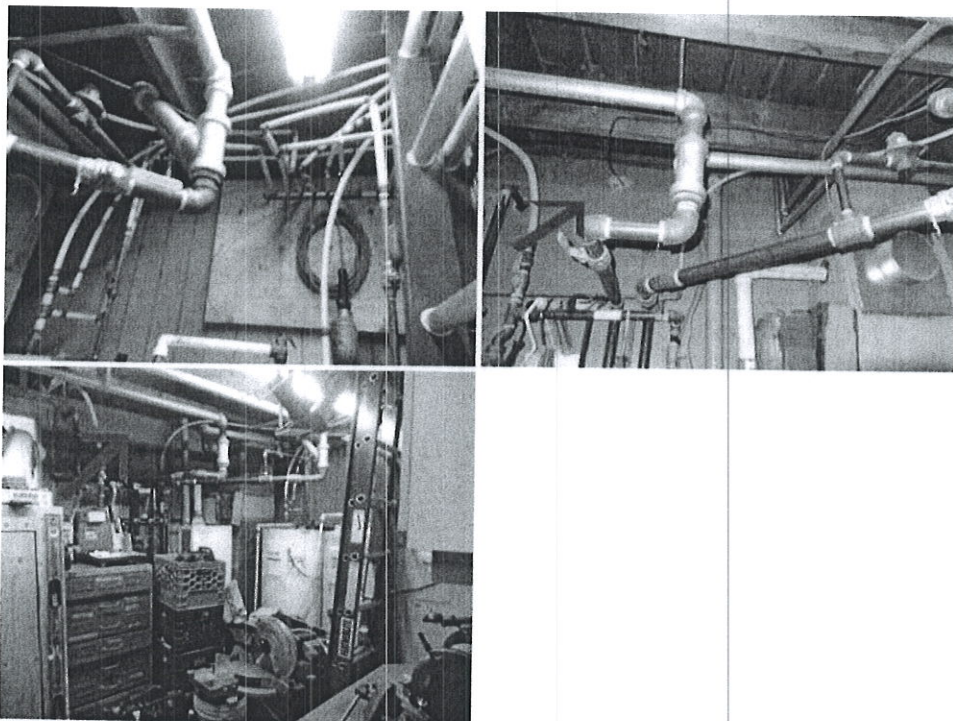
#### Exclusions spécifiques

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

### SOUS-SOL (Isolation et Ventilation)

#### DESCRIPTION DE L'ISOLATION

Aucune isolation observée sur les murs de fondation au moment de l'inspection. Il est recommandé qu'un sous-sol soit bien ventilé en été par les fenêtres. Pour le confort des occupants en hiver, il est recommandé de bien isoler les murs extérieurs et de chauffer le sous-sol.





ISOLATION

**Aucune isolation observée sur les murs de fondation au moment de l'inspection.**  
Faire appel à un contracteur pour isoler les murs de fondation selon les règles de l'art.

DESCRIPTION DES PARE-VAPEURS

L'inspecteur doit décrire le type de pare-vapeur installé mais ne peut déterminer si celui-ci est correctement installé sur toute la surface.  
Aucun pare-vapeur sur les murs de fondation.

DESCRIPTION DE LA VENTILATION

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

**CONDUIT DE SÈCHEUSE**

CONDUIT DE SÈCHEUSE

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.

**ÉCHANGEUR D'AIR**

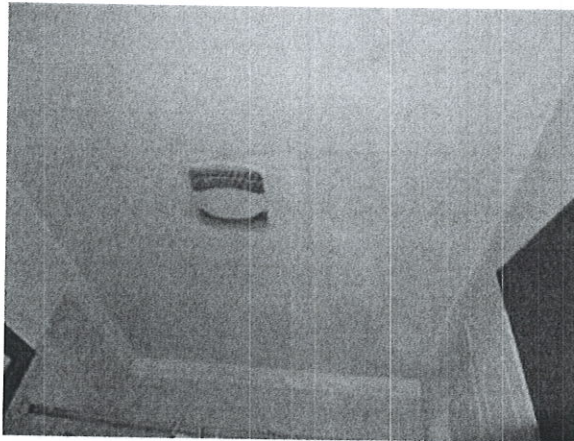
ÉCHANGEUR D'AIR

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

Le ventilateur est situé dans la cabine de la douche risque de décharge électrique.  
Faire déplacer par un électricien le ventilateur à l'extérieur de la cabine de douche à au moins 1.5 mètre de toute source d'eau immédiatement.  
Du logement #3.



## ODEURS

### ODEURS

#### ODEURS

Une légère odeur de fumée de marijuana était perceptible au logement # 3 lors de l'inspection. Un nettoyage rigoureux de toutes les surfaces sera nécessaire afin d'éliminer l'odeur de marijuana. Il est à noter que les odeurs s'imprègnent dans les matériaux et qu'un lavage des surfaces ne soit pas suffisant. Dans certains cas, il peut être nécessaire de faire appel à des experts qui utilisent un processus et des produits spécifiques selon le besoin.



## AIRES COMMUNES

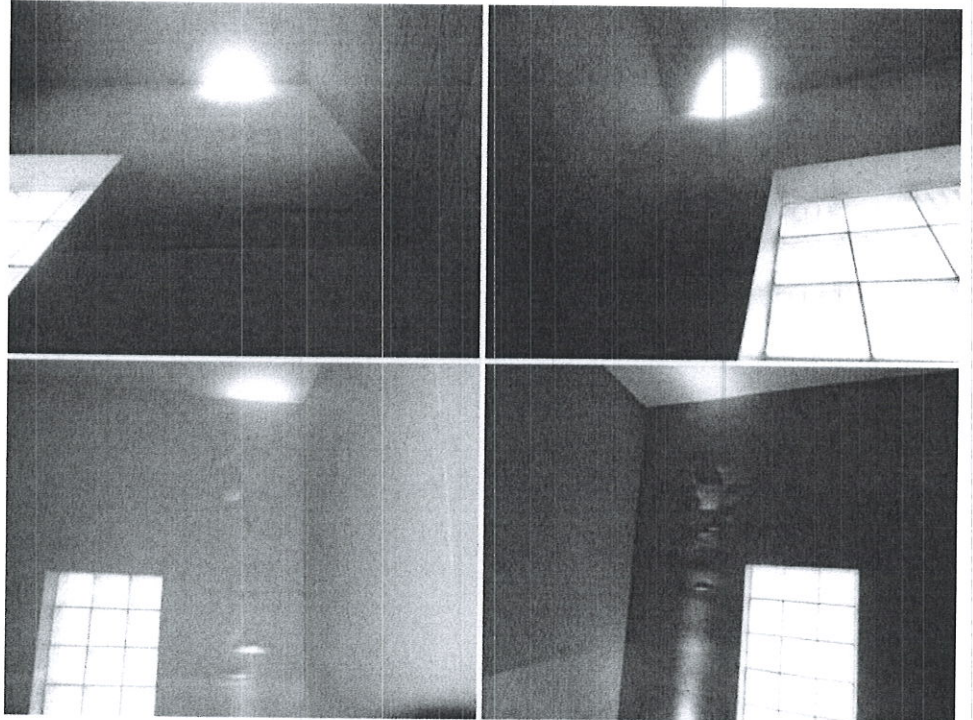
### SURFACES INTÉRIEURES

#### MURS

Mur endommagé dans la cage d'escalier

Réparer le mur endommagé.

Expertise nécessaire signe d'infiltration d'eau dans la structure du mur.

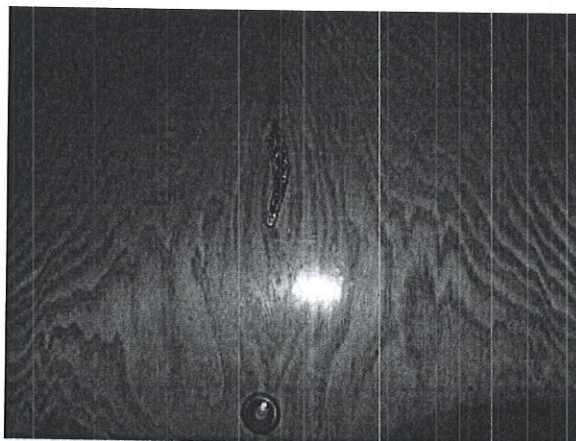


1 SS

NUMÉRO DE PORTE

NUMÉRO

1



CONDITION GÉNÉRALE

CONDITION GÉNÉRALE

La condition générale est moyenne.

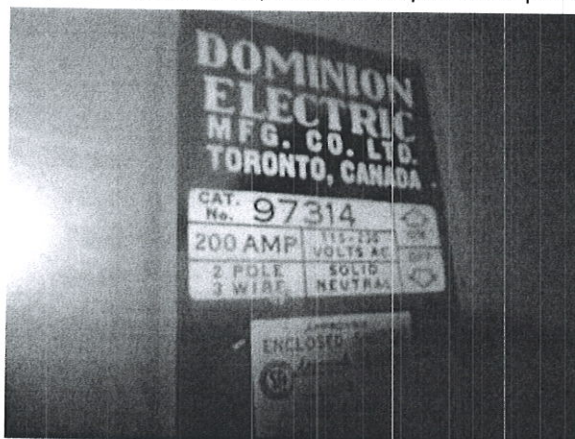
ÉLECTRICITÉ: DESCRIPTION

BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien.

BRANCHEMENT PRINCIPAL

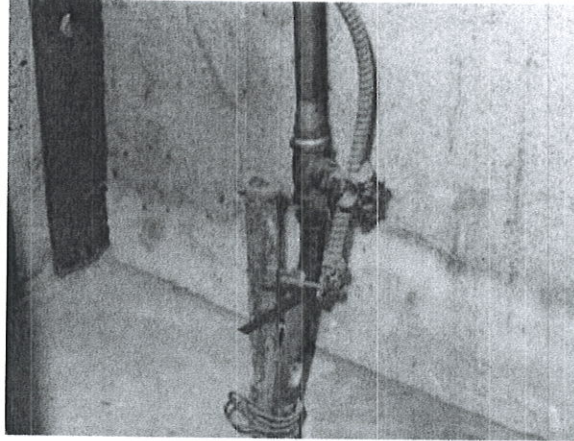
Le branchement principal est situé dans un boîtier situé à côté du panneau de distribution principal. Le boîtier n'a pas été ouvert, pour des raisons de sécurité. La capacité affichée du branchement principal est de 200 Ampères. Le dispositif de protection est composé de fusibles.



MISE À LA TERRE

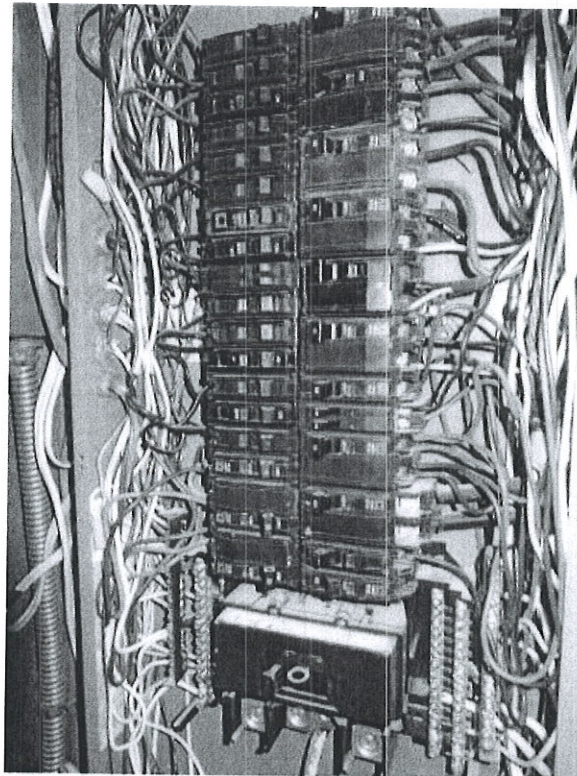
Branchée sur le conduit d'entrée d'eau, avec câblage de cuivre.





PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

L'inspecteur a enlevé le couvercle du panneau de distribution principal.



CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

Câblage de cuivre.

PRISES DE COURANT

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

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

Prises avec et sans mise à la terre.

## LIMITATION

### NON INSPECTÉES

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

## ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

### PRISES DE COURANT

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

### PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

#### **Fil(s) surchauffé(s).**

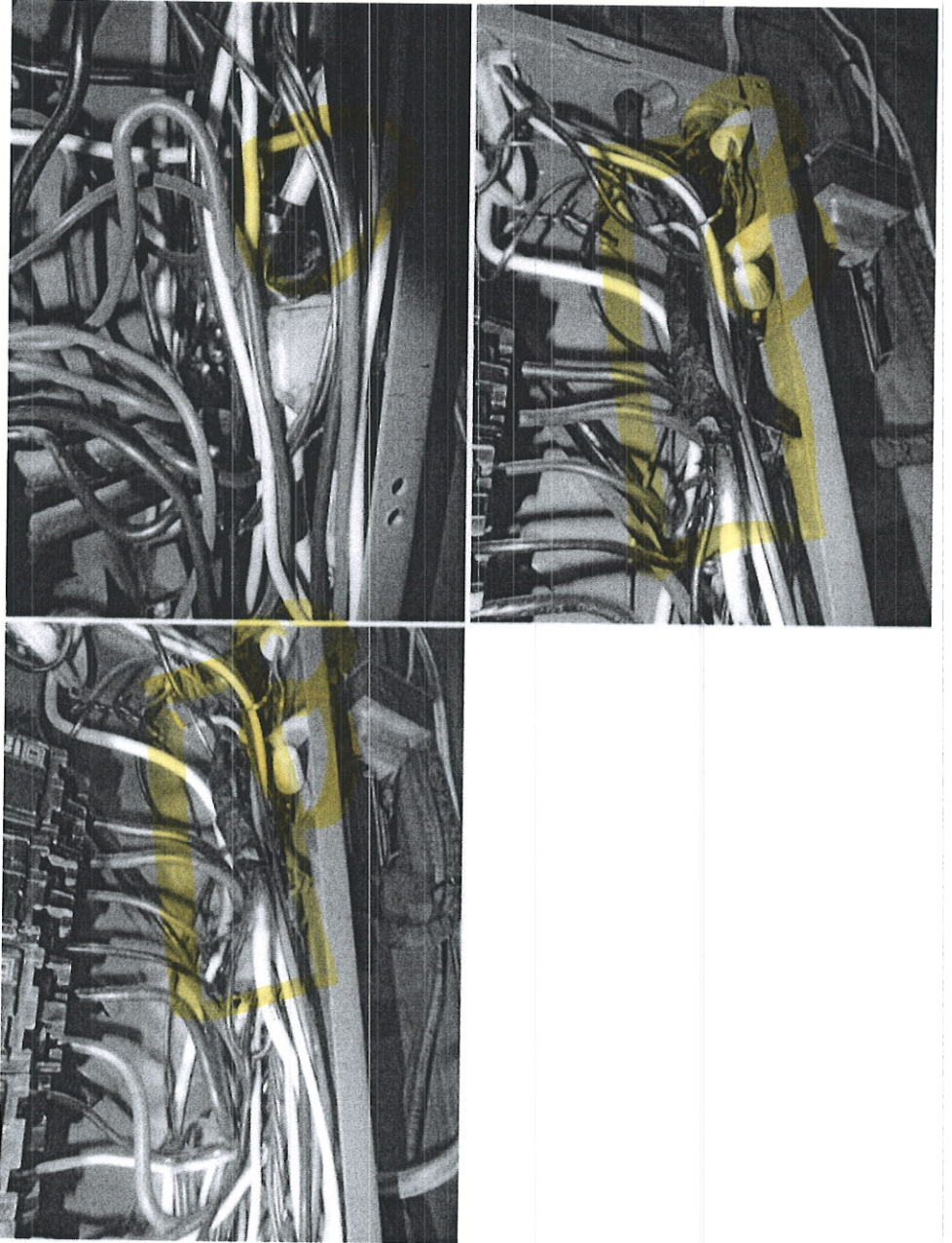
Inspection supplémentaire requise pour vérifier la cause du surchauffage et remplacer le filage brûlé si nécessaire.

#### **Fils doublés. Seule la connexion du transformateur de la sonnette est permise en double.**

Faire appel à un électricien pour rajouter des disjoncteurs, installer un panneau auxiliaire ou remplacer le panneau existant.

**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.





## PLOMBERIE: DESCRIPTION

### CHAUFFE EAU

Le chauffe-eau est acheté d'une capacité de 60 gallons.. L'alimentation est électrique. Date indiquée sur le chauffe-eau est 2013.

## PLOMBERIE: OBSERVATIONS

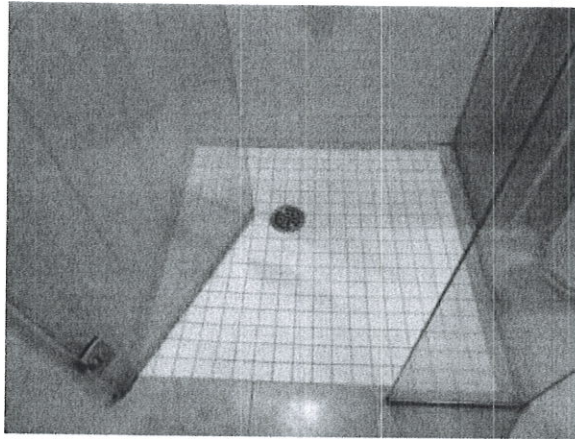
### CONDITION

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

### CABINE DE DOUCHE

**Calfeutrage de la cabine de douche endommagé.**

Faire appel à un spécialiste pour réparer ou refaire le calfeutrage de la cabine de douche.



### TOILETTE

**Base de la toilette calfeutrée.** La présence de calfeutrage retarderait l'observation d'une fuite si elle se produisait.

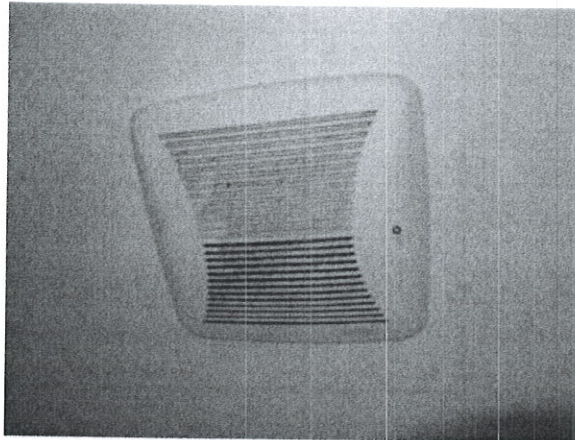
La présence de calfeutrage retarderait l'observation d'une fuite si elle se produisait. Enlever le calfeutrage autour de la base de la toilette.





VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

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



HOTTE DE CUISINE

Hotte de cuisine à extraction au-dessus de la cuisinière avec 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

Chaudière à eau chaude au gaz , Plinthes électriques.

### COMBUSTIBLE

Système au gaz naturel.  
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](http://www.guidesperrier.com/produits_services/choix_produits/ventilation_mecanique/echangeur_vrc_air/humidite.html%3e)

## LIMITATIONS

### LIMITATIONS

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



## CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

### 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

Les planchers sont de bois franc et carreaux de céramique.

Les murs sont de placoplâtre et de plâtre.

Les plafonds sont de placoplâtre, de plâtre, et de carreaux acoustiques suspendus sur armature de métal.

### DESCRIPTION DES FENÊTRES

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

## PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

### CONDITION

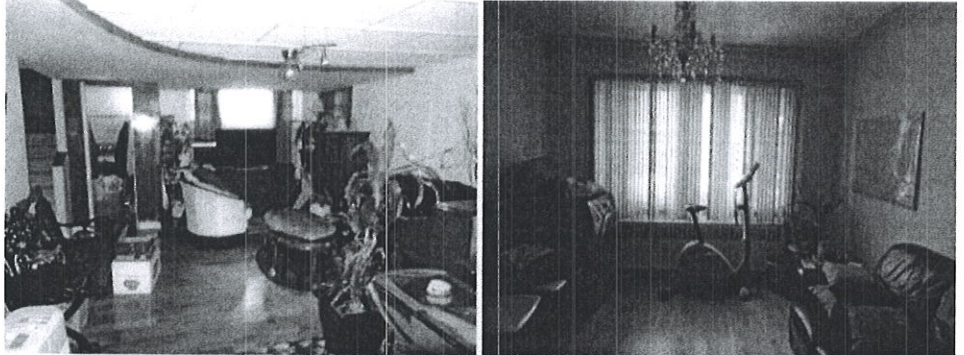
Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.



## SALON

### CONDITION

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



### FENÊTRES

**La fenêtre est d'origine et vieille.**

Budgéter pour remplacer la fenêtre.

**Il y a de la condensation sur la surface intérieure de la fenêtre.** La condensation sur les vitres est une indication que le taux d'humidité dans la maison est trop élevé. Le niveau d'humidité dans une même maison peut varier selon les habitudes de vie de chaque famille. Recommande l'installation d'un échangeur d'air/récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.

### PORTES

**le miroir de la porte est brisé.**

Faire appel à un spécialiste pour remplacer le miroir brisé.





## CUISINE

### CONDITION

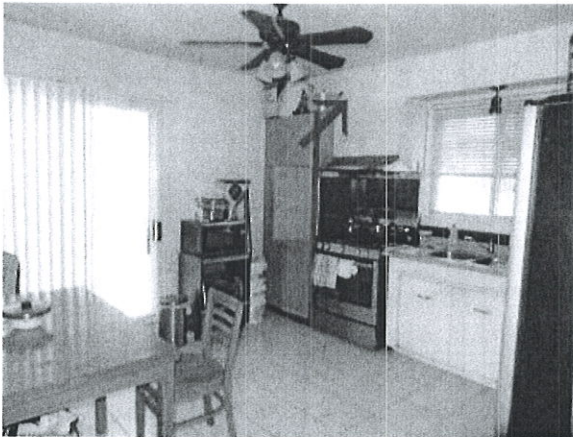
La condition générale de la pièce est bonne.



### PLAFONDS

**Réparations non terminées sur le plafond.**

Faire appel à un spécialiste pour terminer les réparations entreprises sur le plafond.

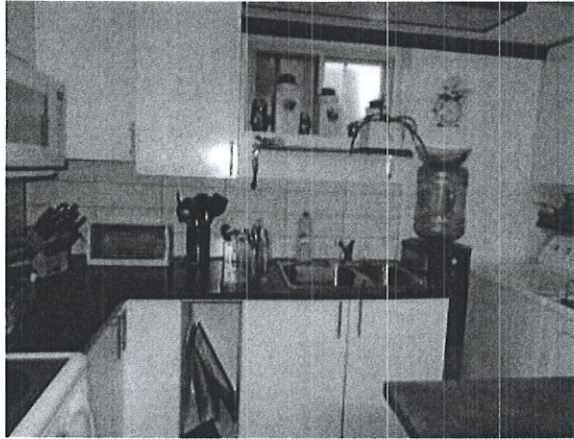


### COMPTOIRS ET ARMOIRES

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.



## CUISINE REZ-DE-CHAUSSÉE

### CONDITION

**Les armoires et comptoirs de cuisine sont désuets.**

Budgéter pour remplacer les armoires et comptoir de la cuisine.

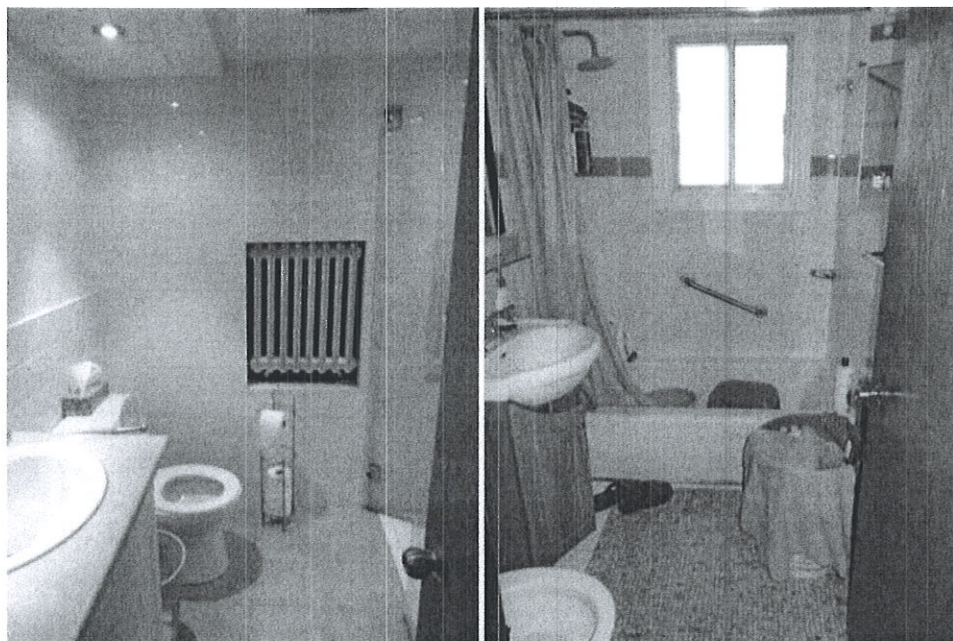


## SALLE DE BAIN

### CONDITION

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





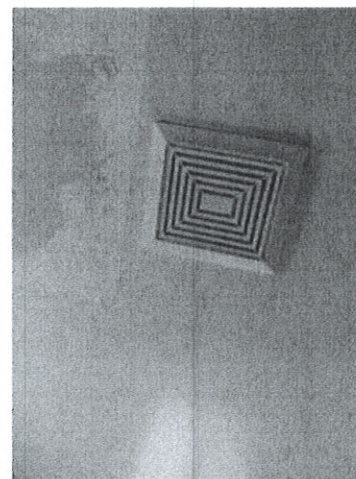
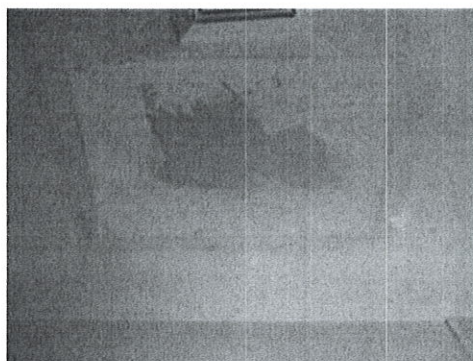
PLAFONDS

**Le plafond est endommagé.**

Réparer le plafond endommagé.

**Il y a des réparations sur le plafond qui ne sont pas terminées.**

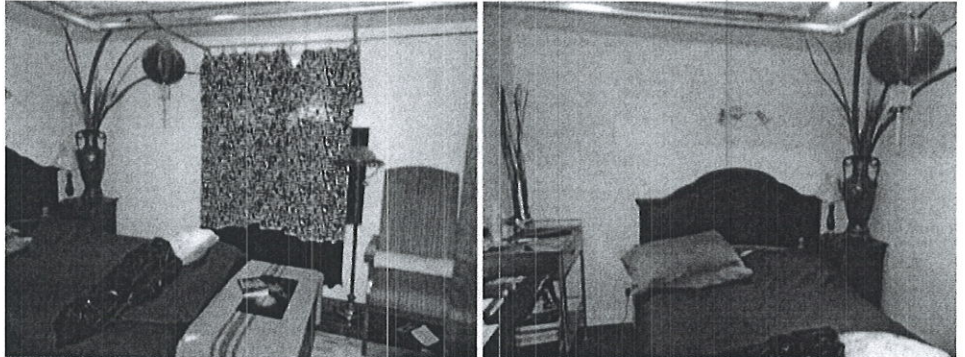
Terminer les réparations entreprises sur le plafond.



CHAMBRE PRINCIPALE

CONDITION

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



CHAMBRE PRINCIPALE 2

CONDITION



CHAMBRE 3

CONDITION

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





## CHAMBRE 4

CHAMBRE #4



## ESCALIERS

ESCALIERS (description)

L'escalier donnant accès au sous-sol.

Les marches sont de bois exposé.

La condition générale des marches est bonne.



ESCALIERS (condition)

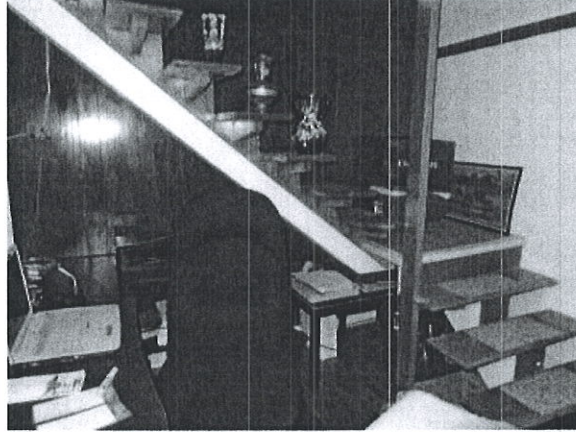
L'escalier donne accès au sous-sol.

**Les contremarches de l'escalier sont ouverts. Ceci peut être dangereux pour les tout petits enfants.**

Faire appel à un spécialiste pour fermer les ouvertures des contremarches s'il y aura des petits enfants dans la maison.

**Côté ouvert, danger de chute.**

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



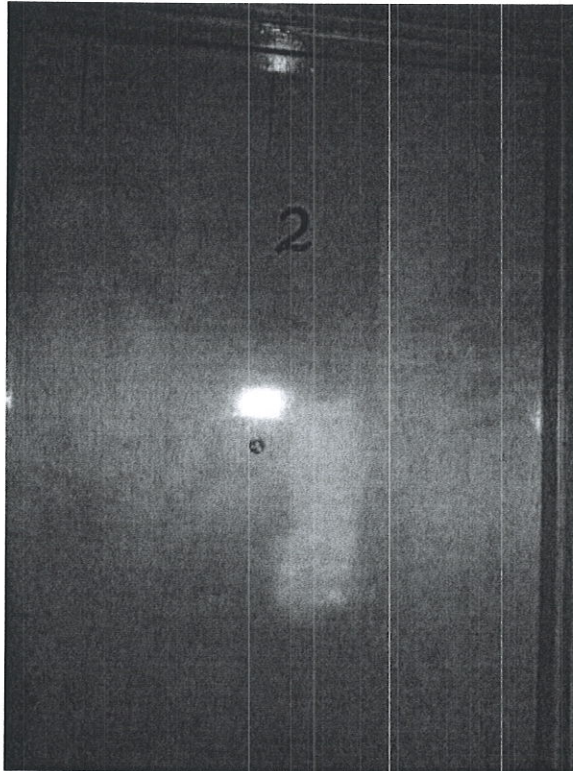


# 2

NUMÉRO DE PORTE

NUMÉRO

2



CONDITION GÉNÉRALE

CONDITION GÉNÉRALE

La condition générale est mauvaise.

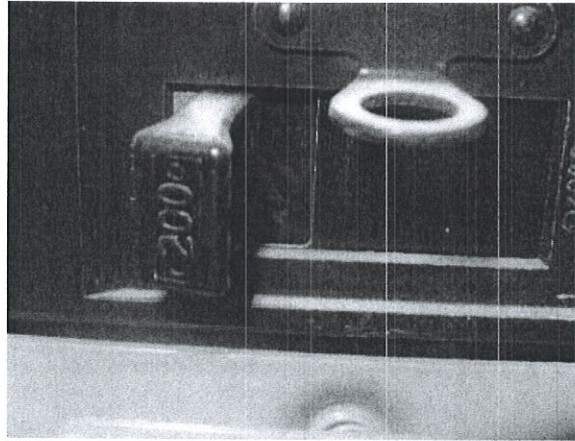
ÉLECTRICITÉ: DESCRIPTION

BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien.

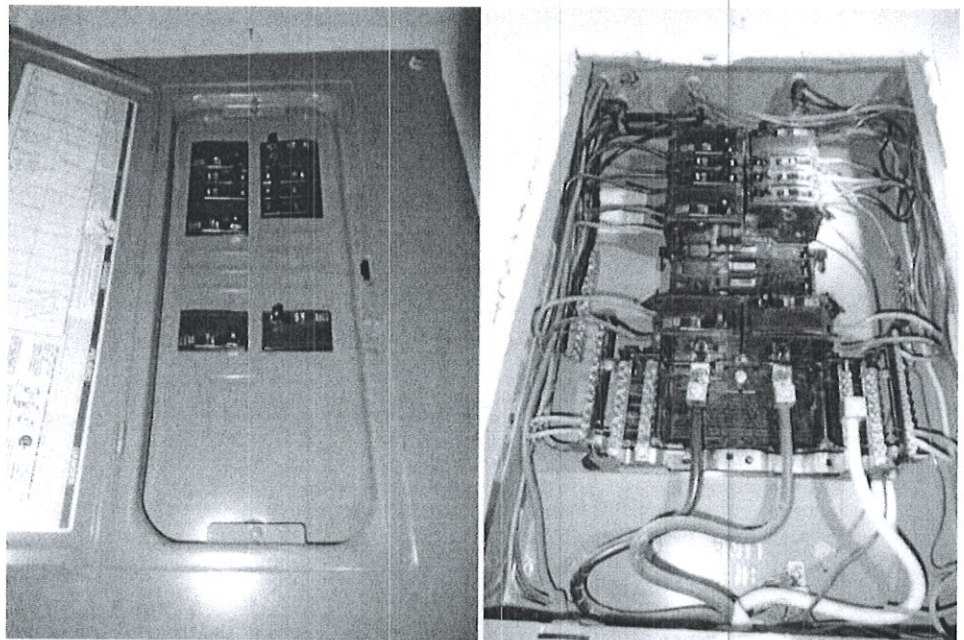
BRANCHEMENT PRINCIPAL

Le boîtier n'a pas été ouvert. pour des raisons de sécurité. La capacité affichée du branchement principal est de 100 Ampères. Le dispositif de protection est composé de fusibles.



### PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Le panneau principal est situé dans la cuisine.  
Le panneau principal est muni de disjoncteurs.  
L'inspecteur a enlevé le couvercle du panneau de distribution principal.



### CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

Câblage de cuivre.

### PRISES DE COURANT

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

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

Prises avec et sans mise à la terre.



## LIMITATION

### NON INSPECTÉES

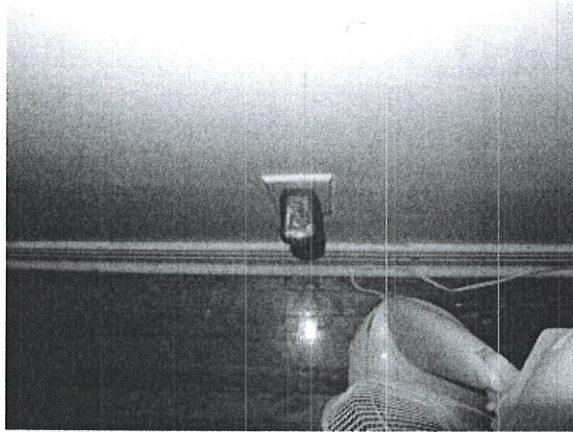
Les composantes électriques cachées et/ou non accessibles n'ont pas été inspectées.

## ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

### PRISES DE COURANT

#### **La prise n'a pas de mise à la terre.**

Faire appel à un électricien pour installer une mise à la terre sur les prises là où nécessaire. Ceci est recommandé si des appareils y sont branchés.



### PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Aucune anomalie n'a été observée au moment de l'inspection.  
Les câbles du circuit de dérivation semblent bien fixés aux dispositifs de protections (disjoncteurs/fusibles)

## PLOMBERIE: DESCRIPTION

### ALIMENTATION D'EAU

Service d'aqueduc municipal.

### TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyau de cuivre.  
3/4 pouce.

### VALVE D'ENTRÉE D'EAU

La valve d'entrée d'eau est située, sous l'escalier du mur avant. Non mise à l'essai.

### CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

Tuyaux de cuivre.  
Tuyaux de PEX.

### EAUX USÉES

Service d'égout municipal.

### CONDUITS D'EAU USÉE

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

DÉBIT D'EAU

Le débit d'eau est adéquat.

CHAUFFE EAU

Le chauffe-eau est acheté d'une capacité de 40 gallons. L'alimentation est électrique. Date indiquée sur le chauffe-eau est 2004.

**LIMITATIONS**

INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

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

**PLOMBERIE: OBSERVATIONS**

CHAUFFE-EAU

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

BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

**Calfeutrage endommagé.**

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

**Moisissure** observée autour de la baignoire.

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

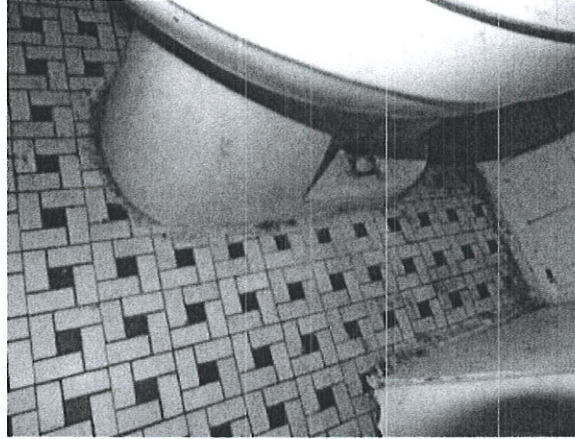


TOILETTE

**Base de la toilette calfeutrée.** La présence de calfeutrage retarderait l'observation d'une fuite si elle se produisait.

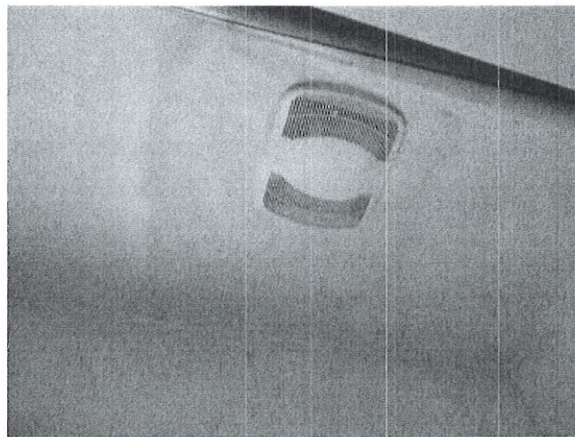
La présence de calfeutrage retarderait l'observation d'une fuite si elle se produisait. Enlever le calfeutrage autour de la base de la toilette.





VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

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



HOTTE DE CUISINE

Hotte de cuisine à extraction au-dessus de la cuisinière avec 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.  
Chaudière à eau chaude au gaz.

### COMBUSTIBLE

Système électrique.  
Système au gaz naturel.

### 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](http://www.guidesperrier.com/produits_services/choix_produits/ventilation_mecanique/echangeur_vrc_air/humidite.html%3e)>

## LIMITATIONS

### LIMITATIONS

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

## CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

### PLINTHES ET CONVECTEURS ÉLECTRIQUES

**Plinthe non fonctionnelle.**  
Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer plinthe non fonctionnelle.

### 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

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

### DESCRIPTION DES FENÊTRES

Les fenêtres sont de type coulissantes, avec vitre simple et contre fenêtre.

### DESCRIPTION DES PORTES

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



## PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

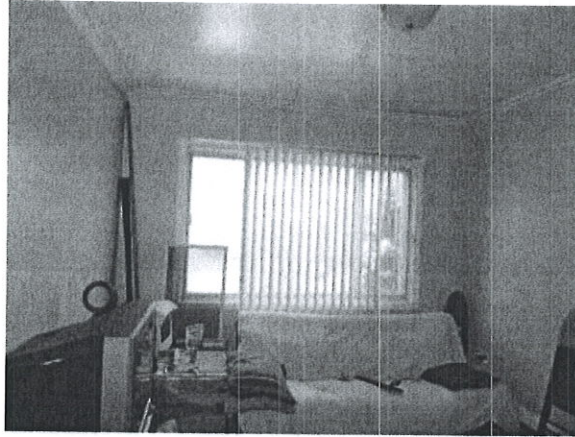
### LIMITATIONS

Le manque de lumière dans la pièce a limité son inspection.

## SALON

### CONDITION

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.



### FENÊTRES

**Il y a de la condensation sur la surface intérieure de la fenêtre.** La condensation sur les vitres est une indication que le taux d'humidité dans la maison est trop élevé. Le niveau d'humidité dans une même maison peut varier selon les habitudes de vie de chaque famille. Recommande l'installation d'un échangeur d'air/récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.

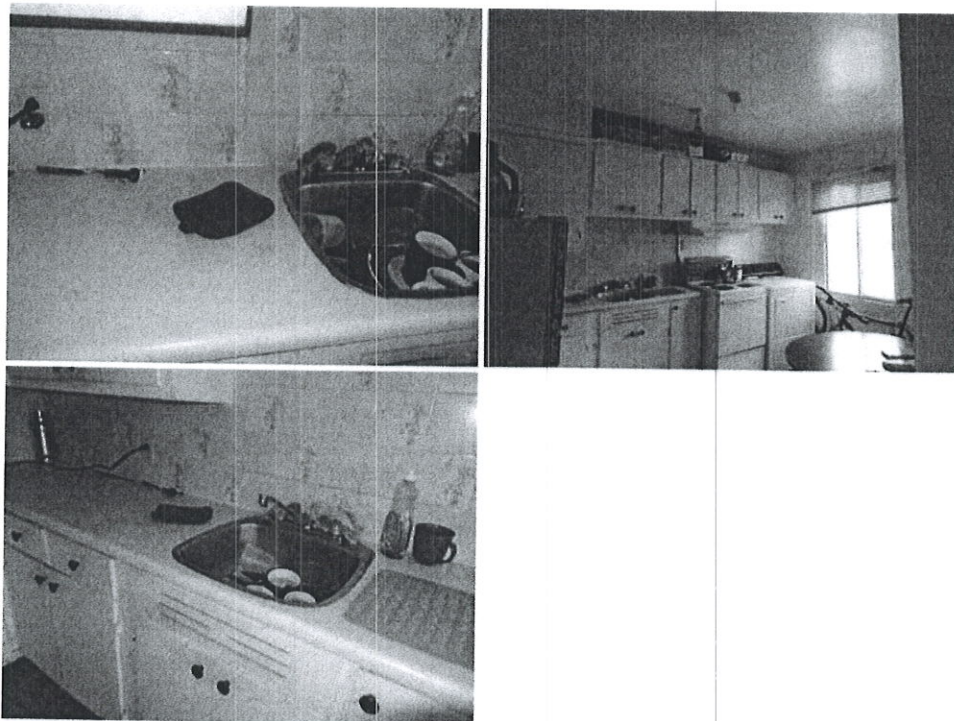
**Il n'y a pas de moustiquaire sur la fenêtre.**

Fournir moustiquaire manquant.

## CUISINE

### CONDITION

La condition générale de la pièce est mauvaise. Voir les recommandations contenues dans le rapport.



### PLANCHERS

Le plancher est de linoléum, **Plancher endommagé.**  
Faire appel à un spécialiste pour réparer le plancher endommagé.

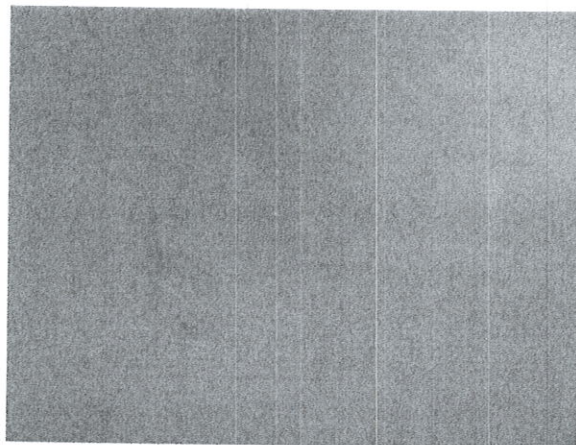


### MURS

**De légères traces qui semblent être des moisissures ont été observées sur le mur.**  
Éliminer la source d'humidité et nettoyer ce qui semble être des moisissures sur le(s) mur(s) en prenant les précautions nécessaires. Si les taches réapparaissent, 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. Possibilité de dommages cachés. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

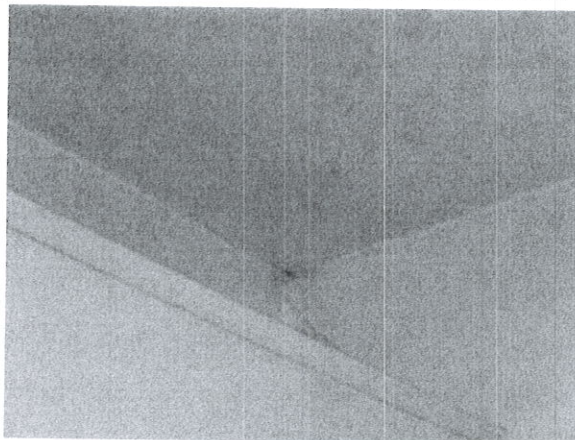




PLAFONDS

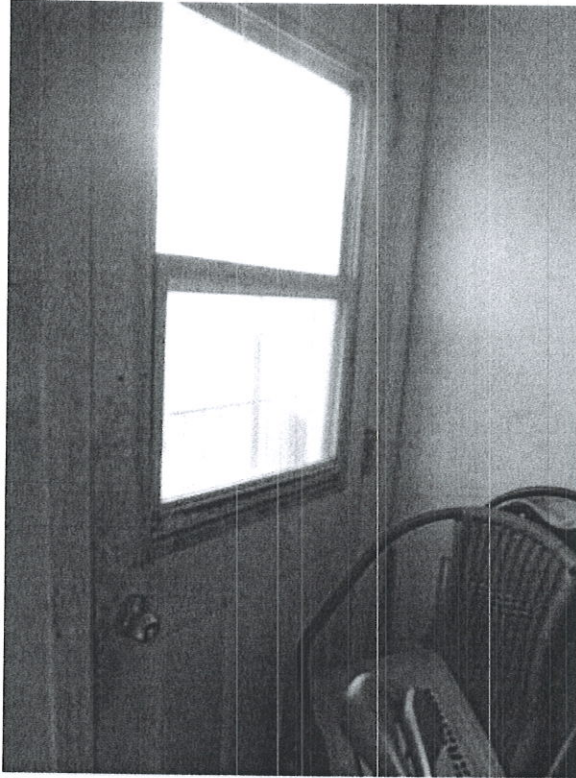
**De légères traces qui semblent être des moisissures ont été observées sur le plafond.**  
Nettoyer ce qui semble être des moisissures sur le plafond tout en prenant les précautions nécessaires. Si les taches réapparaissent, une expertise sera nécessaire pour déterminer la source d'humidité et des correctifs devront être 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. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Faire appel à un spécialiste qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.



PORTES

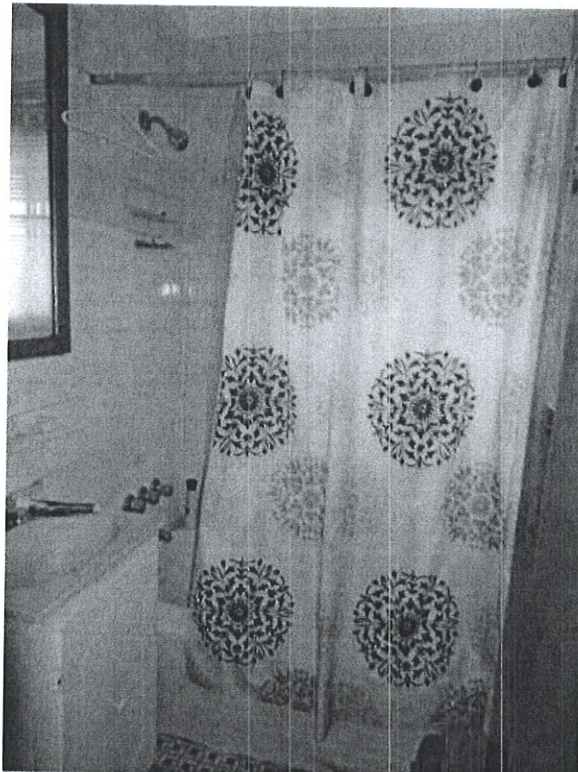
**La porte coulissante est vieille.**  
Budgéter pour remplacer la porte coulissante.



SALLE DE BAIN

CONDITION

Il y a au moins une anomalie dans cette pièce.





### COMPTOIRS ET ARMOIRES

#### **Vanité endommagée.**

Réparer ou remplacer la vanité.



### MURS

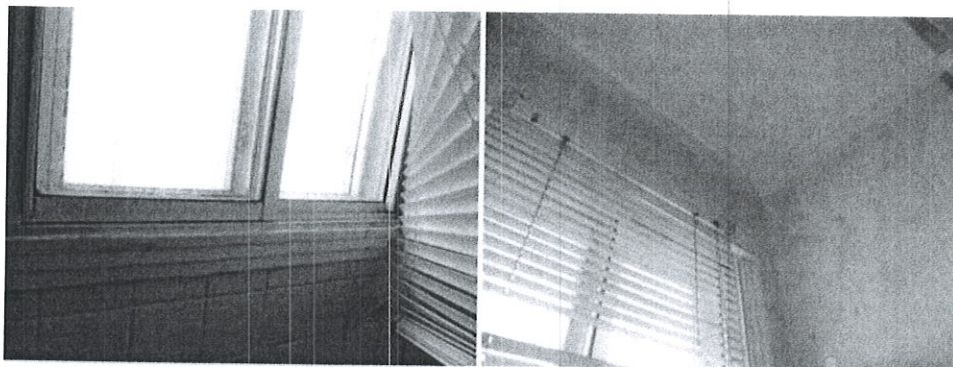
#### **Dompage d'eau observé sur le mur. .**

Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'origine de l'infiltration d'eau et faire les correctifs nécessaires. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où 'il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

#### **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, 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.



### 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.

## FENÊTRES

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

Recommande l'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.

### **D'origine et vieilles.**

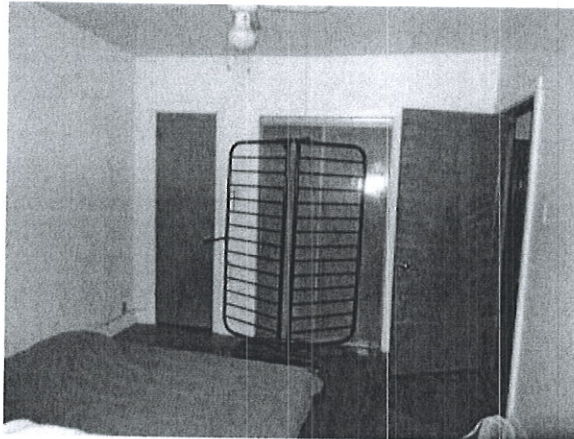
Budgéter pour remplacer les fenêtres.



## CHAMBRE PRINCIPALE

### CONDITION

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





## CHAMBRE 2

### CONDITION

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

## DISPOSITIF DE DÉTECTION DE FUMÉE, CO,

### DISPOSITIFS DE DÉTECTION DE FUMÉE / CO

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

## ISSUE DE SECOURS

### ISSUE DE SECOURS

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

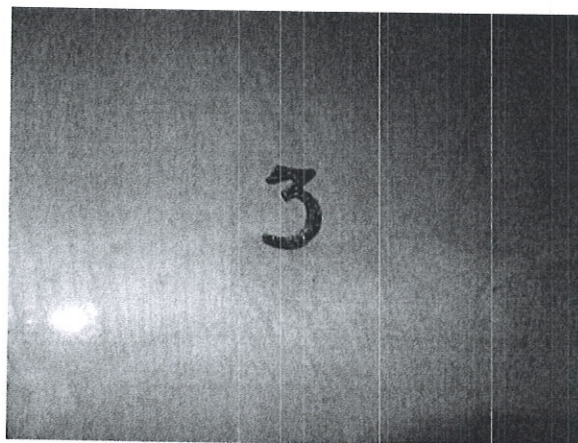


# 3

NUMÉRO DE PORTE

NUMÉRO

3



CONDITION GÉNÉRALE

CONDITION GÉNÉRALE

La condition générale est mauvaise.

ÉLECTRICITÉ: DESCRIPTION

BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien.

BRANCHEMENT PRINCIPAL

Le boîtier n'a pas été ouvert. pour des raisons de sécurité. La capacité affichée du branchement principal est de 100 Ampères. Le dispositif de protection est composé de fusibles.





MISE À LA TERRE

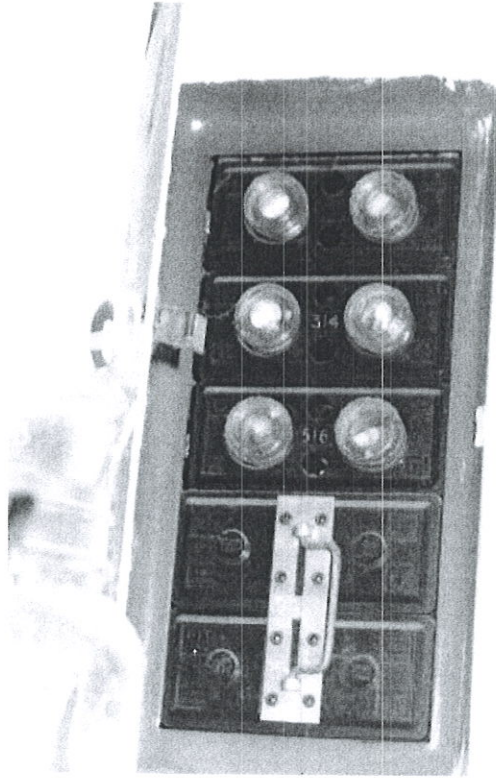
Branchée sur le conduit d'entrée d'eau, avec câblage de cuivre.

PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Le panneau principal est situé dans la cuisine.

Le panneau principal est muni de fusibles.

Pour des raisons de sécurité, l'inspecteur n'a pas enlevé le couvercle du panneau de distribution principal.



### PRISES DE COURANT

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

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

Prises avec et sans mise à la terre.

### LIMITATION

#### NON INSPECTÉES

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



## ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

### CONDITION

Inspection supplémentaire par un électricien requise avant la fin du délai de l'achat.

### PRISES DE COURANT

#### **La prise ne fonctionne pas.**

Faire appel à un électricien pour réparer la prise non fonctionnelle.

#### **La prise n'a pas de mise à la terre.**

Faire appel à un électricien pour installer une mise à la terre sur les prises là où nécessaire. Ceci est recommandé si des appareils y sont branchés.

### PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Recommande d'obtenir un certificat de conformité de votre électricien.

## PLOMBERIE: DESCRIPTION

### ALIMENTATION D'EAU

Service d'aqueduc municipal.

### TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyau de cuivre.  
3/4 pouce.

### VALVE D'ENTRÉE D'EAU

La valve d'entrée d'eau est située, sous l'escalier du mur avant. Non mise à l'essai.

### CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

Tuyaux de cuivre.  
Tuyaux de PEX.

### EAUX USÉES

Service d'égout municipal.

### CONDUITS D'EAU USÉE

Les tuyaux de renvoi sont de cuivre.  
Les tuyaux de renvoi sont de fonte.

### DÉBIT D'EAU

Le débit d'eau est adéquat.

### CHAUFFE EAU

Le chauffe-eau est acheté d'une capacité de 40 gallons. L'alimentation est électrique. Date indiquée sur le chauffe-eau est 2004.

## LIMITATIONS

### INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

Baignoire.

Les trop-pleins installés sous les éviers, lavabos et sur les bains ne sont pas inspectés pour leur efficacité,

Toilette. L'efficacité des drains de plancher, des baignoires, douches, lavabos, toilettes et laveuses n'est pas vérifiée.

Valves de sectionnement, soupape de sécurité et valve d'arrêt principale non vérifiées.

Plomberie cachée non inspectée.

Matériel de traitement de l'eau non inspecté.

Sortie d'eau extérieure non vérifiée.

Clapet anti retour non vérifié.

## PLOMBERIE: OBSERVATIONS

### CHAUFFE-EAU

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

### BAIGNOIRE / ENCEINTE DE BAIGNOIRE

**Moisissure** observée autour de la baignoire.

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

### TOILETTE

**Base de la toilette calfeutrée.** La présence de calfeutrage retarderait l'observation d'une fuite si elle se produisait.

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





LAVABO / ÉVIER

**Ébréchures sur le lavabo.**

Budgéter pour réparer ou remplacer le lavabo.

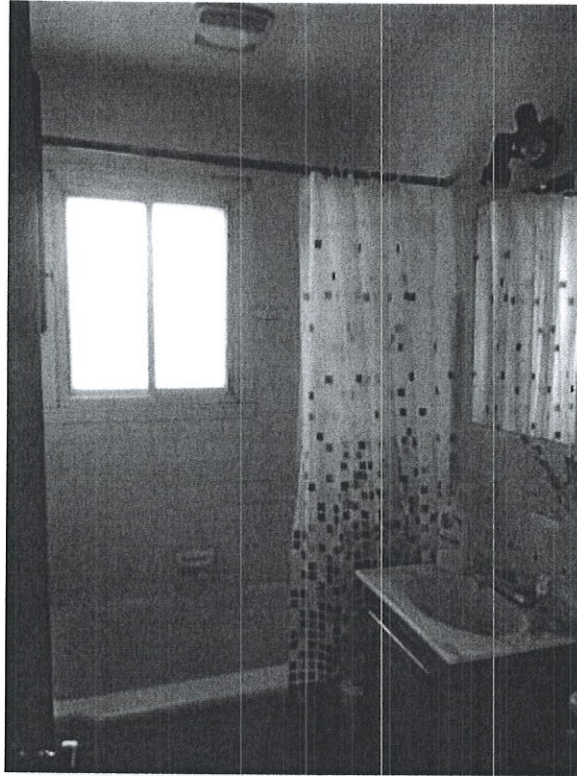


CONDUITS D'EAU USÉE

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

VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

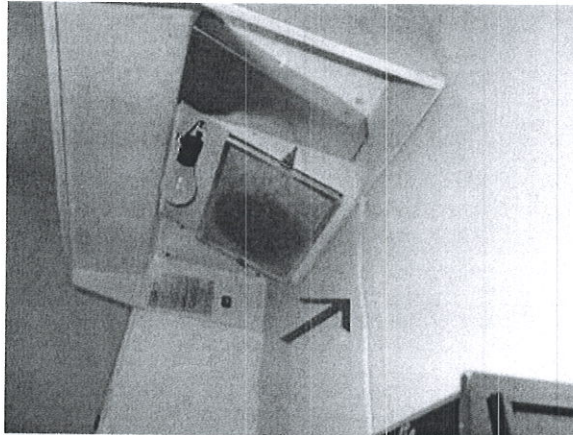
Le ventilateur extraction d'air de la salle de bain a été mis en marche.



HOTTE DE CUISINE

Hotte de cuisine à extraction au-dessus de la cuisinière avec 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. La hotte est vieille et peu efficace. installation artisanale branchement électrique sur une rallonge risque d'incendie.

Budgéter pour remplacer la hotte de cuisine.





## CHAUFFAGE: DESCRIPTION

### TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Plinthes électriques.  
Chaudière à eau chaude au gaz.

### COMBUSTIBLE

Système électrique.  
Système au gaz naturel.

### 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](http://www.guidesperrier.com/produits_services/choix_produits/ventilation_mecanique/echangeur_vrc_air/humidite.html%3e)>

## LIMITATIONS

### LIMITATIONS

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

## CHAUFFAGE: OBSERVATIONS

### CONDITION

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

### ÉCHANGEUR D' AIR

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

## INTÉRIEURS: DESCRIPTION

### DESCRIPTION DES SURFACES

Les planchers sont de bois franc et carreaux de céramique.  
Les murs sont de placoplâtre.  
Les plafonds sont de placoplâtre.

### 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

## PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

### CONDITION

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



## SALON

### CONDITION

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

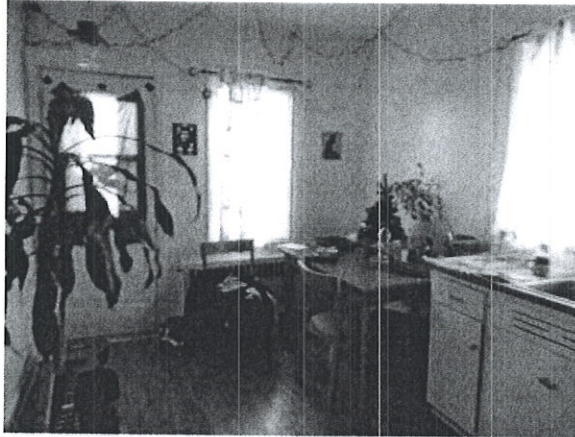




## CUISINE

### CONDITION

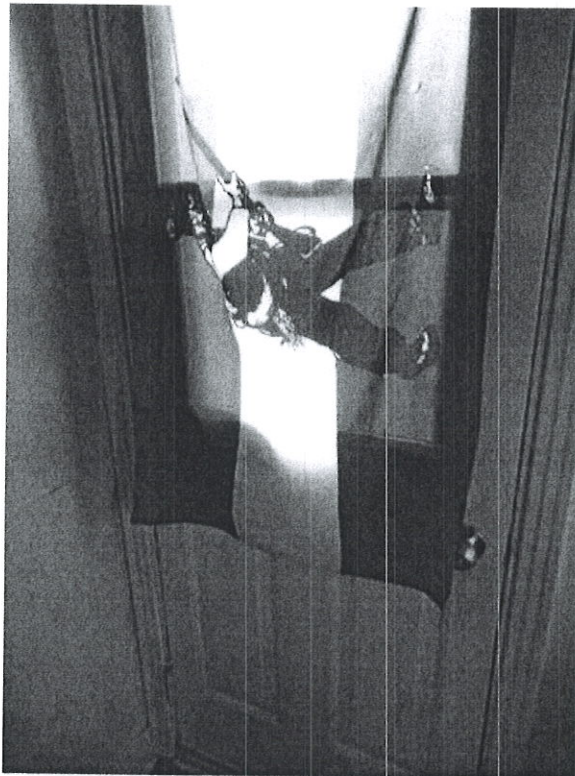
Il y a au moins une anomalie dans cette pièce.



### PORTES

**La porte coulissante est vieille.**

Budgéter pour remplacer la porte coulissante.



### COMPTOIRS ET ARMOIRES

**Les armoires et comptoirs de cuisine sont désuets.**

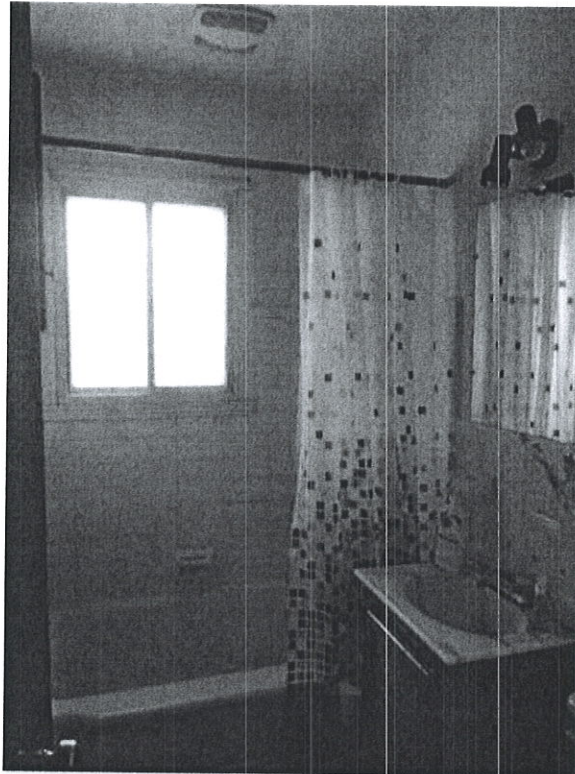
Budgéter pour remplacer les armoires et comptoir de la cuisine.



## SALLE DE BAIN

### CONDITION

Il y a au moins une anomalie dans cette pièce.



### COMPTOIRS ET ARMOIRES

**Comptoir de la vanité endommagé.**  
Réparer ou remplacer le comptoir de la vanité.  
Les armoires sont de mélamine.





### MURS

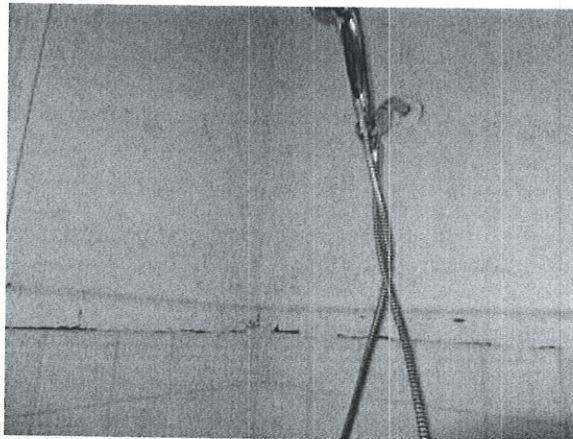
#### **Humidité élevée détectée sur le mur.**

Un détecteur d'humidité a été utilisé pour confirmer la présence d'humidité. Inspection supplémentaire requise pour déterminer la cause de l'humidité et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures. 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. **Domage d'eau observé sur le mur.**

Expertise supplémentaire requise pour déterminer l'origine de l'infiltration d'eau et faire les correctifs nécessaires. Une attention particulière devra être apportée lors des travaux au cas où il y aurait des moisissures pour ne pas contaminer l'espace. Recommande un expert qui connaît le protocole lorsqu'il y a présence de moisissures pour faire les travaux afin d'éviter ou du moins minimiser la propagation des spores qui pourraient contaminer tout l'espace environnant.

**Des traces importantes qui semblent être des moisissures ont été observées sur le mur.** La moisissure est un danger pour la santé des occupants. **Il est recommandé de faire appel à 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.



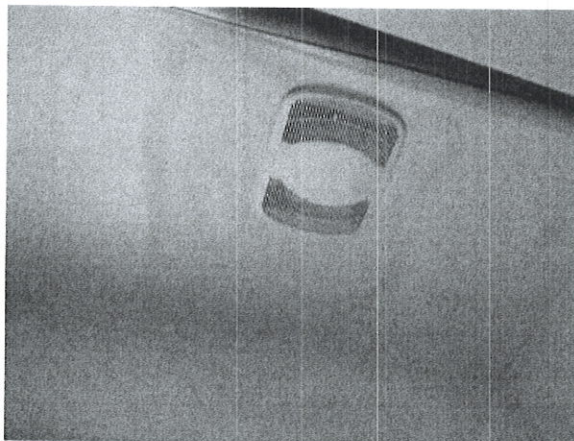
### PLAFONDS

**Le plafond est endommagé.**

Réparer le plafond endommagé.

**Il y a des réparations sur le plafond qui ne sont pas terminées.**

Terminer les réparations entreprises sur le plafond.



### FENÊTRES

La condensation sur les vitres est une indication que le taux d'humidité dans la maison est trop élevé.  
Recommande l'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.



## CHAMBRE PRINCIPALE

### CONDITION

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





## FENÊTRES

### **La fenêtre est d'origine et vieille.**

Budgéter pour remplacer la fenêtre.

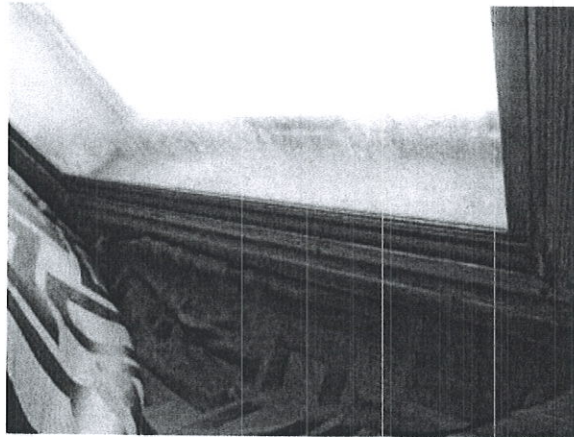
**Il y a de la condensation sur la surface intérieure de la fenêtre.** La condensation sur les vitres est une indication que le taux d'humidité dans la maison est trop élevé. Le niveau d'humidité dans une même maison peut varier selon les habitudes de vie de chaque famille. Recommande l'installation d'un échangeur d'air/récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.

### **Moisissures observées sur la fenêtre.**

Nettoyer les moisissures sur la fenêtre en prenant les précautions nécessaires et surveiller le taux d'humidité dans la maison durant les périodes de froid. L'installation d'un échangeur d'air/récupérateur de chaleur est recommandée afin de réduire le taux d'humidité dans la maison.

### **Le cadrage de la fenêtre est endommagé.**

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



## DISPOSITIF DE DÉTECTION DE FUMÉE, CO,

### DISPOSITIFS DE DÉTECTION DE FUMÉE / CO

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

## ISSUE DE SECOURS

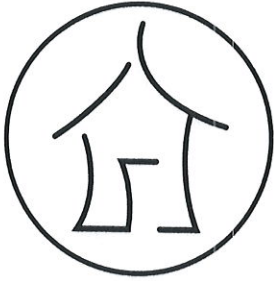
### ISSUE DE SECOURS

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









## ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

4070 Gertrude , Verdun.

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.

*Inspection Stéphane Audet*

Inspecteur en bâtiment  
Membre AIBQ #20836

