

PROPRIÉTÉ SITUÉE AU
123 Notre-Dame
Sorel
Québec, JW2 1E1

Dossier: 22021301LB
Inspecté le: 13 février 2022

RAPPORT D'INSPECTION PRÉACHAT



PRÉPARÉ POUR
Mario Tremblay
Lise Dion

PRÉPARÉ PAR
Gilmond Lapointe
Inspections Vesta inc.
11, rue du Maroc
Candiac, Québec
J5R 5W8
15 Février 2022

LETTRÉ D'INTRODUCTION

Mario Tremblay
Lise Dion
(438) 123-4567
Mario.Tremblay@gmail.com

14 Février 2022

Objet: Inspection du 123 rue Notre-Dame, Sorel , J2W 1E1

Cher client(e),

Vous trouverez ci-joint le rapport d'inspection de la propriété dont vous nous avez confié le mandat. Tel que stipulé dans notre convention de service, l'inspection a été effectuée selon la norme de pratique des inspecteurs en bâtiment du Québec (AIBQ).

Le rapport comporte plusieurs observations et recommandations faites par l'inspecteur dont il est important que vous preniez connaissance. Certaines de ces recommandations nécessitent des interventions de votre part qu'il est de votre responsabilité de mettre en action.

Nous vous recommandons de lire avec attention votre rapport . Nous vous invitons à nous contacter afin de revoir les détails du rapport ou d'obtenir des clarifications si requises. Il nous fera plaisir de préciser ou de clarifier nos explications aux besoins.

Notez que ce rapport est strictement confidentiel et à l'usage exclusif de son destinataire et ne peut être transféré.

Nous vous remercions pour votre confiance.

Nous vous prions d'agréer nos salutations distinguées.



Gilmond Lapointe
Ing., Inspecteur en bâtiment
Inspections Vesta inc.
11, rue du Maroc
Candiac, Québec
J5R 5W8
(438) 825-7869

TABLE DES MATIÈRES

LETTRÉ D'INTRODUCTION.....	2
CONSIDÉRATIONS IMPORTANTES.....	5
CONVENTIONS ET SYMBOLES.....	6
SOMMAIRE.....	7
DÉCLARATION DU VENDEUR.....	8
STRUCTURE.....	9
Fondations	
Dalles de béton	
Plafonds et planchers	
Murs porteurs	
Poutres et colonnes	
Structure du toit	
EXTÉRIEUR.....	20
Revêtements extérieurs	
Linteaux et allèges	
Solins et scellants	
Portes permanentes	
Stationnement et trottoirs	
Terrasses, balcons et porches	
Marches et balustrades extérieures	
Avant-toits, fascias et sous-faces	
Aménagements et terrassements extérieurs	
Évacuation des eaux	
TOITURE.....	34
Revêtements de toit	
Gouttières et descentes pluviales	
Cheminée	
Émergences de toit	
PLOMBERIE.....	40
Valve principale	
Appareils et robinets	
Conduits de distribution	
Conduits d'évacuation et de ventilation	
Drain de plancher	
Dispositif antirefoulement	
Système de chauffe eau	
ÉLECTRICITÉ.....	48
Alimentation principale	
Mise à la terre	
Panneau de distribution	
Câbles et circuits de dérivations	
Interrupteurs et prises de courant	
CHAUFFAGE.....	55

Générateur de chaleur	
Contrôle de la température	
Système de distribution de la chaleur	
Conduit d'évacuation et régulateur de tir	
Cheminée	
Réservoir d'entreposage du combustible	
CLIMATISATION ET THERMOPOMPE.....	60
Système de climatisation	
Système de distribution	
Système de contrôle de la température	
INTÉRIEUR.....	63
Revêtement de finition des murs	
Revêtement de finition des plafonds	
Revêtement de finition des planchers	
Escaliers, marches et balustrades	
Armoires et comptoirs	
Portes et fenêtres	
ISOLATION ET VENTILATION.....	67
Isolation des combles	
Ventilation de la toiture	
Isolation des fondations	
Ventilateurs de plafond	
Hotte de cuisinière	
SÉCURITÉ DES PERSONNES.....	74
Avertisseurs (Incendie - Monoxyde)	
CERTIFICAT.....	75
CONCLUSION.....	76

CONSIDÉRATIONS IMPORTANTES

L'inspection de votre bâtiment a été effectuée conformément à la norme d'inspection de l'AIBQ. Tel que mentionné à l'article 6 de cette norme, une inspection visuelle a pour but de donner à un client les informations nécessaires à une meilleure connaissance de l'état du bâtiment principal décrit à la convention de service d'inspection, tel que constaté au moment de l'inspection. De plus, l'inspection de bâtiments consiste à faire un examen visuel de l'état physique des systèmes et des composantes installés, facilement accessibles et prévus à la Norme de pratique, et à en faire rapport. Nous vous recommandons d'obtenir tous les plans, devis, factures, garanties relatifs aux travaux et au bâtiment, et de faire une inspection plus poussée sur la conformité du bâtiment avant de procéder à la transaction d'achat. Nous vous recommandons de contacter la ville afin d'obtenir et valider l'année de construction du bâtiment, l'historique des propriétaires, les demandes de permis de rénovation, l'état de conformité et toute autre information pertinente concernant ladite propriété.

L'inspection de bâtiments effectuée selon la présente Norme est une inspection visuelle et attentive, qui n'est cependant pas techniquement exhaustive. L'inspecteur doit recommander un examen techniquement exhaustif effectué par un spécialiste lorsqu'un nombre suffisamment élevé d'indices lui permet de conclure à une déficience ou un défaut potentiellement important d'un système ou d'une composante du bâtiment. L'inspecteur n'a pas l'obligation de soulever tous les défauts mineurs qui ont pu être observés lors de l'inspection, cependant, les déficiences et anomalies visibles qui peuvent avoir une incidence sur la valeur marchande du bâtiment seront mentionnées au rapport.

Vice caché : Selon l'article 1726 du code civil (CCQ), **« le vendeur est tenu de garantir à l'acheteur que le bien et ses accessoires sont, lors de la vente, exempts de vices cachés qui le rendent impropre à l'usage auquel on le destine ou qui diminuent tellement son utilité que l'acheteur ne l'aurait pas acheté, ou n'aurait pas donné si haut prix, s'il les avait connus... »**

Un vice caché ou un défaut caché (non apparent) est une déficience qu'un examen visuel et sommaire (non approfondi), sans déplacement d'objet, sans excavation, sans prélèvement et analyse, sans calcul ou sans test, ne permet pas de détecter ou de soupçonner.

Vice apparent : (suite de l'article 1726 du CCQ) **« ...Il n'est cependant pas tenu de garantir le vice caché connu de l'acheteur ni le vice apparent; est apparent le vice qui peut être constaté par un acheteur prudent et diligent sans avoir besoin de recourir à un expert. »**

Ces vices ne sont pas garantis par le vendeur. L'inspecteur vous aide à identifier les vices apparents avant la transaction et vous guide dans l'analyse de l'importance du problème noté et de ses conséquences.

Il est important que vous preniez connaissance de la norme de pratique et que vous preniez note des limitations de l'inspection. L'objectif de l'inspection et du présent rapport est de vous fournir un portrait objectif de l'état général du bâtiment et de vous fournir l'information requise afin de vous permettre de prendre une décision éclairée sur votre offre d'achat. Étant donné que nous effectuons une inspection visuelle, nos constats et commentaires ne peuvent être utilisés pour commenter les éléments cachés. Par conséquent, le rapport ne constitue pas une garantie de l'absence de défauts cachés.

Tous les bâtiments auront des défauts qui ne sont pas identifiés dans le rapport d'inspection. Si vous notez de tels éléments, n'hésitez pas à contacter votre inspecteur afin d'obtenir un complément d'information ou des recommandations.

Certaines informations peuvent avoir été mentionnées par les intervenants présents lors de l'inspection. L'inspecteur n'a pas à valider ou infirmer les informations en en assurant la véracité.

CONVENTIONS ET SYMBOLES

Afin de clarifier les indications fournies dans le rapport, la convention suivante a été établie: les orientations utilisées assument que l'observateur est localisé dans la rue et qu'il fait face au bâtiment. Le côté droit du bâtiment est donc situé à sa droite lorsqu'il observe le bâtiment. Veuillez vous référer au schéma pour une meilleure compréhension.



Symboles utilisés

Votre rapport d'inspection comporte des constats qui sont catégorisés par type et sont identifiés par des symboles afin de faciliter la lecture et la navigation à l'intérieur de celui-ci. Vous trouverez ici-bas une description des symboles utilisés:



La condition soulevée par l'inspecteur mérite une attention particulière et doit être prise en considération par l'acheteur.



La santé et la sécurité des personnes sont mises en cause. Une intervention immédiate est requise.



L'inspecteur met en évidence qu'un correctif doit être apporté ou qu'une intervention est requise afin de prévenir une dégradation de la composante.



L'inspecteur recommande un suivi de la condition afin d'évaluer son évolution dans le temps. Une intervention subséquente pourrait être nécessaire.



L'inspecteur soulève une information d'ordre général concernant la composante décrite.



L'inspecteur est limité dans son travail et n'a pas pu procéder avec l'inspection sur une section donnée.



Une intervention rapide est requise afin de prévenir une dégradation de la composante.



L'inspecteur n'a soulevé aucune déficience significative sur la composante inspectée.



L'inspecteur recommande une expertise exhaustive qui dépasse le cadre de l'inspection visuelle afin d'investiguer plus à fond la situation.

SOMMAIRE

Nom(s) du requérant(s): Louis-Philippe Bisson, Cassandra Rajotte
Date: 13 février 2022 Heure de l'inspection: 9:30
Conditions climatiques: Ensoleillé Température: -17°C
Durée de l'inspection: 2 h
Intervenants présents: Mario Tremblay(acheteur); Lise Dion (acheteur); le vendeur; partenaire du vendeur; André Laperriere (courtier); Pierre Tremblay (courtier);

Coordonnée de la propriété

Adresse: 123 Notre-Dame
Sorel, Québec
J2W 1E1
Année de construction: 1973

Description du bâtiment inspecté

Le bâtiment est un plain-pied dont les murs de fondation sont en béton coulé et le revêtement est de brique sur toutes les façades. Les fenêtres sont à battant en PVC. La propriété est pourvue d'une toiture à deux versants en bardeaux bitumineux. Ce bâtiment possède également:

- 1) Une entrée d'eau en cuivre
- 2) Une distribution d'eau en cuivre
- 3) Un système de chauffage central au mazout
- 4) Un disjoncteur électrique principal de 200 ampères

Le bâtiment est âgé et une désuétude physique, compte tenu de son âge, doit lui être attribuée. Nous sommes d'avis que le bâtiment a fait l'objet de travaux de d'entretiens mais n'a pas fait l'objet de travaux de modernisation depuis longtemps. Des travaux de mise à jour et des rénovations significatives devront être effectuées afin de remettre le bâtiment "au goût du jour".

Prenez note qu'après vérifications visuelles de composantes facilement accessibles, nous avons identifié des déficiences pouvant entraîner des modifications et des travaux nécessitant certaines expertises plus approfondies. Certains problèmes sont mentionnés et ce pour la sécurité des occupants et pour l'intégrité du bâtiment. Les recommandations sont inscrites, à l'intérieur du présent rapport. Nous vous recommandons de faire appel à différents experts sur les constats observés et décrits. Un expert certifié et reconnu pourra évaluer l'étendue des réparations à réaliser ou des modifications, à sa juste valeur.

Dans les jours qui précèdent la transaction notariée, nous vous recommandons de mettre en marche et de vérifier avec soin tous les systèmes (chauffage, climatisation, pompes, etc.), la plomberie et les appareils reliés à la plomberie.

Assurez-vous également qu'aucun acte de vandalisme n'a été commis sur l'immeuble entre le moment de l'inspection et celui où vous en prendrez possession.

DÉCLARATION DU VENDEUR

Le formulaire Déclaration du Vendeur DV34346 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 n'a soulevé aucune anomalie.

Notez que ce document contient des informations importantes quant à l'état de la propriété ou des informations concernant divers éléments qui pourraient affecter la valeur de la propriété. Il est primordial que vous en preniez connaissance.

Assurez-vous aussi d'obtenir du vendeur tous les documents relatifs aux travaux, rapports d'expertises, garanties applicables ou tout autre documents mentionnés dans la déclaration du vendeur. Assurez-vous de prendre connaissance de ces derniers avant l'acceptation de la condition d'inspection de votre offre d'achat.

Fondations

Les fondations du bâtiment sont faites de béton coulé. La fondation est recouverte d'un crépi à sa surface.

Notre évaluation ne peut cautionner le comportement futur d'un mur de fondation à moins de bien connaître la nature du sol qui le supporte et de son empattement. Il est également impossible pour un inspecteur de diagnostiquer la qualité du drainage des fondations sans un sondage (excavation partielle). Ce travail dépasse la portée d'une inspection visuelle.

MÉTHODE D'INSPECTION

De l'extérieur, nous avons pu observer la fondation tout autour du bâtiment. Avec le manche d'un tournevis, nous avons frappé légèrement à quelques endroits pour vérifier l'adhérence du crépi (s'il y en a) à la fondation.

De l'intérieur, nous n'avons pas pu examiner la fondation sur l'ensemble de la surface puisque celle-ci est recouverte d'un revêtement. Là où elle est visible, nous vérifions si il y a présence de fissures, cambrure, écaillage, cernes d'eau et efflorescence.



MURS RECOUVERTS AU SOUS-SOL

Lors de notre inspection, il ne nous a pas été possible d'inspecter et vérifier une grande portion des murs du sous-sol. En effet, les murs du sous-sol, leurs structures et les fondations sont recouverts de gypse à plusieurs endroits et nous ne sommes pas en mesure de vérifier l'intégrité des éléments qui sont cachés.

Si des dommages existent sur ces éléments, seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence. Nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir la Déclaration du vendeur et de vous assurer de la condition des éléments non inspectés.



LIMITATION GÉNÉRALE DE L'INSPECTION D'UNE FONDATION SUR UN BÂTIMENT ÂGÉ

La structure des fondations sert de base d'appui principale des planchers, murs extérieurs et de la toiture. Les fondations de béton du bâtiment doivent normalement être sans fissure et/ou bombement (courbure). Celles-ci doivent être appuyées sur une semelle adéquate afin de supporter correctement le bâtiment en relation avec le type de sol présent et qui est enfoui suffisamment profondément pour résister à l'effet de gel en saisons froides.

Un imperméabilisant ou membrane d'étanchéité ainsi qu'un système de drainage fonctionnel devrait être présent sur la partie extérieure sous le niveau du sol, afin de protéger les fondations des infiltrations d'eau ou d'humidité excessive.

Notre évaluation ne peut cautionner le comportement futur d'un mur de fondation à moins de bien connaître la nature du sol qui le supporte et de son empattement. Il est également impossible pour un inspecteur de diagnostiquer la qualité du drainage des fondations sans un sondage (excavation partielle). Ce travail dépasse la portée d'une inspection visuelle. Aussi, l'inspection n'a pas pour but de déterminer si la structure du bâtiment peut convenir pour un projet de transformation ou pour un projet futur de rénovation. Une évaluation distincte sera nécessaire pour confirmer cette option.

La durée de vie utile d'un drain de fondation est limitée (entre 25 et 30 ans en moyenne) et dépend d'une série de facteurs impossibles à évaluer lors d'une inspection visuelle (nature du sol, niveau de la nappe d'eau souterraine, etc.). Seul un examen approfondi peut nous confirmer l'existence et l'état d'un drain français autour d'une propriété. Cependant, compte tenu de l'âge du bâtiment, il est prudent d'affirmer que le drain de la fondation (s'il est présent) pourrait être à remplacer puisqu'il a nettement dépassé son espérance de vie.

Compte tenu que des frais importants pourraient découler de l'installation d'un nouveau drain de fondation, nous

vous recommandons de contacter un entrepreneur en fondation, licencié, afin d'évaluer la présence et la condition de l'installation de drainage, et ce, avant l'acceptation de la condition d'inspection de votre offre d'achat.



CRÉPI ET NEIGE SUR LES MURS DE FONDATION EXTÉRIEURS



Lors de notre inspection, nous n'avons pu évaluer et inspecter les murs de fondation puisque ceux-ci étaient recouverts par un revêtement de finition (crépi) sur tout le pourtour. Nous avons aussi noté que le crépi était endommagé à quelques endroits à la base du sol. De plus, une importante quantité de neige (30 cm à 60 cm) à la base du mur ne nous a pas permis d'observer l'ensemble des murs de fondations.

Le sol, près des fondations, a souvent tendance à se compacter au fil du temps et à dégager la base de la fondation.

Le crépi a une fonction purement esthétique, et pourra être corrigé ou refait à la convenance du propriétaire.

Des dommages peuvent exister sur la fondation cachée par le crépi. Seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence.

Tel que mentionné plus haut, nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir une copie du formulaire "Déclaration du vendeur" afin de prendre connaissance des déclarations qui concernent ces éléments non inspectés. Nous vous recommandons d'obtenir toutes précisions jugées pertinentes et qui font référence à ces éléments structuraux.



FISSURE À CORRIGER SUR LA FONDATION



Fissure nécessitant une réparation
[Façade avant du bâtiment]



Fissure se prolongeant sous le niveau du sol

Nous avons noté la présence d'une fissure sur le mur avant de la fondation à l'extérieur. Nous avons creusé à la base du mur et avons noté que la fissure se poursuit sous le niveau du sol. On note aussi que la fissure comporte une ouverture plus large en haut (environ 3mm) et qu'elle se réduit à environ 1mm à la base du mur et sous le niveau du sol.

Nous avons aussi noté la présence de quatre fissures supplémentaires aux coins des fenêtres du sous-sol des

façades gauche et droit de la maison. Ces quatre fissures comportent une ouverture d'environ 1mm.

De minces fissures peuvent apparaître aux coins des ouvertures faites dans le béton pendant le processus de cure du béton. Ses fissures sont généralement sans conséquence importantes pour la fondation.

Les fissures qui se prolongent sous le niveau du sol doivent cependant être évaluées et corrigées afin de prévenir les risques d'infiltrations. Une fissure non réparée ou qui n'a pas été réparée selon les règles de l'art représente un risque d'infiltration d'eau à l'intérieur du bâtiment et peut s'élargir avec le cycle de gel/dégel. De plus, la présence de l'eau dans des matériaux putrescibles peut favoriser l'apparition de moisissures et de pourritures, nuisibles pour les occupants.

Compte tenu que la fissure n'a pas été réparée sous le niveau du sol et qu'elle constitue toujours un risque d'infiltration d'eau, nous vous recommandons de contacter un entrepreneur spécialisé en réparation de fissure de fondation afin de corriger la situation. Aussi, compte-tenu que des infiltrations pourraient être survenues à l'intérieur, tout en n'étant pas visible à l'oeil nu, nous vous recommandons d'effectuer une coupe exploratoire afin de confirmer qu'aucun dommage n'est présent sous la surface des revêtements de mur au sous-sol, à proximité de la fissure. Au besoin, faite corriger les dommages s'ils sont présents.



Fissure se prolongeant sous le niveau du sol
[Façade gauche du bâtiment]



Seconde fissure réparée sur la fondation
[Façade droite du bâtiment]



Fissure à réparer au coin de la fenêtre
[Façade droite du bâtiment]



ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

La structure des fondations sert de base d'appui principale des planchers, murs extérieurs et de la toiture. Les fondations de béton du bâtiment doivent normalement être sans fissure et/ou bombement (courbure). Celles-ci doivent être appuyées sur une semelle adéquate afin de supporter correctement le bâtiment en relation avec le type de sol présent et qui est enfoui suffisamment profondément pour résister à l'effet de gel en saisons froides.

Un imperméabilisant ou membrane d'étanchéité ainsi qu'un système de drainage fonctionnel devrait être présent sur la partie extérieure sous le niveau du sol, afin de protéger les fondations des infiltrations d'eau ou d'humidité excessive.

Notre évaluation ne peut cautionner le comportement futur d'un mur de fondation à moins de bien connaître la nature du sol qui le supporte et de son empiètement. Il est également impossible pour un inspecteur de diagnostiquer la qualité du drainage des fondations sans un sondage (excavation partielle). Ce travail dépasse la portée d'une inspection visuelle.

La durée de vie utile d'un drain de fondation est limitée (entre 25 et 30 ans en moyenne) et dépend d'une série de facteurs impossibles à évaluer lors d'une inspection visuelle (nature du sol, niveau de la nappe d'eau souterraine, etc.). Seul un examen approfondi peut nous confirmer l'existence et l'état d'un drain français autour d'une propriété.

L'inspection n'a pas pour but de déterminer si la structure du bâtiment peut convenir pour un projet de transformation ou pour un projet futur de rénovation. Une évaluation distincte sera nécessaire pour confirmer cette option.



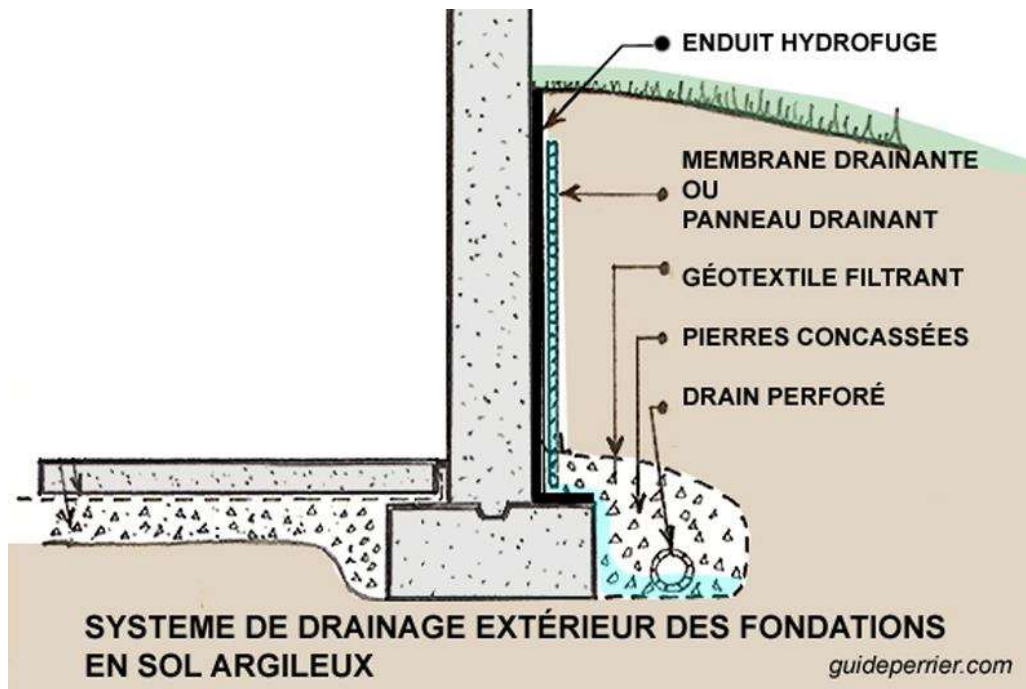
IMPERMÉABILISATION DE LA FONDATION

L'humidité dans les sous-sols est devenue une préoccupation de premier plan pour les propriétaires depuis qu'on connaît les conséquences potentielles de moisissures dans les maisons sur la santé des occupants. C'est dans ce contexte que l'imperméabilisation de la fondation et son drainage est essentiel.

L'ajout d'un imperméabilisant ainsi qu'une membrane imperméable de type "Delta" sur la fondation améliore grandement son étanchéité. Cette membrane crée un vide d'air le long du mur, et tient l'humidité du sol éloignée du mur de fondation.

Ces composantes sont normalement présentes sur le côté extérieur de la fondation afin d'offrir à cette dernière une protection hydrofuge contre l'humidité présente dans le sol avoisinant.

La présence d'un drain de fondation ne peut être confirmée lors d'une inspection visuelle. En effet cette composante est localisée sous le niveau du sol et n'est par conséquent pas visible.



Imperméabilisation de la fondation

Dalles de béton

Le bâtiment comporte une dalle de béton au sous-sol.

Selon la déclaration du vendeur, un test de pyrite a été effectué sur le remblai de la dalle de béton.

Les résultats du test sont disponibles pour votre consultation.



DALLE DE BÉTON NON-VISIBLE SUR UNE GRANDE PARTIE



Dalle de béton recouverte d'un revêtement de sol

Lors de notre inspection, nous n'avons pas pu évaluer et inspecter une section représentant environ 70% de la dalle de béton du sous-sol puisque celle-ci était recouverte par un revêtement de sol (tapis et plancher flottant) ou d'objets. Seules les parties situées dans la salle de fournaise étaient visibles.

Des dommages peuvent exister sur ces éléments que seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence. Nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir une copie du formulaire "Déclaration du vendeur" afin de prendre connaissance des déclarations qui concernent ces éléments non inspectés.



AUCUN DOMMAGE OBSERVÉ



Aucun dommage significatif sur la dalle visible

Une dalle de béton doit normalement être lisse et sans fissures et ne pas comporter de signes d'infiltration ou d'humidité. Celle-ci doit être d'une épaisseur suffisante et installée sur un lit de pierre nette recouvert d'un pare-vapeur afin de favoriser le drainage et de réduire l'effet d'humidité et de gel (le cas échéant).

Aucun dommage n'a été observé sur les sections visibles de la dalle de béton.



TEST DE PYRITE DISPONIBLE MAIS NON REMIS À L'INSPECTEUR

Un test de pyrite a été effectué sur la dalle de béton de la propriété.

Le rapport ne nous a pas été remis et nous ne sommes par conséquent pas en mesure de confirmer le résultat du test .

Nous vous recommandons de consulter le document, particulièrement la section "synthèse" ou "conclusion" là où le géologue interprète les résultats. Assurez-vous de bien conserver ce document dans vos archives.

Plafonds et planchers

La structure du plancher est faite en bois d'oeuvre. Les solives du plancher sont espacées d'environ 16" entre elles. Le support du plancher est fait de contreplaqué.

Lorsque visible, nous vérifions les composantes structurales des planchers (solives ou poutrelles) et s'assurons que ceux-ci ne soient pas sectionnées, tordues, fissurées, percées, pourries ou affaissées. Nous veillons à ce que les appuis soient solidement fixés aux poutres ou sur la lisse d'assise au-dessus de la fondation. Au RDC, nous portons attention aux vallonements des planchers et vérifions si ceux-ci grincent ou craquent.



REVÊTEMENT SUR LA STRUCTURE DES PLANCHERS ET DES PLAFONDS



Solive de rive caché par un bouchon de laine isolante

Lors de notre inspection, il ne nous a pas été possible d'inspecter et vérifier l'ensemble de la structure des planchers et des plafonds. En effet, la structure (solive, support de plancher, solive de rive, etc.) est cachée à plusieurs endroits par le revêtement de gypse et les tuiles de plafonds et nous ne sommes pas en mesure de vérifier l'intégrité des éléments qui sont cachés. Il ne nous a pas été possible, non plus, de vérifier, la présence d'une membrane plastique imperméable entre la solive de rive et la fondation ainsi que la condition de celle-ci car elle n'est pas visible.

Si des dommages existent sur ces éléments, seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence.

Nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir la Déclaration du vendeur et de vous assurer de la condition des éléments non inspectés auprès de ces derniers.



AUCUN DOMMAGE APPARENT



Dans le cadre de notre inspection, nous n'avons décelé aucune déficience (fissures majeures, bombements, affaissements ou contraintes, etc.) sur les planchers et les plafonds.

Murs porteurs

Les murs porteurs du bâtiment sont en bois d'oeuvre. La structure n'était cependant pas visible puisqu'elle était en majorité recouverte d'un revêtement de finition.



LIMITATION - REVÊTEMENT SUR LES MURS PORTEURS

Lors de notre inspection, il ne nous a pas été possible d'inspecter et vérifier la structure des murs porteurs. En effet, les murs porteurs sont recouverts et nous ne sommes pas en mesure de vérifier l'intégrité des éléments qui sont cachés.

Les murs porteurs supportent la charge des éléments structuraux qui s'appuie sur eux. Ces derniers doivent reposer sur une semelle (et non pas sur la dalle de béton) et être protégé de l'humidité par une membrane imperméabilisante.

Si des dommages existent sur ces éléments, seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence. Nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir la Déclaration du vendeur et de vous assurer de la condition des éléments non inspectés auprès de ces derniers.



AUCUN DOMMAGE OBSERVÉ

Notez que lors de notre inspection des sections visibles, aucune anomalie (fissures, flambage, contraintes, etc.) n'a été observée sur les murs porteurs.



ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

Toute ouverture que l'on désire pratiquer dans un mur porteur, doit être réalisée en installant une poutre et des colonnes afin de redistribuer les charges.

Ces colonnes doivent être convenablement appuyées et supportées. Contacter un entrepreneur spécialiste licencié en structure avant d'entreprendre des travaux de nature à modifier la structure des murs porteurs.

Les murs extérieurs sont généralement des murs porteurs, qui supportent une partie des charges en provenance des planchers aux étages et de la toiture. À l'intérieur, il est plus difficile de les identifier. Pour ce faire, il peut être nécessaire de démanteler une partie des revêtements intérieurs de finition afin de voir les éléments de la structure.

Poutres et colonnes

Les poutres structurelles du bâtiment sont faites de bois d'oeuvre. Les colonnes du bâtiment sont faites d'acier. Elles sont ajustables.



REVÊTEMENT DE FINITION CACHANT LES POUTRES ET LES COLONNES



Revêtement de finition cachant la poutre et les colonnes

Lors de notre inspection, il ne nous a pas été possible d'inspecter et vérifier la structure des poutres et des colonnes, car ces dernières sont recouvertes d'un revêtement de finition sur certaines sections. De plus, il ne nous a pas été possible d'inspecter la jonction entre la poutre et le béton de la fondation, car celle-ci n'était pas visible. Nous ne sommes par conséquent pas en mesure de vérifier l'intégrité de ces éléments qui sont cachés.

Si des dommages existent sur ces éléments, seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence. Nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir la Déclaration du vendeur et de vous assurer de la condition des éléments non inspectés auprès de ces derniers.



BASE D'UNE COLONNE D'ACIER CACHÉE



Base d'une colonne d'acier cachée sous la dalle de béton

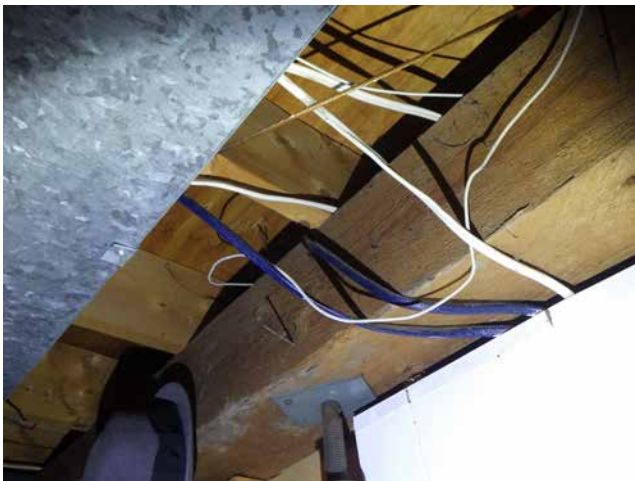
Lors de l'inspection des colonnes d'aciers du sous-sol, nous n'avons pas pu vérifier l'ancrage et la semelle de soutien à la base de la colonne car celle-ci est recouverte par la dalle de béton et un revêtement de sol.

Les colonnes doivent être appuyées sur une semelle de béton permettant de soutenir celle-ci adéquatement et y être solidement fixée.

Nous ne sommes par conséquent pas en mesure de confirmer si l'assise de la colonne est adéquate et notre inspection est ainsi limitée.



PLAQUE DE SOUTIENT DE LA COLONNE TROP ÉTROITE



Plaque de soutien de la colonne trop étroite

Dans le cadre de notre inspection, nous n'avons observé que la plaque d'appui de la colonne d'acier n'a pas la même largeur que la poutre qu'elle soutient.

La colonne doit être parfaitement verticale afin d'éviter tout risque de basculement. La plaque de soutien située au haut de la colonne doit être fixée solidement à la poutre qu'elle supporte afin de demeurer en place lors de mouvement de la structure. La plaque de soutien doit avoir la même largeur que la poutre afin de bien répartir le poids de la poutre. Le pied, quant à lui, doit être fixé à une semelle et non à la dalle.

Nous vous recommandons de remplacer la plaque de la tête de la colonne.

Structure du toit

Le bâtiment possède un toit à deux versants. La structure du toit est constituée de fermes de toit préfabriquées. Le platelage du toit est fait de contreplaqué. Le platelage du toit est maintenu par des attaches en "H".

MÉTHODE D'INSPECTION

Nous avons procédé à l'inspection des combles en y accédant par l'entremise de la trappe d'accès. Nous avons observé l'entretoit à partir de la trappe car l'espace de dégagement était insuffisant pour permettre de circuler de façon sécuritaire.

Notre inspection est par conséquent limitée aux endroits visibles de la trappe.

Là où cela est possible et observable, nous vérifions que les composantes structurales soient saines, sans aucun fléchissement, torsion ou ne soient fissurées ni sectionnées.



INSPECTION LIMITÉE AUX ENDROITS VISIBLES DE LA TRAPPE DE L'ENTRETOIT

Lors de l'inspection de l'entretoit il ne nous a pas été possible de pénétrer à l'intérieur de l'entretoit car le dégagement de la trappe et de la structure du toit ne permet pas de circuler de façon sécuritaire dans celui-ci. Notre inspection s'est donc limitée aux endroits qui étaient visibles à partir de la trappe d'accès ou des endroits qui ont pu être photographié à partir de celle-ci.

Ceci constitue par conséquent une limitation importante de notre inspection. Notez aussi que certains défauts pourraient être présents et ne pas avoir été vus en raison de l'angle d'observation.

Si des défauts existent dans l'entretoit, il devraient être décrit par le vendeur dans la déclaration du vendeur.



AUCUN DOMMAGE OBSERVÉ



L'inspection de la structure du toit n'a pas permis de déceler d'anomalies. Les fermes et membrures étaient saines et sans bris ou déformations apparentes. Aucune trace de cernes ou d'infiltrations n'a été décelée.

Le platelage du toit était sain et ferme lorsque piqué avec notre poinçon. Aucune déformation, délaminations ou bris n'ont été observés sur le support.

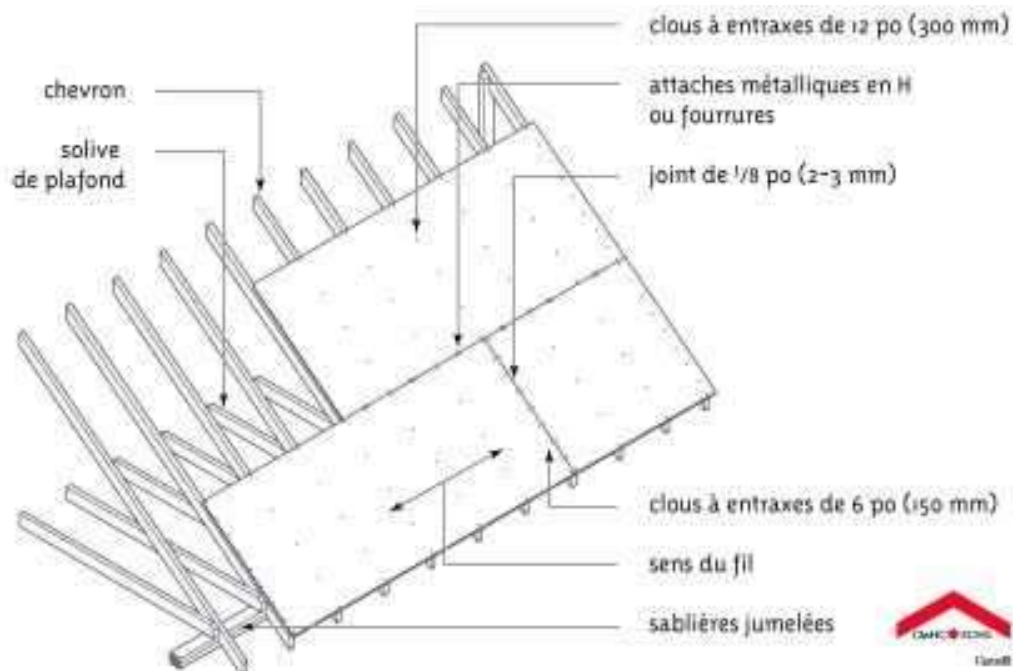


ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

Aucun calcul de la structure du toit n'est effectué, seulement les anomalies apparentes sont notées au rapport. Pour tout calcul de la structure, faire appel à un ingénieur qualifié en structure.

Il est recommandé de déneiger les toitures à faibles pentes et les toits plats régulièrement. Certains bâtiments qui sont âgés ou qui n'ont pas été construits selon les règles de calculs des codes de construction en vigueur peuvent subir des dommages importants s'il y a de fortes accumulations de neige en hiver sur la toiture.

Lors du remplacement du revêtement de toiture (bardeaux d'asphalte, membrane, métallique, etc.), nous recommandons de vérifier l'état du support de couverture (pontage), surtout les débords de toit, et de remplacer les parties trop endommagées le cas échéant. (Voir illustrations types, informations générales)



Revêtements extérieurs

Toutes les façades du bâtiment sont recouvertes d'un revêtement de brique.

MÉTHODE D'INSPECTION

Notre inspection des composantes extérieures est visuelle à partir du niveau du sol et par les endroits facilement accessibles (balcons, escaliers, etc.).

L'inspecteur ne scrute pas l'ensemble des surfaces élevées à l'aide d'une échelle, à moins de déceler, au préalable, un indice d'une malfaçon ou d'un défaut sur la partie supérieure d'un mur.

Nous avons effectué une inspection visuelle des composantes extérieures sur les quatre(4) faces du bâtiment, à partir du niveau du sol.



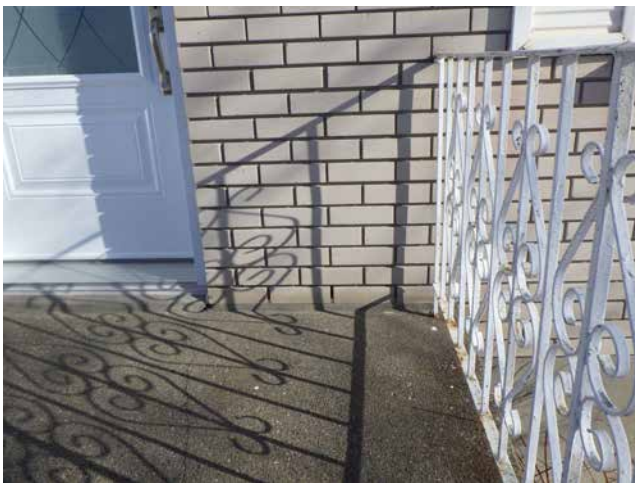
REVÊTEMENT EXTÉRIEUR INSPECTÉE À PARTIR DU NIVEAU DU SOL

L'inspecteur ne scrute pas l'ensemble des surfaces du revêtement. Il est par conséquent possible que certains défauts n'est pu être observés à partir du sol ou que ces derniers ne soient pas visibles compte tenu de l'angle d'observation.

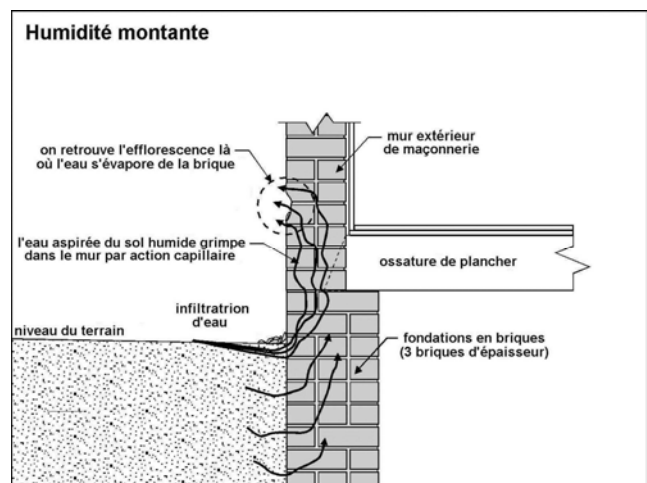
Notre inspection du revêtement est par conséquent limitée.



MAÇONNERIE EN CONTACT AVEC LE PERRON DE BÉTON



Maçonnerie en contact avec le perron de béton



Humidité montante dans la brique en contact avec le sol

On note que la brique est en contact direct avec le béton du perron.

Il est recommandé de maintenir un espace d'au moins 6 po./15 cm entre la base du revêtement extérieur et le sol. La proximité du sol aux revêtements extérieurs muraux augmente grandement les risques de pourriture/moisissure des composantes constamment en contact avec l'humidité du sol.

Nous recommandons de contacter un maître maçon afin de corriger la situation. Noté que de l'humidité peut s'être infiltrée derrière la surface de la maçonnerie et avoir endommagé sur structure de bois du bâtiment. Dans l'éventualité ou de tels dommages sont présent (à vérifier par le spécialiste), assurez-vous de corriger ceux-ci.



OUVERTURE DANS LE REVÊTEMENT DE BRIQUE



Lors de l'inspection, nous avons noté la présence d'ouvertures qui traversent le revêtement extérieur de brique sur la façade du bâtiment.

Les éléments putrescibles qui sont exposés aux intempéries ont tendance à se dégrader au fil du temps. La dégradation du bois peut permettre des infiltrations d'eau à l'intérieur du bâtiment et favoriser l'apparition de moisissures ou de pourriture à l'intérieur des murs.

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur qualifié afin de fermer les orifices.



Ouverture dans le revêtement de brique



Ouverture à sceller

Linteaux et allèges

Le bâtiment comporte des allèges jointoyées de béton à la base des fenêtres. Les linteaux des portes et des fenêtres du bâtiment sont en acier.



CHANTEPLEURES ABSENTES SOUS LES ALLÈGES DE FENÊTRES



Absence de chantepleure sous l'allège de la fenêtre

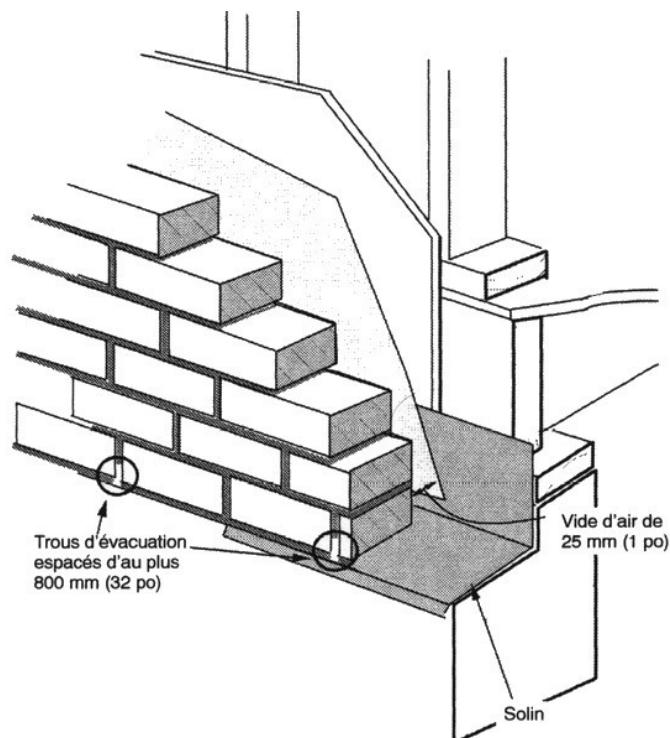
Lors de l'inspection, nous avons noté l'absence de chantepleures sous les allèges des fenêtres.

Les chantepleures sont des fentes verticales pratiquées dans un mur pour faciliter l'écoulement des eaux qui pourraient s'accumuler derrière sa façade. Ces ouvertures sont généralement pratiquées à tous les 32 pouces dans la dernière rangée de brique pour permettre la circulation de l'eau et la ventilation.

L'absence de chantepleures ou si ces dernières sont obstruées, peut contribuer à l'accumulation d'eau derrière le revêtement et nuire à la ventilation du mur. Cette accumulation d'eau peut occasionner des dommages à l'ossature du bâtiment et même provoquer son pourrissement.

La présence et le dégagement adéquat des chantepleures sont nécessaires afin de drainer et ventiler efficacement l'espace d'aération entre la charpente intérieure et celui-ci. Un grillage anti-intrusion devrait être installé dans ceux-ci afin d'éviter l'intrusion de vermines et/ou d'insectes nuisibles.

Nous vous recommandons de contacter un spécialiste afin de pratiquer des ouvertures aux endroits appropriés et d'installer un solin lorsque requis afin de permettre la ventilation du mur de brique.

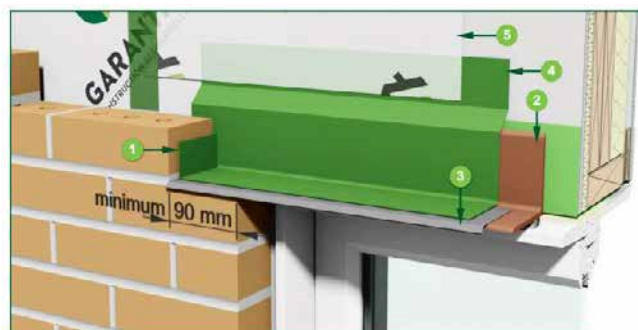




JOINT DE SCELLANT BLOQUANT LE DRAINAGE DU MUR EXTÉRIEUR



Joint de scellant bloquant le drainage du mur extérieur au dessus de la porte



- ① Dispositif de retenue
- ② Linteau : cornière d'acier
- ③ Solin métallique
- ④ Solin membrané autoadhésif
- ⑤ Pare-intempéries

Solins dans les murs de maçonnerie

Nous avons noté que la jonction entre le mur extérieur de maçonnerie et le linteau d'acier de la porte latérale droite a été scellée avec le scellant de silicone.

Une membrane de plastique (solin) est généralement présente derrière le mur de maçonnerie et au dessus du linteau afin de protéger la structure interne du bâtiment et protéger celle-ci des infiltrations d'eau.

La présence du scellant peut bloquer l'évacuation de l'eau et occasionner des dommages tel que des infiltrations d'eau, l'apparition de pourriture ou même de moisissures.

Nous vous recommandons de faire retirer le joint de scellant par une personne habile et compétente.

Solins et scellants

Le revêtement extérieur, les fenêtres, les portes et les autres ouvertures du bâtiment sont scellés avec du scellant synthétique flexible. Tout scellant extérieur au contour des ouvertures et des orifices doit être en bon état.

Une fissuration, une mauvaise adhérence et/ou l'absence de scellant sont des risques potentiels d'infiltration d'eau et de dégâts d'eau. Une vérification régulière de l'état du scellant et un entretien suivi des scellants sont appropriés.



SCELLANT DÉTÉRIORÉ AU POURTOUR DES OUVERTURES



Cadre de fenêtre à calfeutrer
[Façade avant du bâtiment]

À quelques endroits au pourtour de la maison, nous avons constaté que le calfeutrant était sec, troué et détérioré, ou même absent.

Le calfeutrage autour des ouvertures de la maison (portes, fenêtres, registre de ventilation, etc.) joue un rôle important dans l'étanchéité de celle-ci. Les joints de calfeutrant ont pour fonction de bien colmater les ouvertures pour assurer l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment empêchant l'eau et les petits animaux nuisibles de pénétrer.

Cette situation permet l'intrusion d'insectes et risque de provoquer des infiltrations d'eau dans les composantes internes du mur endommageant celles-ci et favorisant la prolifération de moisissures nocives pour la santé des gens.

Nous vous recommandons de refaire les joints de scellant au pourtour des ouvertures de la maison et faire corriger immédiatement cette situation par une personne qualifiée et compétente. Notez que la vérification du scellant du bâtiment fait partie des activités d'entretiens réguliers sur un bâtiment et devrait être vérifiée 2 fois par année.

Notez aussi qu'il faut retirer le vieux scellant avec un solvant approprié et rendre les surfaces propres avant de procéder à la pose d'un nouveau scellant.



Scellant détérioré au pourtour des ouvertures



Bois exposé au coin de la porte extérieure
[Coin arrière de la façade gauche du bâtiment]



ENTRETIEN DU SCELLEMENT

Calfeutrer les fenêtres, les sorties et les percements dans l'enveloppe doit se faire en respectant quelques étapes avec rigueur afin que le travail soit efficace et dure aussi longtemps que possible. Un bon calfeutrage utilise des produits scellant professionnels et la pose respecte les spécificités d'application. La suite dépend de l'outillage utilisé, du temps qu'il ne faut pas compter et d'un bon tour de main.

Enlever le vieux joint de calfeutrage

Tout le vieux scellant, sans exception, doit être ôté. Utiliser un outil professionnel qui vient à bout des plus vieux

joints, qu'ils soient très secs ou très enfoncés autour du cadre de la fenêtre.

Dépoussiérage des joints

Les parcelles de vieux produits scellant et les poussières sont ensuite évacuées avec une simple brosse, cette opération est très importante, car les poussières restantes empêcheraient, plus tard, le nouveau joint d'adhérer parfaitement à l'espace qui lui est attribué. Ce manque d'adhérence entraînerait rapidement la création de fissures par lesquelles l'air trouverait son chemin, rendant l'opération vaine et inefficace.

Nettoyage de l'espace de calfeutrage

Les cadres des portes et des fenêtres à calfeutrer, ainsi que toutes surfaces qui vont recevoir le nouveau scellant doivent être nettoyés afin d'éliminer toutes traces de vieux produits. Ceci va optimiser le facteur d'adhérence du nouveau calfeutrage.

Remplissage des espaces à calfeutrer

Les interstices trop larges prêts à recevoir le produit scellant doivent être comblés ou remplis avec des tiges à alvéoles (backer rods) afin d'ajuster et de contrôler la profondeur des joints conformément aux spécifications techniques des différents produits. Le respect de ces normes, va garantir la densité du produit appliqué tout étant certain qu'il ne coulera pas, au fond de l'espace, entre le cadre de la fenêtre et la brique de parement ou la structure de la maison. En appliquant une couche dense en quantité appropriée, le joint sera étanche autant à l'eau qu'à l'air.

Application des joints de scellant

Les nouveaux joints de calfeutrage (Sonneborn SP1 ou Mulco) doivent être appliqués à l'aide d'outils professionnels conformément aux spécifications techniques des différents types de scellant utilisés. Selon les marques et les recommandations, certains scellants peuvent être appliqués en toutes saisons. Cela ne signifie pas que l'on puisse calfeutrer par tous les climats, toutes les températures, mais le froid est aujourd'hui beaucoup moins limitant que d'antan.

Source - <https://calfeutrage-elite.com/calfeutrer-fenetre-photos/>

Portes permanentes

La propriété possède deux portes extérieures en acier avec un coeur en bois. La propriété possède une porte patio en PVC.

MÉTHODE D'INSPECTION

Les portes permanentes extérieures ont été inspectées et opérées afin de confirmer le fonctionnement et la condition des portes et de leurs mécanismes. Nous les ouvrons, s'assurons qu'il n'y a aucun frottement, aucune résistance et aucun jeu d'air.

Nous vérifions les coupe-bises, la quincaillerie (les poignées, les loquets et les pentures).



DÉGAGEMENT DU SOL INSUFFISANT AVEC LA PORTE



Dégagement du sol insuffisant avec la porte



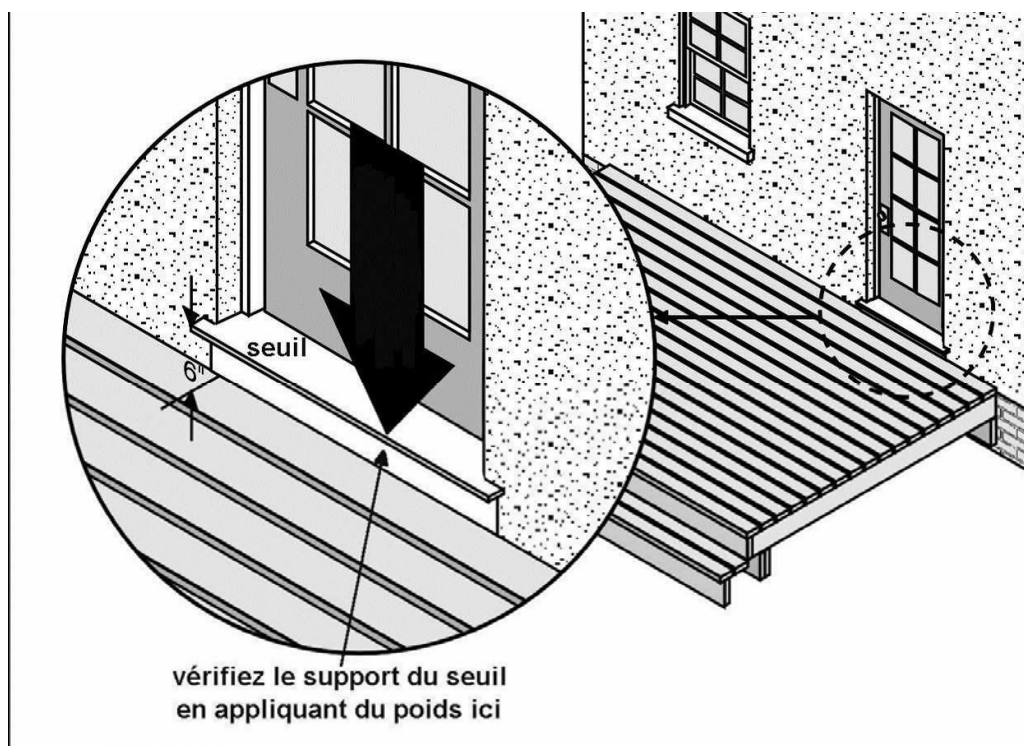
Porte patio appuyée sur la terrasse

Lors de l'inspection de la porte, nous avons noté que le dégagement du sol par rapport à la base de la porte d'accès est inadéquat.

Un dégagement minimum entre le seuil de la porte et le sol est requis afin de prévenir les risques d'infiltration d'eau à l'intérieur du bâtiment lors de forte pluie ou des fontes de neige.

Cette situation comporte un risque de détérioration de la structure du bâtiment ainsi que l'apparition de pourriture ou de moisissures des composantes constamment en contact avec l'humidité du sol adjacent.

Nous vous recommandons d'installer les solins et scellements adéquats à cet endroit. Contacter un entrepreneur licencié spécialiste en aménagements extérieurs, afin d'évaluer les corrections requises.



Dégagement avec le sol requis



ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

Une fois par année, appliquer un lubrifiant en silicone aux coupe-froid en caoutchouc, en vinyle ou en néoprène pour en maintenir la souplesse.

Remplacer le coupe-froid lorsqu'il s'effrite, est craquelé ou s'il a perdu de son élasticité.

En période hivernale, il est recommandé de retirer les moustiquaires des portes et des fenêtres afin d'éviter qu'ils ne s'endommagent par la glace ou la neige.



PORTE COULISSANTE À ENTREtenir

Les portes-fenêtres coulissantes doivent être entretenues régulièrement afin d'assurer que celles-ci coulissent aisément.

Il est recommandé de lubrifier et de nettoyer régulièrement les fentes coulissantes et les roulements à billes afin de faciliter leur utilisation et la durée de vie du mécanisme.

Stationnement et trottoirs

L'entrée du stationnement est faite d'asphalte. Les trottoirs situés sur la façade du bâtiment sont en dalle de béton.



STATIONNEMENT COMPORTANT DES FISSURES



Fissure sur le stationnement

Lors de l'inspection, nous avons observé que le stationnement comporte des fissures significatives.

Les fissures peuvent occasionner une usure prématurée du revêtement et permettent l'accumulation d'eau et de glace sur le stationnement.

Nous vous recommandons consulter un entrepreneur qualifié et compétent afin de corriger la situation.

Terrasses, balcons et porches

Le bâtiment est pourvu d'une terrasse en bois traité située sur la façade du bâtiment. La structure est faites de solives en bois et d'ancrage en acier.

La nature des colonnes de soutien n'est pas confirmée car celles-ci ne sont pas visibles



STRUCTURE DE LA TERRASSE CACHÉE PAR UN POURTOUR DE PLANCHES DE BOIS

Lors de l'inspection, un pourtour de planche de bois nous bloquait l'accès au-dessous de la terrasse. Nous n'avons pas été en mesure d'observer la structure, l'assise des colonnes, et la fixation à la fondation (solive de rives et poutre). Notre inspection de son intégrité se trouve par conséquent limitée.

Dans l'éventualité où des dommages existeraient sur la terrasse, ces derniers devraient être décrits par les propriétaires dans le formulaire de déclaration de vendeur. Nous vous recommandons d'en prendre connaissance ou de vérifier auprès des vendeurs si de tels dommages existent.



TERRASSE CACHÉE PAR LA NEIGE



Accès sous la terrasse bloqué par la neige



Porte d'accès bloquée par la neige

Lors de l'inspection, une couche de neige recouvrait la bordure de la terrasse du bâtiment et bloquait l'accès sous la terrasse. Notre inspection de son intégrité se trouve par conséquent limitée.

Des défauts peuvent être présent sous la terrasse qu'il ne nous a pas été possible d'observer. Dans l'éventualité où des dommages existeraient, ces derniers devraient être décrits par les propriétaires dans le formulaire de déclaration de vendeur. Nous vous recommandons d'en prendre connaissance ou de vérifier auprès des vendeurs si de tels dommages existent.



COLONNE DE LA TERRASSE EN BOIS EN CONTACT AVEC LE SOL



Colonne de bois reposant directement sur le sol

Nous avons observé que les colonnes de bois, composant et supportant la structure de la terrasse sont en contact direct avec le sol.

Lorsque la structure est trop basse, elle peut entrer en contact direct avec le sol et occasionner le pourrissement du bois.

Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur licencié afin de dégager le pourtour de bois du sol afin d'éviter que celui-ci ne se détériore.

Les escaliers extérieurs sont fait de béton. Les balustrades extérieures sont en aluminium.



HAUTEUR DE LA BALUSTRADE INSUFFISANTE

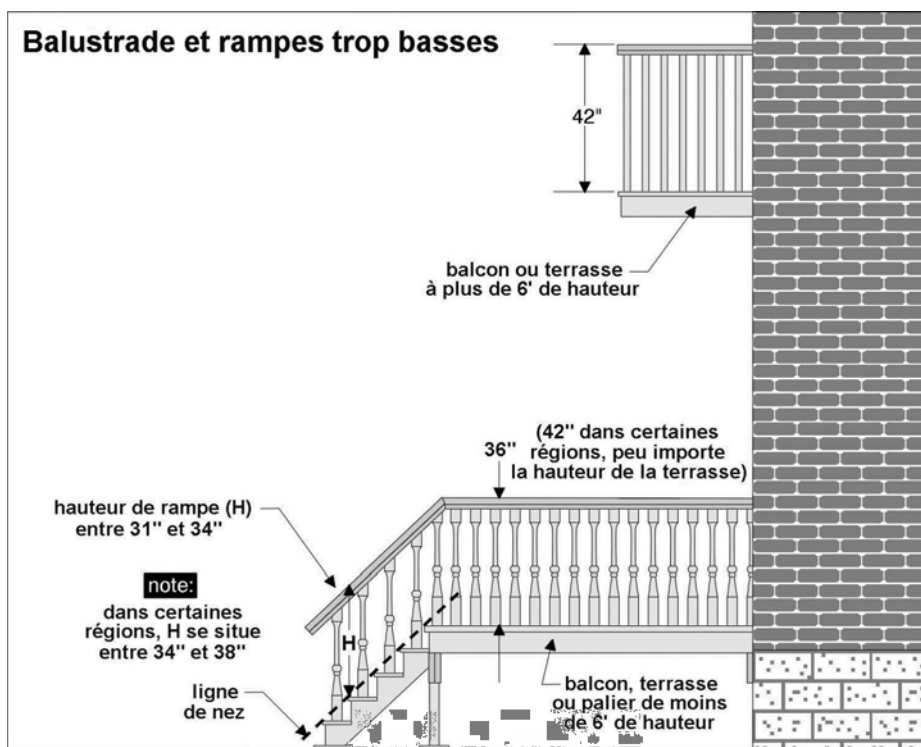


Balustrade et main-courante trop basse

Nous avons constaté une hauteur de protection insuffisante d'un garde-corps au pourtour de la terrasse extérieure.

Un garde-corps est requis et doit avoir une hauteur suffisante pour qu'un occupant ne puisse basculer et chuter par-dessus la balustrade.

Cette situation constitue un risque d'accident (chute) et de blessures pour les occupants. Mandater immédiatement un entrepreneur licencié afin d'effectuer les correctifs requis.



Balustrade et rampe trop basse



FISSURE D'UN ESCALIER EN BÉTON



Fissure dans le béton de l'escalier

Nous avons noté la présence d'une fissure sur le dessus de l'escalier de béton.

Compte tenu que la dernière marche de l'escalier est en contact avec le sol, il est possible que celui-ci soit soulevé par l'action du gel lors de la période hivernale.

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur licencié afin d'identifier et de mettre en place les correctifs requis.



Escalier de béton déposé sur le sol



ABSENCE DE MAIN-COURANTE EN BORDURE DE L'ESCALIER



Absence de main-courante en bordure de l'escalier



Absence de balustrade en bordure de l'escalier

Nous avons noté que le palier de l'escalier donnant accès au bâtiment n'est pas équipé d'une main-courante et

ne comporte pas de balustrade.

La balustrade et sa main-courante assurent la protection des usagers en offrant une retenue en cas de chute. Elle doit se prolonger sans interruption sur toute la longueur et au-delà de la partie inférieure et supérieure de l'escalier. Elle doit aussi permettre à un adulte de la saisir et assurer un appui solide à une personne ayant besoin d'assistance et résister solidement à la tension en cas de chute.

Cette situation comporte un risque de blessures ou de chute pour les occupants.

Nous vous recommandons de faire corriger immédiatement la main-courante par un entrepreneur qualifié.



ESCALIER EN BOIS REPOSANT DIRECTEMENT SUR LE SOL

Nous avons observé que l'escalier de l'entrée latéral gauche est en contact direct avec le sol et que le bois de la structure montre des signes de dégradation.

Lorsque la structure est trop basse, elle peut entrer en contact direct avec le sol et occasionner le pourrissement du bois.

Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur licencié afin d'isoler l'escalier en bois du sol afin d'éviter que celui-ci ne se détériore.

Avant-toits, fascias et sous-faces

Les avant-toits, fascias et sous-faces du bâtiment sont en tôle. Nous examinons l'état des soffites à partir du niveau du sol pour vérifier s'il n'y a pas d'espacement ou de déplacement afin d'éviter la voie libre aux insectes, oiseaux ou rongeurs.

À moins de déceler un indice d'une quelconque malfaçon ou d'un défaut sur la partie supérieure des murs extérieurs, l'inspecteur ne scrutera pas les surfaces élevées à l'aide d'une échelle.



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE

Dans le cadre de notre inspection, nous n'avons décelé aucun indice d'irrégularité aux avant-toits, fascias et sous-faces.

Les soffites ne présentent aucun espacement ou détachement qui pourrait laisser pénétrer des animaux nuisibles. Le chevauchement de fascias a été fait de façon à ce que l'eau ne pénètre pas sous ceux-ci.



ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

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

Un soffite extérieur est situé sur la travée sous les queues de chevrons, tandis que le fascia est la bande horizontale exposée à l'extrémité des chevrons. Ces éléments architecturaux aident à protéger l'extérieur de votre maison en empêchant les insectes nuisibles comme les chauves-souris, les oiseaux et les écureuils d'envahir votre grenier.

Si vous vivez dans un secteur avec des vents violents qui entraînent la pluie sous les avant-toits, votre soffite empêche l'eau de pénétrer dans votre maison. S'il n'est pas bien entretenu, c'est un endroit où l'eau doit s'accumuler. Une fois par an, lorsque vous nettoyez et inspectez vos gouttières, c'est le moment d'inspecter votre

fascia et votre soffite pour corriger les situations problématiques.

Aménagements et terrassements extérieurs

L'aménagement du terrain est en pelouse. La propriété est clôturée par une clôture d'acier dans la cour arrière.



TERRASSEMENT CACHÉ PAR LA NEIGE



Terrassement caché par la neige



Terrassement non-visible dans la cour arrière

Lors de l'inspection une importante couche de neige recouvrait le terrain du bâtiment. Nous ne sommes par conséquent, pas en mesure de nous prononcer sur cette composante et d'identifier les problématiques qui pourraient être présentes sous la couche de neige.

Dans l'éventualité où des dommages existeraient sur le terrassement, ces derniers devraient être décrits par les propriétaires dans le formulaire de déclaration de vendeur. Nous vous recommandons d'en prendre connaissance ou de vérifier auprès des vendeurs si de tels dommages existent.

Évacuation des eaux

Le drainage de la propriété se fait naturellement par écoulement des eaux à la surface du terrain.



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE

Aucune déficience au drainage extérieur du bâtiment n'a été observée.



ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

La topographie générale du terrain et des environs de la maison devrait permettre un écoulement des eaux de surface vers les égouts municipaux, vers des fossés ou vers d'autres parties du terrain où elle peut être absorbée sans problèmes dans le sol.

L'ensemble des composants formant les aménagements extérieurs d'une propriété est soumis aux conditions climatiques et subit les dommages occasionnés par le gel. La qualité générale du drainage d'un terrain aura une incidence déterminante sur la longévité de ces composants et préviendra les dommages occasionnés par le gel et l'érosion.

L'eau doit être éloignée du bâtiment de sorte que la fondation ne soit pas constamment en contact avec l'eau.

Négliger le drainage de l'eau de surface fait en sorte que l'eau s'accumule le long de la fondation. L'eau est une menace pour la fondation et pour le système de drainage souterrain (drains périmétriques ou drains français). De plus, une quantité de l'eau qui se draine le long de la fondation se vide sous la dalle de béton du plancher du sous-sol, contribuant ainsi à augmenter le taux d'humidité à l'intérieur de l'immeuble. Car l'eau s'imprègne dans le béton (infiltration par capillarité) pour ensuite s'évaporer dans l'air du sous-sol.

Dans certains cas, une mauvaise pente de drainage se crée lorsqu'il y a affaissement du sol le long de la fondation. Ce phénomène d'affaissement du sol se produit lorsque, suite à la construction, la terre utilisée pour le remblai autour de la fondation se tasse et l'eau érode le sol. L'affaissement du terrain est donc une réaction normale et prévisible : après les premières années de la construction, une dénivellation se crée, permettant à l'eau provenant des gouttières et du drainage de la surface de la cour de s'accumuler le long des murs de la fondation. Or, malgré cette menace, les gens négligent souvent cet entretien fondamental de la pente d'écoulement. Pour prévenir les problèmes importants causés par la présence de l'eau, il faut donc améliorer le contrôle de l'eau de ruissellement.

Certaines des stratégies à considérer sont entre autres:

- la mise en place d'une tranchée permettant de recueillir l'eau de surface
- la mise en place d'un muret de soutènement
- la mise en place d'un drain

Revêtements de toit

La toiture est de bardeaux d'asphalte. Le revêtement du toit a été refait en 2006 selon la déclaration du propriétaire et / ou la fiche d'inscription.

MÉTHODE D'INSPECTION

Le revêtement de toit, la cheminée, et les émergences de toit ont été observés à partir du toit. Nous avons accédé à celui-ci par une échelle appuyer sur le pourtour de la toiture. Nous avons circulé sur la majeure partie de la toiture.



REVÊTEMENT DE BARDEAUX D'ASPHALTE DÉTÉRIORÉ



Revêtement de bardeaux d'asphalte détérioré



Détérioration avancée du toit

Nous avons noté que le revêtement de bardeaux d'asphalte de la toiture du bâtiment est endommagé et comporte de nombreux bardeaux dont les coins sont relevés ou qui sont fissurés.

Le revêtement de bardeaux est fixé au support de la toiture et protège le bâtiment contre les infiltrations d'eau et des intempéries.

Les détériorations et l'usure observées nécessitent le remplacement complet du revêtement. Dans sa condition actuelle, il peut permettre à l'eau de pluie ou à la neige de s'introduire dans le grenier pour ensuite occasionner la détérioration de la structure du toit ou des infiltrations à l'intérieur des aires habitables.

Nous vous recommandons de contacter immédiatement un entrepreneur licencié afin d'évaluer les coûts et de planifier le remplacement de la toiture.



ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

Notre évaluation du toit vise à identifier les parties manquantes et/ou détériorées, pouvant permettre l'infiltration d'eau. Les couches inférieures et structurelles ne sont pas visibles et ne peuvent être évaluées par notre inspection visuelle. notre inspection n'est donc pas une garantie d'étanchéité ni de certification du toit.

L'inspecteur n'est pas tenu de déneiger et de déglacer la toiture pour en inspecter le revêtement.

La durée de vie utile d'un revêtement de toit varie selon de nombreux facteurs.

L'évaluation de l'état du revêtement n'exclut pas la possibilité que le toit coule à un certain moment. Un toit peut couler en tout temps et son étanchéité peut varier selon l'intensité de la pluie, la direction du vent, la formation de glace, la pente, le genre de recouvrement, la chute d'objets, etc.

La qualité de l'installation des membranes en sous-couches est impossible à évaluer par l'inspecteur et aura une incidence prépondérante sur l'étanchéité de la toiture.

L'inspection de la toiture n'est donc pas une garantie d'étanchéité ou de certification du toit. Il n'est pas possible de déterminer l'étanchéité de la couverture à moins d'avoir recours à une vérification approfondie sur le sujet (test d'arrosage).

Selon l'APCHQ (Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec), il est recommandé de procéder à une inspection de votre toiture 2 fois par années afin de déceler les signes de détérioration. Assurez-vous aussi qu'aucune accumulation d'eau n'est présente sur votre toit (particulièrement les toits plats). Toujours selon l'APCHQ (Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec), l'eau qui s'accumule sur le toit, devrait être disparu dans un délai de 48 heures après les dernières précipitations.

Gouttières et descentes pluviales

Le bâtiment est équipé d'un système de gouttières et de descente pluviales en acier.



DESCENTES PLUVIALES QUI ÉVACUENT TROP PRÈS DE LA FONDATION



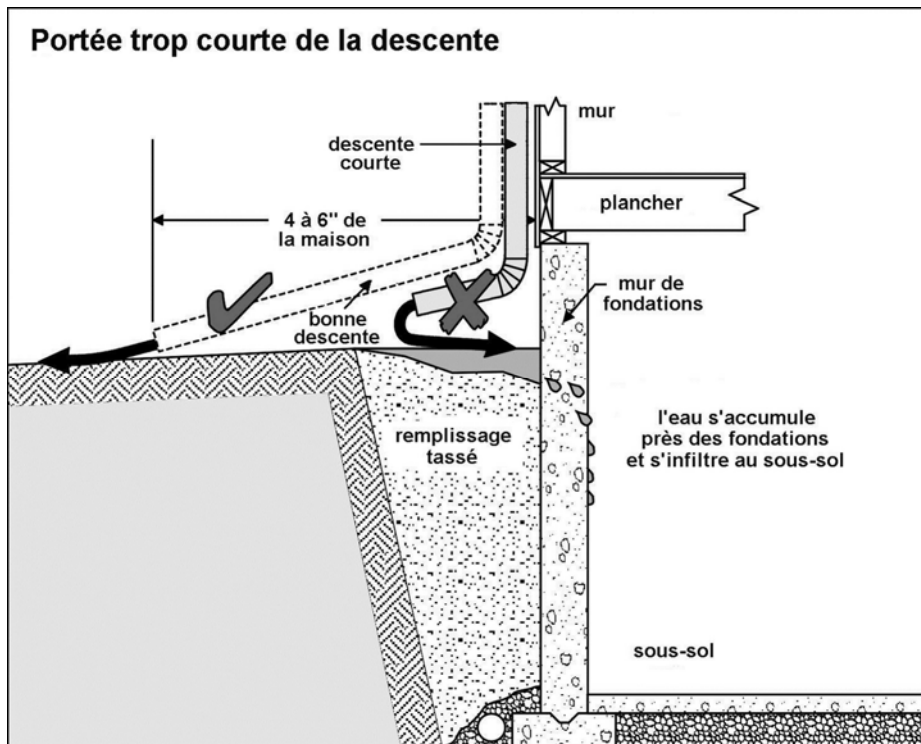
Descentes pluviales qui évacuent trop près de la fondation

Nous avons noté la présence de descentes pluviales qui évacuent l'eau trop près des fondations.

Les descentes pluviales recueillent l'eau provenant des gouttières du toit et la dirigent à un endroit spécifique. Elles permettent de contrôler l'apport en eau le long de la fondation et réduisent l'humidité présente le long de la fondation.

Lors de forte pluie, l'apport d'eau provenant des descentes pluviales peut être important. Cette importante quantité d'eau amenée à un point spécifique près des fondations peut surcharger le sol et augmenter la quantité d'eau près de la fondation. Ce surplus d'eau peut être la cause d'infiltration d'eau et d'humidité à l'intérieur du bâtiment.

Nous vous recommandons de faire allonger les descentes pluviales afin qu'elles évacuent leurs eaux plus loin du bâtiment.



Installation type recommandée



ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

Il est approprié de faire nettoyer les gouttières au fils des saisons et que les descentes de gouttière du toit se déversent en surface sur le terrain en s'éloignant de la fondation.

Les pentes du terrain sont un facteur très important pour éviter les infiltrations d'eau ou les problèmes d'humidité au sous-sol.

Afin d'éviter l'accumulation ou une saturation d'eau contre la fondation, la SCHL recommande un dégagement d'environ 1,8 m (6 pieds) de la fondation. Vous trouverez plus d'informations au www.cmhc-schl.gc.ca.

Dans le même ordre d'idée, il est important de nettoyer régulièrement les gouttières afin de permettre un écoulement fluide de l'eau vers le sol.

Il est en général interdit de relier les descentes de gouttières au drain de fondation d'une résidence. En augmentant le volume d'eau directement acheminé au drain de fondation, on augmente considérablement les risques d'inondation du sous-sol, particulièrement lorsqu'un clapet antiretour raccordé sur le branchement d'égout du bâtiment de la résidence est maintenu fermé lors d'un refoulement de l'égout public.

Cheminée

La cheminée du bâtiment est en brique. Selon le propriétaire, présent lors de l'inspection, la cheminée n'a pas été utilisée depuis le verglas de 1999.



CHEMISE DE LA CHEMINÉE N'A PAS ÉTÉ INSPECTÉE.

Lors de l'inspection, il ne nous a pas été possible d'inspecter la chemise de la cheminée du poêle au bois et de vérifier son intégrité.

En effet, compte tenu de la présence d'un chapeau anti-étincelle, il ne nous est pas possible d'inspecter celle-ci de façon sécuritaire. Aussi, aucune trappe d'accès et de nettoyage n'est aménagée, par conséquent nous ne pouvons pas l'inspecter à la base du bâtiment.

Notre inspection de la cheminée est par conséquent limitée. Cette situation constitue une limitation importante de l'inspection. Une déficience de la cheminée constitue un risque d'incendie et peut occasionner des dommages significatifs au bâtiment.

Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur spécialisé afin d'inspecter et de confirmer la conformité de la cheminée avant d'utiliser l'appareil. Ce type d'examen est généralement pratiquée avec l'aide d'une caméra montée sur un câble et ne fait pas partie du cadre d'une inspection préachat.



SOLIN MAL INSTALLÉ AU POURTOUR DE LA CHEMINÉE



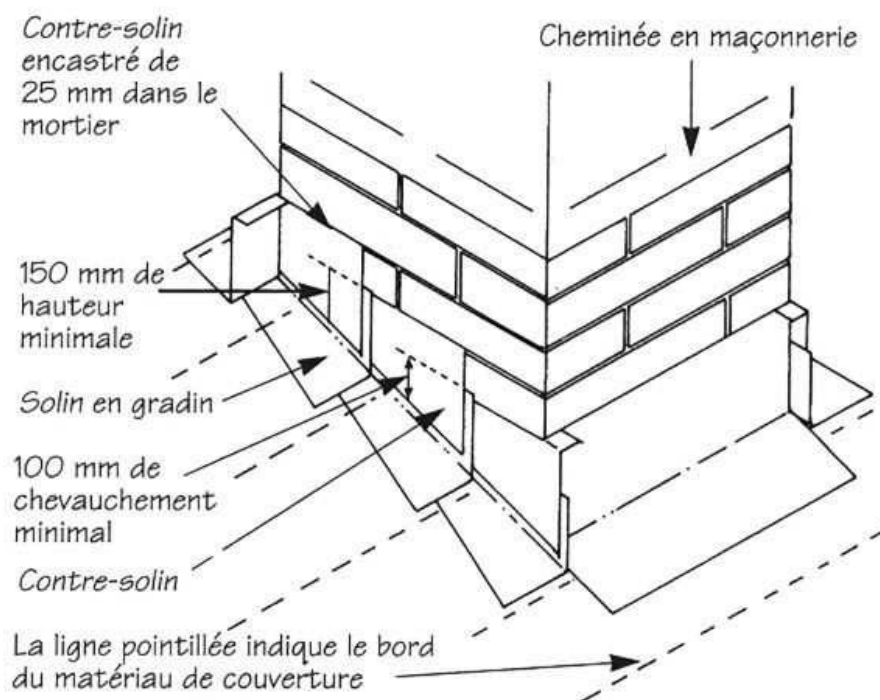
Solin mal installé au pourtour de la cheminée

Nous avons noté une déficience de l'installation du solin au pourtour de la cheminée.

La partie inférieure d'un solin (partie allant en direction du bas de la pente) devrait être apparente par-dessus les bardeaux et non en dessous. Ceci permet un meilleur écoulement de l'eau vers les gouttières. En bordure de la cheminée, le solin devrait être incrusté dans les joints de la brique en forme d'escalier afin de limiter les risques d'infiltration à la jonction de la brique et du solin.

Lors du changement de toiture, assurez-vous que les solins seront installés selon les règles de l'art.

Vérifier régulièrement le scellement au pourtour de la cheminée. Contacter un entrepreneur couvreur licencié, afin d'apporter les correctifs si requis.



Installation du solin de la cheminée



CHEMINÉE NON FONCTIONNELLE



Couronne de la cheminée fissurée

Nous avons noté que la cheminée du bâtiment n'a pas été utilisée ni ramonée depuis plus de 20 ans. On note aussi que la couronne de la cheminée est fissurée.

Assurez-vous de faire inspecter la cheminée par une entreprise spécialisée afin de vérifier l'intégrité et la conformité de la cheminée et de l'ensemble du système avant de l'utiliser. La couronne fissurée peut être la source d'infiltration à l'intérieur de la maison et même être la source de pourriture ou de moisissures nocives. Assurez-vous de la faire réparer immédiatement.

Dans l'éventualité où vous souhaiteriez condamner la cheminée, assurez-vous aussi de colmater les ouvertures de la cheminée en installant un "chapeau" conçu spécialement pour cette fin et d'isoler adéquatement les ouvertures afin d'éviter les pertes de chaleur.

Si vous ne prévoyez pas d'utiliser la cheminée, nous vous recommandons de la faire retirer afin de réduire les risques d'infiltrations.

Émergences de toit

Le bâtiment est pourvu d'un ventilateur vertical, de type Maximum sur la toiture. Le bâtiment est pourvu d'une sortie d'évent de plomberie sur la toiture.



SOLIN MAL INSTALLÉ



Solin mal scellé

La partie inférieure d'un solin (partie allant en direction du bas de la pente) devrait être apparente par-dessus les bardeaux et non en dessous. Ceci permet un meilleur écoulement de l'eau vers les gouttières. Aussi, les visses et le pourtour des solins doit être étanche et bien scellés.

Lors du changement de toiture, veuillez vous assurer que les solins seront installés selon les règles de l'art et assurez-vous que son pourtour est scellé adéquatement.



Visses à colmater



Solin apparent au bas de la pente

Installation recommandée des solins

PLOMBERIE

Valve principale

Le bâtiment est muni d'une entrée d'eau en laiton, située sur le mur extérieur du bâtiment, au sous-sol.



INSPECTION LIMITÉE DU SYSTÈME DE PLOMBERIE

Dans le cadre de son inspection, l'inspecteur ne vérifie pas les éléments de plomberie ou les systèmes qui sont cachés derrière les revêtements, enfouis, fermés ou hors d'usage. Il n'évalue pas non plus les réseaux privés ou publics d'alimentation et d'évacuation, la qualité ou le système de traitement de l'eau et les fuites possibles des baignoires ou des douches. Dans le cadre d'une inspection visuelle, la qualité de l'eau n'est pas évaluée et une analyse d'eau devra être effectuée afin de confirmer celle-ci.

L'inspecteur n'évalue pas la pression ou la capacité du système, ni la présence ou l'absence de robinet d'urgence.

L'inspecteur ne manipule pas les valves, la valve d'entrée d'eau principale et les robinets d'urgence des appareils ménagers, de la toilette et ceux sous les éviers et les lavabos ne sont pas manipulés afin de prévenir les risques de bris ou de fuite qui pourraient être occasionnés par ces opérations.

Aucune valve ou robinet des appareils ménagers présents ne sera vérifié lors de l'inspection. L'inspection de la plomberie est par conséquent limitée.



VALVE D'EAU PRINCIPALE INACCESSIBLE (OUVERTURE INSUFFISANTE)



Valve d'eau principale inaccessible

Bien que nous ayons pu observer la valve d'entrée d'eau, celle-ci était inaccessible car l'ouverture du mur est insuffisante pour permettre la manipulation de la valve facilement.

La valve d'entrée d'eau permet de contrôler, et éventuellement fermer l'arrivée d'eau au bâtiment. Elle est généralement localisée sur le mur extérieur de la façade avant du bâtiment et est munie d'une valve à levier ou à poignée.

Il est important pour tous les occupants de la maison de connaître l'emplacement de cette valve afin de pouvoir couper l'eau en situation de bris ou de fuite de la plomberie. L'accès à la valve doit être dégagé et facilement accessible en tout temps.

Assurez-vous de dégager immédiatement l'accès à la valve d'eau.

Appareils et robinets

Le bâtiment comporte les appareils sanitaires usuels pour un bâtiment résidentiel (toilettes, éviers, douche, baignoires, etc.) et ont été inspectés selon la méthode décrite ici-bas.

MÉTHODE D'INSPECTION

Dans le cadre de l'inspection, l'inspecteur met à l'essai les chasses d'eau des toilettes, les robinets intérieurs et les robinets des bains et des douches, et ce, par l'entremise de leur robinetterie usuelle.

Les robinets extérieurs sont aussi mis en fonction lorsque la température le permet.

Nous avons actionné les robinets, les chasses d'eau afin de percevoir les variations de l'écoulement d'eau lorsque plusieurs appareils sont activés en même temps. Nous observons l'intérieur des cabinets pour constater toute fuite ou signe de fuite d'eau. Nous vérifions les tuyaux, les jonctions fautives, la ventilation, les valves d'arrêt si présentes.



INSPECTION LIMITÉE SUR LES ROBINETS DE PLOMBERIE

Lors de l'inspection, les robinets et appareils de plomberie sont mis en opération afin d'en vérifier le bon fonctionnement. Certaines conditions peuvent cependant ne pas être décelables par la simple mise en marche ou peuvent se manifester qu'occasionnellement ou après un certain délai. Notre inspection est par conséquent limitée.

Aussi, les robinets de services où permettant la fermeture des appareils ne sont pas actionnés afin d'éviter les risques de fuites.

Finalement, les bains à remous, spas, sauna et autres appareils similaires ne sont pas mis en fonctions dans le cadre d'une inspection préachat.



ROBINET D'ÉVIER MAL FIXÉ



Robinet d'évier mal fixé
[Cuisine du rez-de-chaussée]

Nous avons noté que l'appui du robinet de l'évier de la cuisine était instable.

Cette situation représente un risque de bris des raccords soudés et de fuite d'eau pouvant entraîner des dommages sur les éléments putrescibles localisés à proximité.

Nous vous recommandons de contacter un plombier licencié afin d'apporter les correctifs nécessaires.



ROBINET EXTÉRIEUR NON PROTÉGÉ CONTRE LE GEL



Valve d'arrêt du robinet extérieur



Robinet extérieur sans protection contre le gel

Lors de notre inspection, nous avons noté que le robinet extérieur du bâtiment n'est pas muni d'une valve de protection contre le gel. Le propriétaire présent, nous a aussi mentionné qu'il n'a jamais fermé la valve intérieure.

La valve antigel assure le drainage de la conduite de plomberie exposé au gel en hiver et prévient contre les fuites causées par le bris des conduites gelées.

Assurez-vous de bien fermer la valve d'alimentation intérieure des robinets externes avant les premiers gels d'automne afin de prévenir les bris ou les dégâts qui pourraient subvenir. Notez que ces valves sont généralement équipées d'une visse de drainage permettant le drainage de la conduite. Assurez-vous de bien la refermer après avoir drainé les conduites d'eau. Notez que des dommages peuvent être présent dans la structure interne du mur et ne pas être visible. Compte tenu que la valve n'a jamais été fermé auparavant, nous vous recommandons de procéder à une coupe exploratoire pour confirmer qu'aucun dommage n'est présent.

Aussi, afin de favoriser le drainage des robinets extérieurs, il est recommandé de débrancher les boyaux d'arrosage qui y sont reliés avant l'arrivée de l'hiver et du gel.

Conduits de distribution

Le bâtiment est muni de conduits de distribution d'eau en cuivre.



INSPECTION LIMITÉE - QUALITÉ DE L'EAU

Lors de l'inspection visuelle, la qualité de l'eau n'est pas vérifiée, ainsi que la détérioration graduelle provoquée par les produits ou minéraux présents dans l'eau sur les composantes des conduites et des renvois d'eau.

La présence de produits toxiques tel que le plomb dans les conduites de distribution n'est pas vérifiée dans le cadre de cette inspection et exigera une analyse d'eau.



AUCUNE ANOMALIE OBSERVÉE.

Lors de notre vérification, aucun dommage, fuite ou anomalie n'ont été observés sur les conduits de distribution d'eau.



CONDUITES DE CUIVRE ÂGÉ

La durée de vie des conduites de distribution d'eau en cuivre est d'environ 50 ans. Il n'est cependant pas possible de prévoir l'apparition de fuites et celles-ci peuvent survenir à tout moment.

Nous vous recommandons de surveiller régulièrement les conduites de distribution d'eau afin de détecter rapidement les premiers signes de fuites.

Notez que compte tenu de l'âge du bâtiment, il est approprié de prévoir le remplacement des conduites de distribution d'eau lors de travaux de rénovation afin de prévenir les risques de dommages par les fuites ou les bris des conduites.

Conduits d'évacuation et de ventilation

Le bâtiment est muni de conduits d'évacuation des eaux et de ventilation du système de plomberie en plastique ABS (Acrylonitrile Butadiène Styène).



CONDUITS D'ÉVACUATION ET DE VENTILATION NON VISIBLES

Tel que mentionné plus haut, notre inspection ne vérifie pas les éléments de plomberie ou les systèmes qui sont dissimulés derrière les revêtements ou enfouis. Notre évaluation se limite donc aux éléments visibles au moment de l'inspection.

L'absence de certains éléments sur les conduites d'évacuations tel que l'absence de siphon de branchement ou l'absence de clapet antiretour peut entraîner des problématiques importantes ou l'apparition d'odeur désagréable. L'inspection de ces éléments cachés est exclue de la présente inspection et une analyse par un expert est requise.



AUCUN DOMMAGE OU FUITES APPARENTES

Lors de notre vérification, aucun dommage ou fuite d'eau n'ont été observés sur les conduits d'évacuation et de ventilation, et sur les événements de plomberie. Nous n'avons observé aucune problématique apparente avec l'efficacité de l'écoulement du système d'évacuation des eaux.

Drain de plancher

Nous avons noté la présence d'un drain de plancher au sous-sol, dans la salle de fournaise. Il est recouvert de couvercle amovible, non-perforé.



DRAIN DE PLANCHER PARTIELLEMENT OBSTRUÉ



Couvercle non-perforé sur le drain

Lors de l'inspection, nous avons noté que le drain est partiellement obstrué par un couvercle non-perforé.

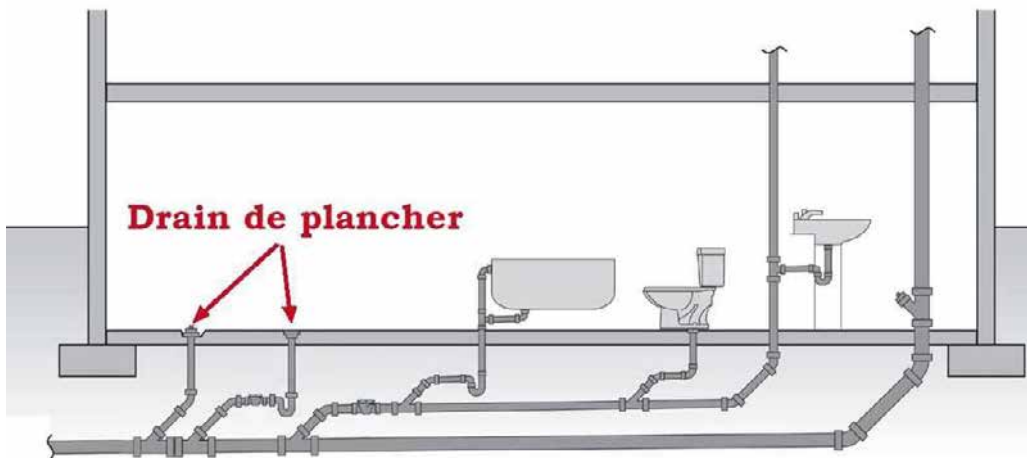
Afin de permettre son accès rapide et son assurer son efficacité, nous vous recommandons de contacter un plombier licencié afin d'installer un grillage perforé.



ÉNONCÉS GÉNÉRAUX - DRAIN DE PLANCHER

Il est approprié d'avoir une soupape de retenue sur le drain du plancher et tout appareil de plomberie installé au sous-sol afin d'éviter d'éventuels refoulements d'égout. Veuillez vous assurer de maintenir un niveau d'eau dans le garde d'eau du drain de plancher du sous-sol afin d'éviter que les gaz/odeurs du réseau d'égout ne pénètrent dans la maison.

Maintenir ce drain accessible et libre de tout débris.



Installation type du drain de plancher

Il ne nous a pas été possible de localiser le dispositif antirefoulement et de son regard de nettoyage, au sous-sol.



ABSENCE DE REGARD DE NETTOYAGE ET DE SYSTÈME ANTIREFOULEMENT



Salle de bain du sous-sol

Nous avons noté l'absence de système antirefoulement et de son regard de nettoyage.

Le clapet antiretour permet le passage des égouts et des eaux usées vers la ville, mais empêche celle-ci de revenir dans le bâtiment advenant la remontée de l'eau dans les égouts.

Son regard de nettoyage est généralement localisé au sous-sol, près de l'entrée d'eau et permet l'entretien et le nettoyage du clapet lorsque requis. Il doit être accessible facilement et en tout temps afin de permettre son inspection régulière.

En absence du regard de nettoyage, l'occupant se trouve dans l'incapacité de procéder à l'inspection, à l'entretien et au nettoyage ou déblocage de la conduite advenant le blocage de cette dernière. Aussi, cela pourrait occasionner un refoulement des eaux en cas de problèmes dans la conduite. Le refoulement des eaux usées à l'intérieur du bâtiment peut occasionner des dégâts importants et contaminer celui-ci.

Nous vous recommandons de contacter un plombier licencié afin de confirmer la présence d'un clapet antiretour et d'en faire l'installation advenant qu'il soit effectivement absent.



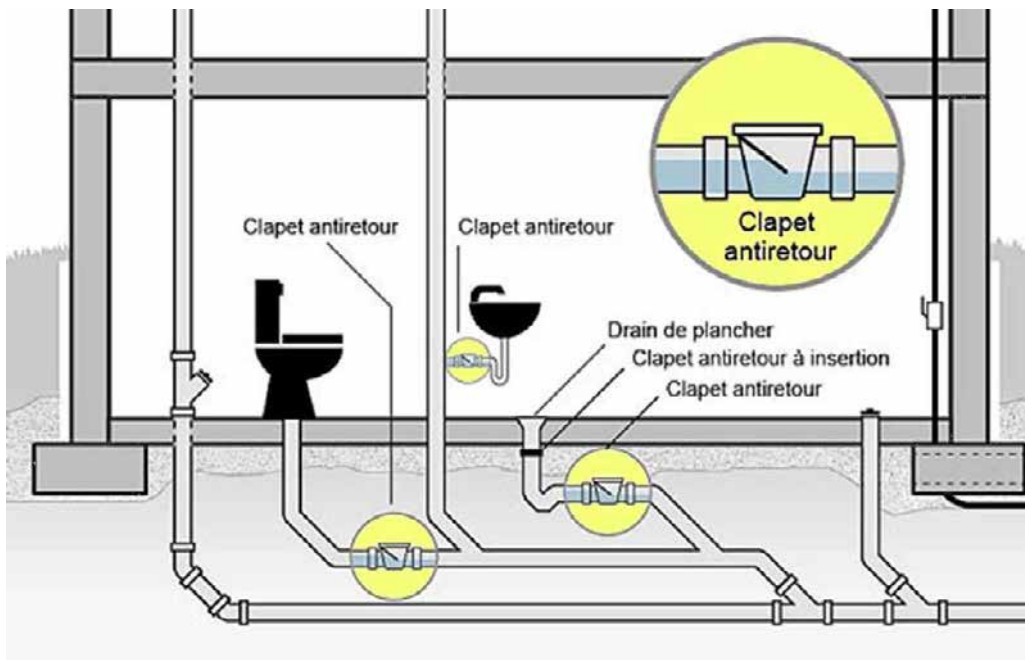
ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

La présence des dispositifs anti-refoulement et le fait que les clapets fonctionnent ou non, ou que le système de drainage français est bouché ou non, peuvent influencer votre couverture d'assurance.

Lors d'une inspection visuelle, l'inspecteur n'ouvre pas les bouchons de regards de nettoyage et les clapets anti-refoulement. Il ne déplace pas les meubles et les objets personnels et, selon le cas, peut ne pas localiser ces dispositifs.

Il est donc de votre responsabilité de consulter immédiatement votre assureur afin de connaître ces exigences sur ce point. Si l'assureur exige une vérification plus poussée (inspection exhaustive), il faudra déplacer des meubles, parfois percer ou endommager les planchers, excaver partiellement la fondation et engager un entrepreneur plombier licencié ou un spécialiste en conduits de drainage, qui doit être muni d'une caméra montée sur câble afin de procéder à la vérification de ces dispositifs.

Cette recherche devient donc une expertise exhaustive des composantes du système de plomberie et du système de drainage, ce qui excède la portée d'une inspection visuelle seulement.



Installation type

Système de chauffe eau

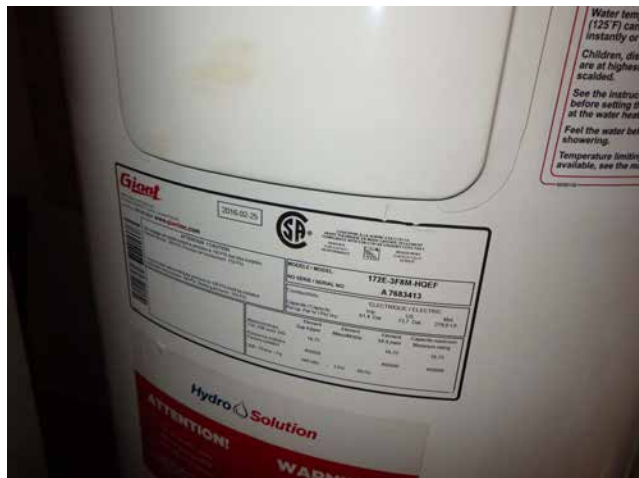
Le système de chauffe-eau est de type électrique. Selon la plaque signalétique, le chauffe-eau a été manufacturé en 2016. Il est d'une capacité de 60 gallons. Il a été manufacturé par Giant.

Le système est alimenté par le haut et comporte une soupape de sécurité Température et Pression (TP) et un conduit d'évacuation en plastique dirigé vers sa base. Une valve d'arrêt est présente sur l'amenée d'eau froide.



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE SUR LE CHAUFFE-EAU

Aucune déficience n'a été observée sur le chauffe-eau.



Plaque signalétique du chauffe-eau



ÉNONCÉS GÉNÉRAUX - CHAUFFE-EAU

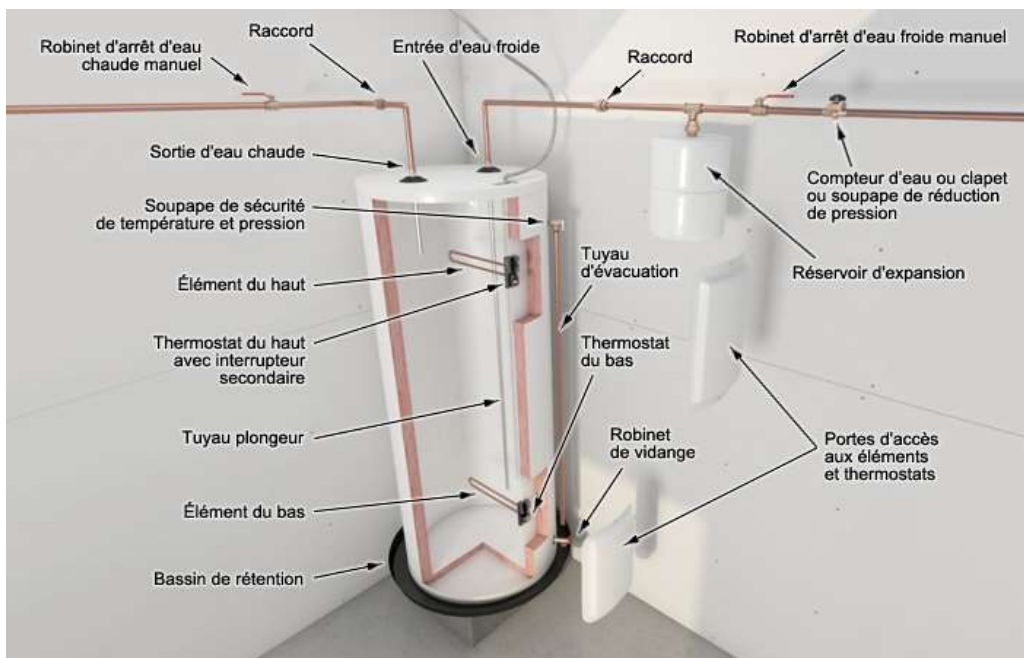
En général, la durée de vie maximale d'un chauffe-eau est de 10 à 15 ans, mais selon la qualité de l'alimentation en eau et les habitudes de consommation des usagers, il pourrait cesser de fonctionner plus tôt et même fuir et occasionner des dommages importants.

Notez que la plupart des assureurs demandent qu'ils soient remplacés après 10 ans afin d'éviter les dégâts.

Assurez-vous de vérifier auprès de votre assureur les conditions qui s'appliquent.

Les fabricants recommandent de surélever le chauffe-eau et de l'isoler de la dalle de béton avec des morceaux de bois afin que celui-ci ne soit pas en contact direct avec l'humidité et le froid en provenance de la dalle. En effet, ces derniers peuvent occasionner de la condensation et même de la rouille.

Il est aussi recommandé de vider une fois par année le chauffe-eau afin d'éviter la création de dépôt ou de contaminant à la base de celui-ci. Pour la sécurité des occupants, il est recommandé d'ajuster le thermostat à un maximum de 135 F/57 C.



Installation type d'un chauffe-eau électrique

ÉLECTRICITÉ

Alimentation principale

L'alimentation principale du bâtiment est de type « aérienne » et s'effectue par l'entremise d'un mat localisé sur la façade du bâtiment. La boucle d'égouttement des connecteurs est présente. La mise à la terre est présente.

Le compteur est de type électronique (intelligent).



INSPECTION LIMITÉE

Dans le cadre de son inspection, l'inspecteur ne vérifie pas les éléments électriques, boîtiers et câblages qui sont cachés derrière les revêtements ou enfouis. L'inspecteur notera les conditions qui, à son avis, sont inférieures à la normale. L'inspecteur vérifie l'intérieur du panneau électrique et les panneaux de distribution seulement si l'accès est facile et non dangereux. Seulement un échantillonnage aléatoire des prises et des luminaires accessibles est effectué.

Aussi, les systèmes à bas voltage, le câblage téléphonique ou de télévision, les systèmes d'interphone et les systèmes d'alarme, les systèmes électriques extérieurs des piscines et des cabanons, ne sont pas vérifiés dans le cadre de notre inspection.

L'inspection du système électrique est par conséquent limitée.

Si des dommages existent sur ces éléments, seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence. Nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir la Déclaration du vendeur et de vous assurer de la condition des éléments non inspectés auprès de ces derniers.



AUCUNE ANOMALIE OBSERVÉE



Aucun dommage ou anomalie n'ont été observés sur le mat et les installations de branchement électrique.



CÂBLE DE BRANCHEMENT AU DESSUS DE LA COUR ARRIÈRE



Câble de branchement au dessus de la cour arrière

Nous avons noté que le câble de branchement de l'entrée électrique du bâtiment passe directement au dessus de la cour arrière.

Il n'est pas recommandé d'installer le câble de branchement au dessus de la cour car il pourrait être dérangerant et non-sécuritaire dans l'éventualité où vous décideriez d'installer une piscine ou un bain tourbillon.

Dans cette éventualité, notez que des coûts importants pourraient découler du déplacement de l'entrée électrique.

Mise à la terre

Nous n'avons pu vérifier la présence de la mise à la terre sur la conduite d'eau car l'ouverture ne permet pas de vérifier sa présence.



MISE À LA TERRE NON VISIBLE CAR L'OUVERTURE EST TROP PETITE

Lors de notre inspection, nous n'avons pas pu vérifier la présence du branchement de la mise à la terre du système d'alimentation électrique du bâtiment.

La mise à la terre assure une fonction de sécurité par rapport aux risques d'électrocution en cas de défaut d'isolement. Elle établit un contact permanent entre la masse terrestre et la masse métallique d'un outil, d'un appareil ou d'une installation électrique. Associée à un disjoncteur différentiel, cette connexion évacue dans le sol les fuites accidentelles de courant et coupe le secteur en cas d'anomalie. Elle protège par conséquent les usagers contre les électrocutions et les électrifications accidentelles.

Aucun indices de défiances n'a été observé cependant, nous ne pouvons l'inspecter visuellement et confirmer sa condition. Cette situation constitue une limitation de notre mandat d'inspection. L'absence d'une mise à la terre ou une malfaçon de son installation pourrait représenter un risque d'électrocution ou d'incendie, selon les circonstances.

Nous vous recommandons de faire dégager une section de cloison par une personne habile et compétente afin de permettre à un maître électricien de confirmer ou infirmer sa présence et de procéder à son installation le cas échéant.

Panneau de distribution

Le coffret de branchement est intégré à même le panneau de distribution (Type combiné). Il est muni d'un dispositif de protection disjoncteur dont la capacité du disjoncteur principal est de 200 Ampères (120-240V).

Le panneau de distribution est lui aussi d'une capacité de 200 Ampères selon sa plaque signalétique. La protection des circuits de dérivation se fait par des disjoncteurs sur chacune des dérivations. Quelques emplacements sont disponibles dans le panneau. Ces derniers permettent des ajouts dans le panneau existant. Notez qu'aucun disjoncteur anti-arcs n'est présent à l'intérieur du panneau. Le panneau de distribution et son coffret de branchement intégré est localisé dans la salle de la fournaise.

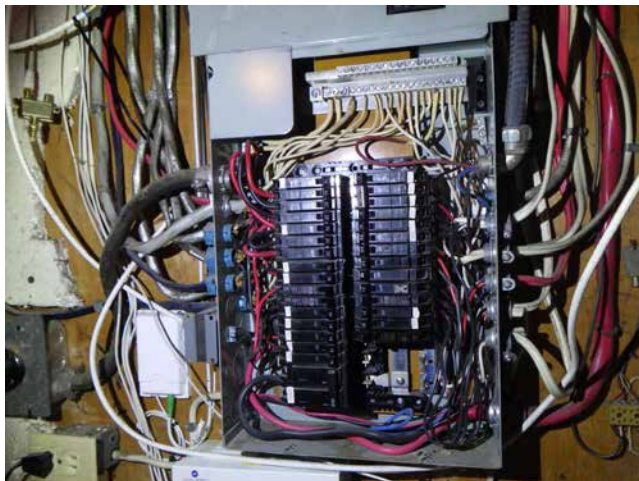
MÉTHODE D'INSPECTION

Dans le cadre de notre inspection, nous procédons à l'ouverture du panneau afin de procéder à son inspection. Lorsqu'elle est présente, la section «coffret de branchement» du panneau de distribution (section du haut) n'est pas ouverte.

Notre inspection consiste principalement à vérifier le raccord des dérivations aux différents disjoncteurs, confirmer la compatibilité des câblages avec l'intensité des disjoncteurs auxquels ils sont raccordés, vérifier la présence de dommages, d'infiltrations ou toutes autres déficiences apparentes.



CÂBLAGE EMMÊLÉ À L'INTÉRIEUR DU PANNEAU



Câblage emmêlé à l'intérieur du panneau

Nous avons observé que le panneau de distribution est congestionné et que le câblage à l'intérieur du panneau est emmêlé et non ordonné.

Un câblage dans cette condition rend la détection des problématiques (échauffements, gaine endommagée, doublons, etc.) plus difficile et peut augmenter le délai d'intervention en situation d'urgence.

Nous vous recommandons de contacter un électricien licencié afin de corriger la situation.

Câbles et circuits de dérivations

Le câblage électrique du bâtiment est en cuivre.



INSPECTION LIMITÉE SUR LES CÂBLAGES CACHÉS

Dans le cadre de son inspection, l'inspecteur ne vérifie pas les éléments électriques, boîtiers et câblages qui sont cachés derrière les revêtements ou enfouis. Aussi, les systèmes à bas voltage, le câblage téléphonique ou de télévision, les systèmes d'interphone et les systèmes d'alarme, les systèmes électriques extérieurs des piscines et des cabanons, ne sont pas vérifiés dans le cadre de notre inspection.

L'inspection du système électrique est par conséquent limitée.

Si des dommages existent sur ces éléments, seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence. Nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir la Déclaration du vendeur et de vous assurer de la condition des éléments non inspectés auprès de ces derniers.



CÂBLAGES EMMÊLÉS/NON-SUPPORTÉS



Câblages emmêlés/non-supportés

Nous avons observé une quantité importante de câbles de dérivation emmêlés et exposés aux dommages mécaniques au plafond de la salle de fournaise.

Tous les câbles électriques doivent être fixés au bâtiment ainsi que les boîtiers de jonction.

Cette situation constitue un risque de bris, court-circuit et pannes, voire même un danger de déclenchement d'incendie.

Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation immédiatement par un maître électricien

Interrupteurs et prises de courant

Le bâtiment inspecté comporte des interrupteurs et des prises de courant standard avec mise à la terre. Des prises DDFT (Dispositif de Détection de Fuite à la Terre) ont été observées à l'extérieur du bâtiment.

MÉTHODE D'INSPECTION

Dans le cadre de notre inspection, nous avons procédé à la vérification et à la mise à l'essai de toutes les prises munies d'un dispositif DDFT (Dispositif de Détection de Fuite à la Terre) dans la cuisine, les salles de bain et à l'extérieur.

Nous avons aussi procédé à la vérification des prises de courant, sur un nombre représentatif, afin de valider la polarité des prises, la mise à la terre et leur bon fonctionnement. Nous avons aussi procédé à la vérification du fonctionnement d'un nombre significatif d'interrupteurs et de luminaires (intérieur et extérieur).

La réglementation régissant les normes d'installation des systèmes électriques évolue constamment afin d'augmenter la sécurité des usagers des appareils électriques. De nouvelles normes concernant l'installation de prises de type DDFT et de disjoncteurs anti-arcs sont maintenant en vigueur.

Si vous prévoyez procéder à des modifications sur le bâtiment, des ajouts ou des travaux sur les installations électriques, nous vous recommandons de consulter un maître-électricien afin de vous conformer à la nouvelle réglementation.



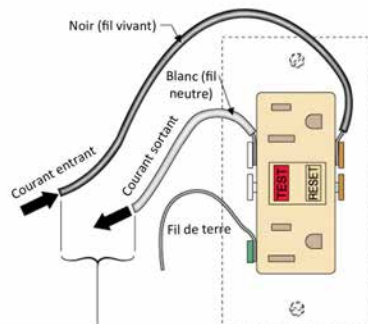
PRISE DDFT REQUISE PRÈS D'UN ÉVIER

Disjoncteur-détecteur des fuites à la terre (DDFT)

Le circuit électrique du DDFT dans la prise vérifie constamment la différence de courant entre les fils noir et blanc

N.B.

Si le DDFT est situé dans le panneau de distribution, le circuit dans son ensemble sera éteint



Une prise de courant située à moins de 1.5 mètres de l'évier, a été constaté. Les prises de courant situées près des sources d'eau (l'évier ici) doivent être protégées par un dispositif DDFT.

Ce dernier protège les usagers contre les risques d'électrocution et d'électrification qui peuvent causer des blessures importantes et même la mort.

Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation immédiatement par un maître-électricien.

Selon les nouvelles normes en vigueur, les prises situées à l'intérieur de cette distance doivent être protégées par un dispositif DDFT.

Pour des raisons de sécurité, nous vous recommandons de vous conformer aux nouvelles normes électriques et de contacter un maître électricien afin d'apporter les correctifs nécessaires.



Seconde prise de courant à protéger



Prise DDFT requise près de l'évier de la cuisine

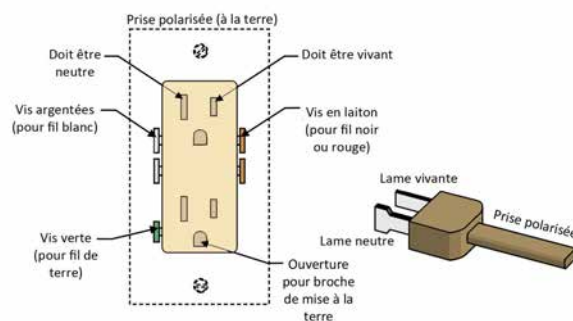


PRISE DE COURANT AVEC POLARITÉ INVERSÉE



Test de polarité d'une prise de courant
[Salle de bain du rez-de-chaussée]

Polarité correcte?



Lorsque la polarité est inversée, l'ouverture de la prise qui est plus large est vivante et la plus étroite est neutre – le noir doit toujours être attaché aux vis en laiton

Schéma d'installation d'une prise de courant

Nous avons constaté une prise de courant dont les polarités sont inversées.

Les prises de courant permettent la connexion des divers appareils électriques au réseau de distribution du bâtiment. Les interrupteurs des appareils sont reliés aux fils « vivants » de la prise de courant. Le respect de la polarité sur les prises de courant assure que la tension électrique soit bel et bien coupée lorsque l'interrupteur de l'appareil qui y est branché est fermé.

Cette situation comporte un risque d'électrisation/électrocution pour les occupants de la maison.

Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation immédiatement par un maître-électricien.



AMPOULE NUE ET SANS PROTECTION DANS UN PLACARD



Ampoule nue et sans protection dans un placard à
vêtement

Nous avons observé une ampoule nue, sans globe de protection, au-dessus de la porte du placard.

L'usage d'une ampoule nue dans un placard est interdit.

Cette situation constitue un risque de bris, de courts-circuits et de panne, et un danger d'électrocution pour les occupants.

Nous vous recommandons de faire déplacer immédiatement l'emplacement de l'ampoule et de la munir de globe de protection.



ÉNONCÉ GÉNÉRAL - PRISES DDFT

De nouvelles normes et réglementations sont mises en application régulièrement par le code du bâtiment. Ces nouvelles réglementations sont ajoutées en guise de sécurité et touchent particulièrement l'usage de prises DDFT (Dispositif de détection de fuites à la terre).

Si vous prévoyez procéder à des modifications et/ou transformations, sur le bâtiment, ou l'ajout de ces prises, il est recommandé de faire appel à un maître électricien licencié afin de vous assurer de respecter les nouvelles normes en vigueur.

Générateur de chaleur

Le bâtiment est muni d'un système central de chauffage au mazout, à air pulsé. Le bâtiment est muni d'un dispositif d'alimentation électrique biénergie de chauffage.

Nous avons noté la présence d'un dispositif de sécurité et de mise hors service d'urgence pour la fournaise.



LIMITATION SUR LE GÉNÉRATEUR DE CHALEUR

Lors de l'inspection, l'inspecteur n'évalue pas si les unités de chauffage en place sont suffisantes et si elles distribuent la chaleur de façon uniforme et confortable dans la pièce.

Un maître-électricien pourra vous assister dans cette évaluation et, au besoin, apporter les correctifs requis en ajoutant des sources de chauffage.

Notez aussi que lors de l'inspection, les systèmes de chauffage sont mis en marche lorsque la situation le permet. Les systèmes ne sont cependant pas testés sur une longue période et des problématiques pourraient survenir après un usage prolongé.



INSPECTION LIMITÉE DU CHAUFFAGE D'APPOINT



Chauffage d'appoint à faire inspecter par un spécialiste

Notez que notre inspection ne couvre pas les appareils de chauffage d'appoint, les cheminées et les conduits de fumée, tel que stipulé dans la Norme de pratique régissant l'inspection préachat et telle qu'il vous a été mentionné sur les lieux de l'inspection.

Nous vous recommandons de contacter un spécialiste en appareils de chauffage au bois ou un membre de l'Association des professionnels du chauffage (APC) avant la terminaison des conditions d'inspection. L'appareil ne doit pas être utilisé avant la réception d'un certificat de conformité.

Notez aussi que nous ne vérifions pas le dégagement de la cheminée ou de l'appareil avec les matières combustibles tels que l'isolation, le bois de la structure ou toute autre matière qui pourrait s'enflammer, lorsqu'exposé à la chaleur dégagée. Il est de votre responsabilité de vous assurer auprès d'un expert qui pourra alors faire une inspection exhaustive afin de vous informer de la sécurité d'utilisation et de la conformité de l'appareil.

Dans le cadre de notre inspection, nous vérifions cependant la condition extérieure de la cheminée et du conduit de fumée lorsque ce dernier est facilement accessible.

Compte tenu que le conduit de fumée est encastré dans le mur intérieur, il n'était pas visible aux fins de notre inspection.



CONDUIT DU CONDENSÂT DE LA FOURNAISE DIRIGÉ DANS LE REMBLAIS DE LA DALLE



Conduit du condensât de la fournaise dirigé sous la dalle de béton

Lors de l'inspection, nous avons noté que le conduit du condensât de la thermopompe provenant de la fournaise est dirigé sous la dalle de béton. Selon le propriétaire présent, l'eau s'évacue directement dans le remblai.

Il ne nous est pas possible de savoir si un drain de plancher est présent sous la dalle ou si le conduit déverse son eau directement dans le remblais.

Nous vous recommandons de prolonger le conduit jusqu'au drain de plancher localisé à proximité afin d'éviter de diriger l'eau dans le remblais de la dalle du sous-sol et réduire la présence d'humidité au sous-sol.



DISPOSITIF D'ARRÊT DE SÛRETÉ LOCALISÉ TROP PRÈS DE LA FOURNAISE



Dispositif d'arrêt de sûreté de la fournaise directement derrière l'appareil

Nous avons noté que le dispositif d'arrêt de sûreté de la fournaise est localisé directement derrière l'appareil. Celui-ci permet de couper l'alimentation électrique à la fournaise en situation d'urgence.

En situation d'incendie, il pourrait s'avérer périlleux et même dangereux d'approcher du dispositif. Nous vous recommandons de contacter un électricien licencié afin de l'éloigner de la fournaise. Notez que le dispositif devrait être facile d'accès et dégagé en tout temps.

Contrôle de la température

Le système de contrôle de la température est de type électronique. Lors de notre inspection, les systèmes de contrôle ont été mis en marche afin de confirmer leur bon fonctionnement.



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE



Thermostat contrôlant la fournaise

Aucune déficience n'a été observée sur le système de contrôle du chauffage.

Système de distribution de la chaleur

Le bâtiment est muni de conduits de ventilation et de distribution de la chaleur en acier. Nous avons noté la présence de registres de ventilation métallique dans chaque pièce et des grilles de prise d'air sur chacun des étages.



CONDUITS DE DISTRIBUTION DE LA CHALEUR NON VISIBLE

Dans le cadre de son inspection, l'inspecteur ne vérifie pas les éléments de distribution de la chaleur (conduites d'eau) qui sont cachés derrière les revêtements, enfouis, fermés ou hors d'usage.

Il n'évalue pas la capacité ni la suffisance des systèmes.

L'inspection des conduits de distribution de la chaleur est par conséquent limitée.



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE

Aucune déficience n'a été observée sur le système de distribution de la chaleur. Aucune fuite, perforation ou déformation n'a été observée sur les conduits. Finalement, les joints et connexions étaient bien scellés.

Conduit d'évacuation et régulateur de tir

La fournaise au mazout est équipée d'un conduit d'évacuation des gaz de combustion en acier. Ce dernier est équipée d'un régulateur barométrique situé juste avant l'entrée de la cheminée.



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE

Aucune déficience n'a été observée sur les conduits d'évacuation et sur le régulateur de tir de la fournaise.



CONDUITES DE VENTILATION À NETTOYER RÉGULIÈREMENT

Les conduits de distribution d'air peuvent, avec le temps, accumuler de la poussière et des contaminants allergènes. Ces saletés et la poussière peuvent être transportées par la circulation de l'air du système et peuvent être dommageables pour la santé.

Faire nettoyer régulièrement en profondeur toutes les parties du système de distribution d'air par un spécialiste.

Cheminée



INSPECTION LIMITÉ DE LA CHEMINÉE DE LA FOURNAISE

Bien que nous ayons inspecté visuellement la cheminée à partir du toit, dans le cadre d'une inspection visuelle préachat, il n'est pas de notre mandat de procéder à une vérification exhaustive du système de chauffage, d'inspecter la chemise de la cheminée de la fournaise et de vérifier son intégrité.

Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur spécialisé afin d'inspecter et de confirmer la conformité de la cheminée avant de faire usage du système de chauffage au mazout.

Réservoir d'entreposage du combustible

Le réservoir à mazout du système de chauffage est en acier. Il est localisé au sous-sol. Le réservoir est localisé au coin droit de la façade arrière du bâtiment.

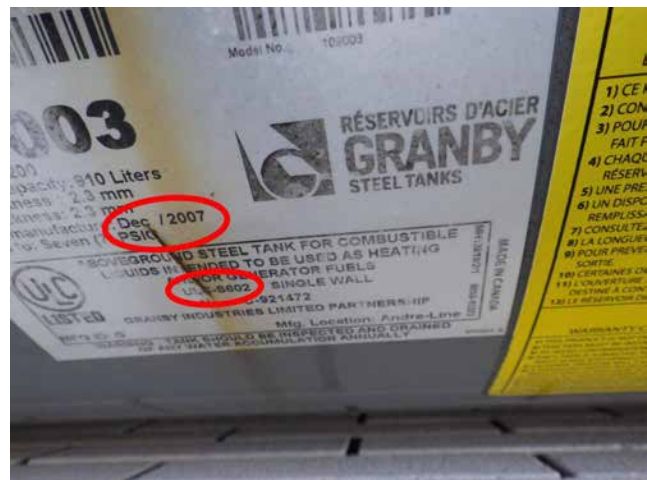
Selon l'inscription sur le réservoir, celui-ci date de 2007 et répond à la norme ULC-S-602.



RÉSERVOIR AU MAZOUT ÂGÉ



Réservoir au mazout



Plaque signalétique du réservoir au mazout

Lors de l'inspection, nous avons noté que le réservoir au mazout est âgé de plus de 20 ans.

Un réservoir de mazout en acier a une durée de vie approximative d'environ 20 ans lorsqu'il est installé à l'intérieur. À l'extérieur, cette durée de vie passe à 10 ans. Certaines compagnies d'assurance refuseront d'ailleurs d'assurer le réservoir après cette période. Assurez-vous de vérifier auprès de votre assureur les détails de votre couverture et assurez-vous de les respecter minutieusement.

Il devrait être inspecté annuellement par un technicien compétent. Son accès devrait être libre et dégagé en tout temps afin de faciliter son inspection.

Les réservoirs en acier peuvent être affectés par la rouille qui se produit à cause de l'eau formée par la condensation. Afin de prévenir la condensation dans le réservoir, il est conseillé de maintenir le réservoir plein pendant les mois d'été.

Compte tenu de l'âge du réservoir (2007), contactez un entrepreneur spécialisé en chauffage au mazout afin de procéder au remplacement immédiat du réservoir.

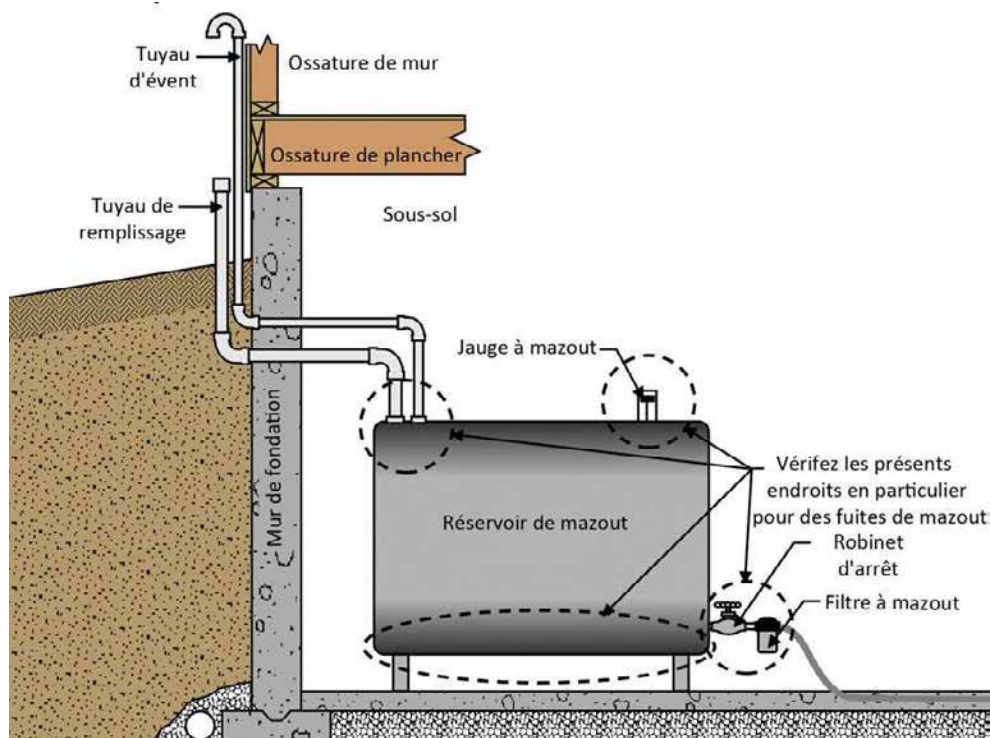


ÉNONCÉS GÉNÉRAUX - RÉSERVOIRS AU MAZOUT

Un réservoir de mazout en acier a une durée de vie approximative d'environ 20 ans lorsqu'il est installé à l'intérieur. À l'extérieur, cette durée de vie passe à 10 ans. Certaines compagnies d'assurance refuseront d'ailleurs d'assurer les réservoirs après cette période. Assurez-vous de vérifier auprès de votre assureur les détails de votre couverture et assurez-vous de les respecter minutieusement.

Il devrait être inspecté annuellement par un technicien compétent. Son accès devrait être libre et dégagé en tout temps afin de faciliter son inspection.

Les réservoirs en acier peuvent être affectés par la rouille qui se produit à cause de l'eau formée par la condensation. Afin de prévenir la condensation dans le réservoir, il est conseillé de maintenir le réservoir plein pendant les mois d'été.



CLIMATISATION ET THERMOPOMPE

Système de climatisation

Le bâtiment est muni d'un système de climatisation électrique, intégré à la fournaise centrale. L'unité externe est localisée sur la façade droite du bâtiment.

Selon la plaque signalétique, le système est d'une capacité de 24000 BTU.



LIMITATION SUR LES SYSTÈMES DE CLIMATISATION



Lors de l'inspection visuelle de la thermopompe nous vérifions l'installation du compresseur situé à l'extérieur en observant entre autres, son aplomb, la proximité avec des extracteurs, le dégagement avec d'autres structures, rouille, usure. Nous vérifions aussi l'étanchéité des ouvertures créées pour laisser pénétrer les tuyaux dans la propriété et nous assurons que ceux-ci sont bien isolés. Finalement, nous vérifions le système de drainage. Les systèmes d'air conditionné et les thermopompes sont vérifiés et opérés aux conditions climatiques présentes durant l'inspection et ils seront indiqués comme étant opérationnels ou non.

Il n'y a pas d'inspection en profondeur des composantes du système. Une inspection en profondeur ne peut qu'être faite par un technicien licencié spécialisé en climatisation. Si une panne survient après l'inspection, l'acheteur devra être averti ou une inspection pré-notariale pourrait être fixée par l'acheteur.

Il est toujours recommandé qu'un plan d'assurance pièces et main-d'oeuvre soit maintenu en vigueur pour le nettoyage annuel et le service d'urgence durant l'année. Les unités de thermopompe, comme tout appareil mécanique, peuvent faire défaut en tout temps.

Nous vous conseillons de vous munir d'un contrat d'entretien pour ce système. Plusieurs composantes internes doivent être nettoyées régulièrement (condensateurs et évaporateurs) et des ajustements sont à faire à l'occasion.



ISOLANT AU POURTOUR DES CONDUITES DU CLIMATISEUR ENDOMMAGÉ



Calfeutrante au pourtour des conduits du climatiseur à refaire

Nous avons constaté que l'isolant au pourtour des conduites de gaz réfrigérant et des câbles d'alimentation électrique du climatiseur étaient secs, troués et détériorés, ou même absents.

Nous vous recommandons de contacter un spécialiste en climatisation afin de faire isoler les conduites. Des conduites bien isolées amélioreront la performance de votre appareil.



AUCUN INTERRUPTEUR DE SERVICE SUR LE CLIMATISEUR

Il est recommandé (voir même requis) d'installer un interrupteur de service près de l'unité extérieur. Advenant un entretien d'un spécialiste ou en cas d'urgence, l'unité pourra être mise hors tension sans nécessiter un accès à l'intérieur du bâtiment.

Nous vous recommandons d'en faire installer un par un électricien licencié.



INFORMATION

Les unités de climatisations et les thermopompes ont tendance, avec le temps, à accumuler des poussières et des bactéries pouvant conduire à des réactions allergiques ou respiratoires, chez les occupants.

Afin de conserver, une bonne qualité d'air intérieur, nous vous recommandons de procéder à un nettoyage périodique, de ces unités.



ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

Il est recommandé d'obtenir tous les documents sur les équipements, concernant l'entretien et les procédures de mise en service et hors service de la thermopompe et du climatiseur.

Il est important de vérifier que le circuit électrique du système de climatisation est hors tension lors de la saison hivernale. Le compresseur d'un climatiseur pourrait subir de sérieux dommages s'il est mis sous tension quand la température extérieure est inférieure à ± 5 degrés Fahrenheit/-15 degrés Celsius (selon le type d'appareil). En effet, à cette température, le compresseur est gelé et pourrait être endommagé s'il est mis en marche.

Les thermopompes quant à elles, sont équipées avec des dégivreurs et des mécanismes de sécurité qui préviennent le démarrage accidentel de l'appareil si le mécanisme est gelé. La thermopompe se met alors en mode « climatisation » quelques minutes afin de produire de la chaleur pour faire fondre la glace, puis se remet en mode thermopompe une fois dégivrée. Elle peut faire ce cycle quelques fois par jour selon la température extérieure.

Système de distribution

Les conduits de distribution d'air du système de climatisation sont partagés avec ceux de la fournaise.

Système de contrôle de la température

Le système de climatisation est équipé par le thermostat central qui contrôle aussi le système de chauffage.

Revêtement de finition des murs

La finition intérieure des murs est en placoplâtre (gypse). Le revêtement des murs du bâtiment sont fait de panneaux de préfini décoratif au sous-sol.

MÉTHODE D'INSPECTION

Notre examen de l'intérieur se limite à une inspection visuelle et nous l'évaluons en comparant à des maisons semblables et du même âge. L'entreposage d'objets personnels pourrait avoir empêché la vérification de certains éléments et pourrait avoir caché à notre insu des indices de désordre apparent.

L'éclairage, les rideaux et les conditions atmosphériques lors de l'inspection peuvent nous empêcher de déceler une défectuosité. L'inspecteur n'est pas tenu d'inspecter les imperfections de la peinture, du papier peint et des autres revêtements de finition des murs et des plafonds. Les appareils ménagers et les installations récréatives, les rideaux, les stores et autres accessoires de fenêtre ne sont pas des items inclus à l'inspection.

La présence d'amiante et de mousse d'urée formaldéhyde ne peut pas être déterminée avec certitude sans une inspection plus approfondie et une analyse en laboratoire.

Notre méthode d'inspection, sur les revêtements de sol, les murs et plafonds se limite à une vérification détaillée mais aux endroits accessibles et visibles. En présence de cernes d'eau ou lorsque l'inspecteur le juge utile, un détecteur d'humidité sera utilisé afin de confirmer la présence ou non d'humidité derrière les composantes de finition.

Notez toutefois que ce détecteur comporte certaines limites. En absence de signes d'infiltrations d'eau derrière les murs, plafonds et planchers, ce détecteur pourrait ne pas les détecter. Il est donc important de comprendre qu'il pourrait y avoir présence d'eau ou de condensation derrière des éléments de finition qui ne peuvent malheureusement pas être détectées. Vous devez questionner les propriétaires sur toutes intrusions d'eau pouvant avoir été observées durant la prise de possession et vous assurer de la véracité des informations transmises, à l'intérieur du formulaire intitulé "Déclarations du vendeur sur l'immeuble".



INSPECTION LIMITÉE SUR LES MURS

Plusieurs objets, meubles, tapisserie ou marchandises entreposées dans les pièces du bâtiment, ont limité l'inspection des surfaces intérieures. En particulier, les placards et certaines des pièces étaient encombrés par de l'entreposage qui nous empêchait d'inspecter les surfaces cachées.

Si des dommages existent sur ces éléments, seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence. Nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir la Déclaration du vendeur et de vous assurer de la condition des éléments non inspectés.

Notre inspection étant visuelle, sans ouvrir les murs, il est possible que l'eau ait pu endommager ce type de murs et ses composantes internes. Il importe de s'assurer en tout temps que les scellements sont en bon état et au besoin de calfeutrer et sceller tous les espaces, les fissures et les ouvertures dans l'enveloppe. Un processus de maintenance préventive (minimum une fois par année) devrait être mis en place.



COMPOSANTE SANS DÉFICIENCE OBSERVÉE

Aucun dommage (ou déficience) significatif n'a été observé sur les revêtements de murs et de plafonds du bâtiment.

Revêtement de finition des plafonds

La finition intérieure plafonds est en placoplâtre (gypse). Les plafonds du sous-sol sont en tuiles suspendues.

Lors de l'inspection visuelle, celles-ci ne sont pas soulevées à moins qu'elles ne présentent des cernes, des déformations ou des signes d'infiltrations.



LIMITATION SUR PLAFOND SUSPENDU AU SOUS-SOL

Nous avons vérifié, de façon sommaire, l'intégrité de certaines composantes structurelles et mécaniques. Durant le processus de cette vérification, aucune déficience n'a été relevée, à ces différents endroits. Notez que durant le processus de cette inspection visuelle, nous ne soulevons pas "toutes les tuiles" du plafond.

Si des dommages existent sur ces éléments, seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence. Nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir la Déclaration du vendeur sur l'immeuble et de vous assurer de la condition des éléments non inspectés.



TUILES DE PLAFOND ENDOMMAGÉES



Tuile de plafond endommagée

Nous avons observé qu'une des tuiles du plafond au sous-sol est endommagée.

Pour des considérations esthétiques, nous vous recommandons de faire appel aux services d'un entrepreneur professionnel afin d'apporter les correctifs nécessaires.

Revêtement de finition des planchers



INSPECTION LIMITÉE SUR LE PLANCHER DU BÂTIMENT

Plusieurs objets, meubles, carpettes ou marchandises entreposées dans les pièces du bâtiment, ont limité l'inspection des planchers.

Si des dommages existent sur ces éléments, seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence. Nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir la Déclaration du vendeur et de vous assurer de la condition des éléments non inspectés.



COMPOSANTE SANS DÉFICIENCE SIGNIFICATIVE

La partie visible des revêtements de plancher ne présente pas de déficience significative.

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



ESPACEMENT ENTRE LES LATTES DE BOIS



Nous avons constaté un léger espacement entre les lattes de bois du plancher de bois.

L'espacement entre les lattes de bois peut survenir au fil des saisons car les changements d'humidité dans l'air ambiant occasionne la contraction ou la dilatation du bois. Ce phénomène n'a généralement pas de conséquence importante.

Escaliers, marches et balustrades

Les escaliers intérieurs, les marches, les balustrades et les mains-courantes menant au sous-sol sont en bois.



AUCUNE DÉFICIENCE SUR L'ESCALIER INTÉRIEUR

Aucune déficience n'a été observée sur l'escalier du sous-sol et celui menant à l'étage. Ils comportent une main-courante sur la longueur de l'escalier et les balustres sont solides et bien fixés.

Armoires et comptoirs



INSPECTION LIMITÉE SUR LES ARMOIRES ET LES COMPTOIRS

Lors de l'inspection, les tiroirs et les portes d'armoires sont mis en opération afin d'en vérifier le bon fonctionnement. Notez que durant le processus de cette inspection visuelle, nous ne vérifions pas "toutes les portes et les tiroirs".

Prenez note que l'inspecteur n'est pas tenu de commenter l'usure normale des armoires et des comptoirs.

Certaines conditions peuvent cependant ne pas être décelables par une simple utilisation. Notre inspection est par conséquent limitée.

Portes et fenêtres

Les fenêtres de la maison sont en PVC. Elles sont de type à battants.

MÉTHODE D'INSPECTION

Les fenêtres ont été inspectées et opérées afin de confirmer le fonctionnement et la condition des fenêtres et de leurs mécanismes. L'inspection des fenêtres a été faite sur un nombre représentatif de fenêtres, tel que prescrit par la Norme de pratique de l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec (AIBQ).

La vérification s'est fait, de l'extérieur, par une inspection visuelle des fenêtres, des cadres, des solins et des scellants, puis de l'intérieur, par la mise en fonction des fenêtres et de leurs mécanismes d'ouverture.

Nous procédons à une vérification des portes intérieurs par un échantillonnage représentatif. La vérification comporte entre autres la vérification du bon fonctionnement des poignées, des loquets, des serrures, de l'absence de frottement ou de coincement, et une opération facile des portes. Nous ne faisons pas une évaluation des considérations esthétiques et des imperfections. Notez que chaque porte intérieure devrait être munie d'un arrêt de porte de manière à prévenir les dommages au mur adjacent.



RECOMMANDATION - ARRÊTS DE PORTE

Les arrêts de porte limitent les dommages causés par l'ouverture de la porte contre la cloison murale interne du bâtiment. Nous vous invitons à faire installer des arrêts de porte afin de prévenir les dommages aux murs.



CONDENSATION DANS LES FENÊTRES

En période de grand froid, le taux d'humidité relative de votre maison ne suit pas la courbe de chute de température extérieure.

Ce sont les appareils de ventilation qui contribuent à faire en sorte que le taux d'humidité relative de l'air ambiant suive la courbe de chute de température extérieure. Toutefois, la capacité de ceux-ci varie expliquant ainsi que certains n'arrivent pas à abaisser le taux d'humidité assez rapidement.

Par conséquent, lors d'une diminution brusque de la température d'un air humide, le vitrage, d'aussi bonnes qualités soit-il, subit tout de même les variations de température et le phénomène de condensation se produit faisant ainsi apparaître le surplus de vapeur d'eau que l'air ne peut plus contenir.

L'APCHQ suggère les quelques trucs suivants afin de prévenir la condensation :

- limiter la quantité de plantes qui agrémentent votre intérieur;
- éviter d'entreposer votre bois de chauffage au sous-sol;
- activer les ventilateurs de la cuisine et de la salle de bains pendant et après chaque utilisation;
- prendre soin de ne pas prolonger inutilement les douches;
- localiser les grilles de ventilation aux bons endroits et vérifiez qu'elles ne sont pas obstruées;
- enlever les moustiquaires de vos fenêtres;
- ne pas fermer les stores ou les toiles pendant la soirée, ce qui permettra à la chaleur provenant du système de chauffage de réchauffer le vitrage.



VITRES THERMOS À VÉRIFIER RÉGULIÈREMENT

Lors de notre inspection intérieure des fenêtres, nous n'avons pas noté la présence de Thermos doubles descellées.

Les vitres Thermos peuvent cependant se desceller à tout moment.

Dans l'éventualité où vous noteriez la présence d'un Thermos descellé, nous vous recommandons de planifier leur remplacement pour votre confort et un souci d'économie d'énergie.

Isolation des combles

L'isolation des combles est constituée de matelas de laine de verre recouverte par une couche de laine isolante soufflée. Nous avons noté la présence d'une membrane pare-vapeur, de type "papier kraft", sous l'isolant.

MÉTHODE D'INSPECTION

Nous avons procédé à l'inspection des combles en y accédant par l'entremise de la trappe d'accès. Nous avons observé l'entretoit à partir de la trappe car l'espace de dégagement était insuffisant pour permettre de circuler de façon sécuritaire.

Nous avons vérifié la condition de la structure du toit, recherché des indices d'infiltrations sur l'isolant, les fermes ou les autres structures du comble. Nous avons inspecté l'isolant, le pare-vapeur et la ventilation à partir de l'ouverture de la trappe. Notre inspection est par conséquent limitée.

Là où cela est possible et observable, nous vérifions que l'isolation, la présence d'un pare-vapeur et son intégrité et la ventilation de la toiture et des soffites. Notez que la nature et les caractéristique de l'isolation peuvent varier d'un endroit à l'autre de l'entretoit et que certains éléments pourraient avoir été omis compte tenu de l'angle d'observation de la trappe.



TRAPPE D'ACCÈS MAL SCELLÉE ET MAL ISOLÉE



Absence de joint d'étanchéité au pourtour de la trappe

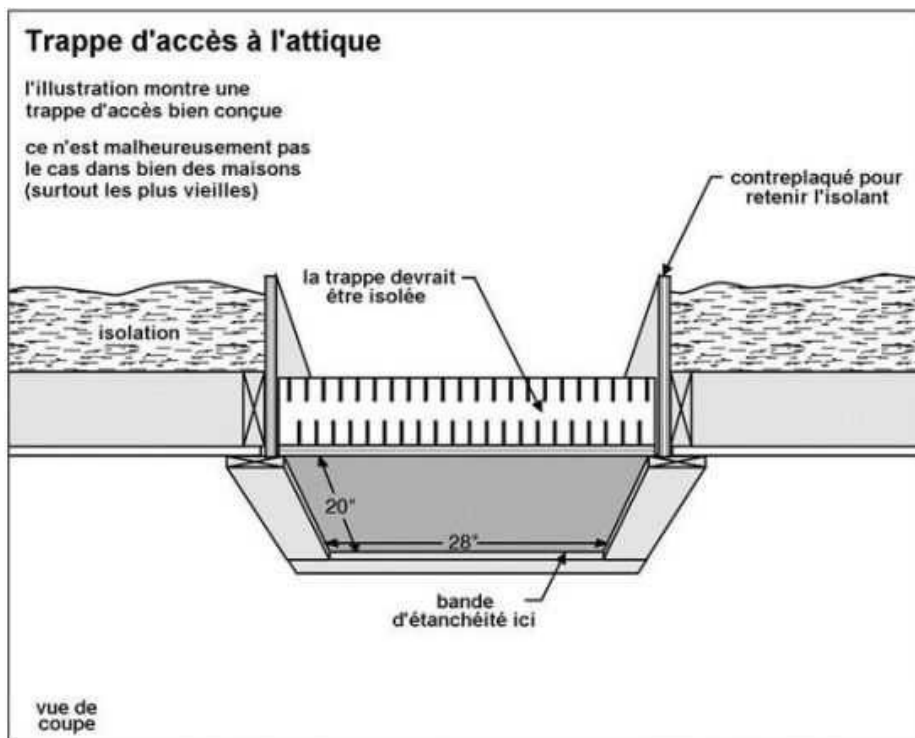


Trappe d'accès mal scellée et mal isolée

Lors de l'inspection des combles, nous avons noté que l'installation de la trappe d'accès au comble (espace sous la toiture) est inadéquate.

La trappe d'accès au comble nécessite un joint d'étanchéité (néoprène), en bonne condition, sur son pourtour et doit être lourde afin que le contact avec le joint d'étanchéité soit efficace. Le joint de Néoprène limitera le passage de l'air chaud, à l'intérieur du vide sous toit et par le fait même les dépenses d'énergie ainsi que les risques associés à la condensation, sur les éléments putrescibles. Elle doit aussi offrir un facteur isolant suffisant afin de prévenir les pertes de chaleur provenant du bâtiment et les risques de condensation.

Nous vous recommandons d'isoler adéquatement la trappe d'accès afin d'obtenir une résistance thermique uniforme avec les plafonds. Une construction solide et permanente serait souhaitable afin d'éviter les pertes de chaleur dans cet espace qui risque d'endommager les diverses composantes. (Voir illustrations types, informations générales).



Trappe d'accès - installation type



ISOLATION INÉGALE DES COMBLES



Isolation inégale des combles

Nous avons remarqué que l'épaisseur de la laine était inégale dans le comble. En effet, la quantité d'isolation et sa nature varient d'un endroit à l'autre au grenier.

L'isolation doit être uniforme afin d'éviter la présence de pont thermique permettant l'apparition de condensation dans le comble.

Cette situation engendre des pertes de chaleur de la maison vers l'entretoit. Un comble trop chaud en hiver peut occasionner des barrages de glace en bordure de la toiture et de la condensation pouvant affecter les composantes structurales du comble.

Afin d'améliorer la qualité de l'isolation, nous vous recommandons de faire appel à une personne compétente en isolation/ventilation afin de corriger la situation.



ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

L'efficacité énergétique n'est pas évaluée lors d'une inspection visuelle. Afin d'obtenir les données pertinentes sur le sujet, des tests spécifiques nécessitant l'utilisation d'instruments de mesure sont requis.

Nos commentaires sur la ventilation sont basés sur notre expérience et notre compréhension des méthodes de ventilation d'une résidence.

Au besoin, faire appel à un entrepreneur licencié spécialisé en ventilation afin de déterminer les besoins calculés

(CFM) en ventilation et la dimension exacte requise pour les conduits et les mécanismes de ventilation.



INFORMATION - PARE-VAPEUR



Isolant et pare-vapeur en papier Kraft

Nous avons vérifié la présence d'une membrane plastique pare-vapeur, à l'intérieur du vide sous-toit, en soulevant l'isolant à certains endroits.

Nous ne soulevons pas TOUT l'isolant, afin de vérifier l'intégrité de cette composante.

Il est possible qu'au pourtour de certaines émergences telles que les conduits de ventilations, événements de plomberie, ventilateurs de plafond ou autres, le pare-vapeur ne soit pas scellé adéquatement.

Ventilation de la toiture

Nous avons noté la présence de un ventilateur vertical vertical (type "Maximum") sur le toit. L'entrée d'air se fait par les avant-toits (soffites).

Nous avons aussi noté la présence de déflecteurs de type "styrovent" entre l'isolant et le platelage du toit garantissant une entrée d'air dans les combles.



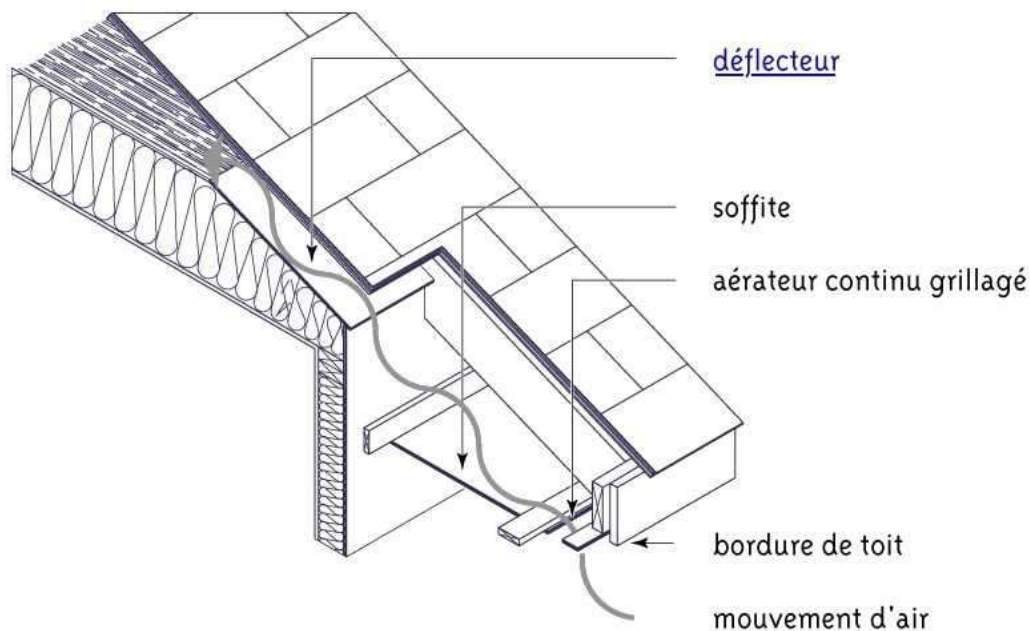
AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE SUR LA VENTILATION DU TOIT



Déflecteur de type "Styrovent "



Aucune déficience apparente n'a été observée sur la ventilation de la toiture là ou celle-ci a pu être observée.



Ventilation par les soffites

Isolation des fondations

Nous avons observé la présence d'un panneau de polystyrène expansé sur la surface des murs de fondation là où les murs du sous-sol ne sont pas recouvert. Nous n'avons pas noté la présence d'une membrane pare-vapeur.



ISOLATION ET PARE-VAPEUR DES MURS NON VISIBLES

Lors de notre inspection, il ne nous a pas été possible d'inspecter et vérifier l'isolation et le pare-vapeur sur les murs du sous-sol et sur les murs des étages. Il ne nous a pas été possible non plus, de vérifier la présence d'isolation sur la solive de rive et entre cette dernière et la fondation (entre le bois et le béton). En effet, les murs extérieurs du bâtiment sont recouverts de gypse et nous ne sommes pas en mesure de vérifier les éléments qui sont cachés.

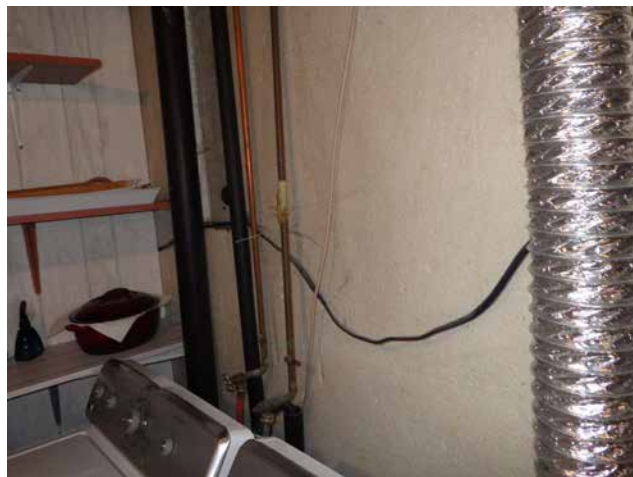
Nous ne pouvons, par conséquent, fournir d'appréciation sur l'isolant ou le pare-vapeur de ces composantes.



ISOLANT EN POLYSTYRÈNE EXPANSÉ NON RECOUVERT



Isolant en Polystyrène expansé non recouvert près de la fournaise



Nous avons noté que les fondations sont isolées à l'aide d'un isolant rigide blanc (polystyrène expansé) non recouvert dans certaines parties visibles du sous-sol (salle de fournaise).

Cet isolant possède une faible capacité pare-vapeur et peut condenser et favoriser l'apparition de moisissure qui peut nuire à la santé des occupants, lorsque les conditions d'humidité sont élevées dans l'espace du sous-sol. Ce matériau est combustible et dégage des vapeurs toxiques lors d'un incendie.

Nous recommandons d'installer un pare-vapeur et de recouvrir l'isolant d'un matériau ignifuge, tel un panneau de placoplâtre (gypse) résistant au feu ou d'une peinture intumescente. Consulter vos assurances afin de valider cette situation.

Aussi, dans le cadre d'une inspection visuelle, nous ne sommes pas en mesure de confirmer l'état de l'isolation caché derrière le revêtement de finition. Lors de travaux de rénovation éventuel, assurez-vous de remplacer cet isolant par un isolant moderne, plus efficace.



ABSENCE DE SCCELLEMENT ADHÉSIF ET DE PARE-VAPEUR

Nous n'avons constaté aucun scellement (ruban adhésif) entre les différentes pièces de l'isolant rigide et aucun pare-vapeur sur celui-ci, sur les murs extérieurs dans la salle de fournaise du sous-sol.

Un système pare-vapeur doit normalement être installé sur le côté chaud d'un mur extérieur afin de réduire les mouvements ou pertes d'air.

Cette situation favorise un pont thermique et l'accumulation d'humidité à l'intérieur du mur qui risquent de produire l'apparition de moisissure et pourriture dans les différentes composantes internes du mur extérieur.

Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur licencié afin qu'il corrige adéquatement la situation.

Notez que lors de l'inspection nous n'avons pas été en mesure de confirmer si de la contamination est présente sur l'isolant et les murs extérieurs de fondation. Nous vous recommandons de procéder à une coupe exploratoire du mur pour vérifier l'intégrité de celui-ci.

Ventilateurs de plafond

Le ventilateur de salle de bain du sous-sol est de type encastré.



VENTILATEUR INEFFICACE DANS LA SALLE DE BAIN



Ventilateur inefficace dans la salle de bain
[Salle de bain du sous-sol]

Lors de notre inspection, nous vérifions la présence des ventilateurs de plafond et à l'aide des commandes normales, nous vérifions également leur fonctionnement. Nous nous assurons du tirage de l'appareil en faisant le " le test du papier mouchoir". Nous vérifions aussi que les registres ne sont pas obstrués. De l'extérieur, nous vérifions l'emplacement et l'état des registres d'évacuation.

Nous avons procédé à l'inspection de celui-ci selon notre méthode d'inspection.

Lors de l'évaluation de la capacité de tire du ventilateur de la salle de bain du sous-sol, nous avons noté que ce dernier était inefficace.

Le ventilateur de salle de bain permet d'extraire l'excès d'humidité couramment généré par l'activité humaine dans les salles de bain. L'excès d'humidité et l'absence de ventilation dans un endroit clos comme celui-ci peuvent favoriser l'apparition d'odeurs, de cernes et même de moisissures nocives pour la santé des occupants.

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur spécialisé et licencié afin de vérifier ou remplacer le système d'extraction et de ventilation dans la salle de bain.



ABSENCE DE VENTILATEUR DANS LA SALLE DE BAIN



Absence de ventilateur dans la salle de bain du rez-de-chaussée
[Salle de bain du rez-de-chaussée]

Nous avons noté l'absence de ventilateur de salle de bains dans la salle de bains.

Le ventilateur de salle de bains permet d'extraire l'excès d'humidité couramment généré par l'activité humaine dans les salles de bains.

L'excès d'humidité et l'absence de ventilation dans un endroit clos comme celui-ci peuvent favoriser l'apparition d'odeurs, de cernes et même de moisissures nocives pour la santé des occupants.

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur spécialisé et licencié afin de faire installer un système d'extraction et de ventilation dans la salle de bain.

Hotte de cuisinière

Le ventilateur d'extraction de la cuisine est encastré sous les armoires au dessus de la cuisinière. Le ventilateur a été mis en fonction lors de l'inspection.



CONDUIT D'EXTRACTION DE LA HOTTE DE CUISINIÈRE NON VISIBLE DANS L'ENTRETOIT

Il ne nous a pas été possible d'inspecter le conduit d'extraction du ventilateur de la cuisinière dans l'entretoit, car celui-ci n'était pas visible. Par conséquent, il ne nous a pas été possible de confirmer si celui-ci est isolé, s'il est étanche ou s'il comporte des anomalies.

Ceci constitue une limite à notre inspection.

Dans l'éventualité où des dommages existeraient sur le ventilateur et son conduit, ces derniers devraient être décrits par les propriétaires dans le formulaire de déclaration de vendeur. Nous vous recommandons d'en prendre connaissance ou de vérifier auprès des vendeurs si de tels dommages existent.



AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE À LA HOTTE DU POÊLE



“Test du mouchoir” sur la hotte de la cuisinière

Aucune déficience n'a été observée sur la hotte du poêle. Celle-ci a été mise en marche et nous avons confirmé qu'elle évacuait l'air efficacement.



ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

La présence et le bon fonctionnement d'une hotte de cuisinière rejetant son air à l'extérieur sont indispensables au maintien d'une bonne qualité d'air dans la résidence.

La hotte de cuisine fait partie intégrante de la ventilation du bâtiment. L'occupant doit être sensibilisé à son utilisation et doit en comprendre son importance. Une hotte de cuisine bien installée limitera les accumulations de graisses et d'humidité excessives, provenant de la cuisson. Le nettoyage des filtres est essentiel au bon fonctionnement de l'appareil.

Aussi, si un appareil à combustion est en cours d'utilisation à l'intérieur de l'habitation, le fonctionnement d'une hotte de cuisinière puissante pourrait provoquer une dépressurisation et des refoulements des gaz de combustion. Afin d'éviter cette situation, ouvrir une fenêtre dans l'habitation pendant la combustion.

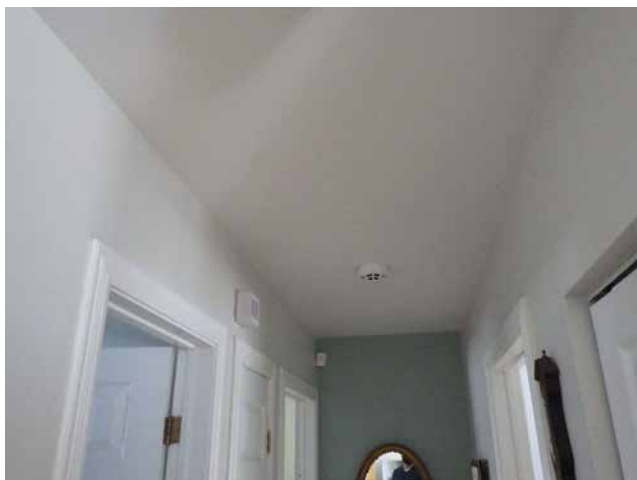
SÉCURITÉ DES PERSONNES

Avertisseurs (Incendie - Monoxyde)

Nous avons noté la présence d'avertisseurs de fumée sur chacun des étages.



AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE AUX AVERTISSEURS DE FUMÉE



Aucune déficience apparente aux avertisseurs de fumée

Nous n'avons noté aucune déficience apparente aux avertisseurs de fumée lors de notre inspection. Notez que les avertisseurs ne sont pas mis en fonction lors de l'inspection.



AVERTISSEURS DE FUMÉE

L'avertisseur de fumée constitue le meilleur moyen de sauver des vies en cas d'incendie. Ces dispositifs permettent d'avertir les occupants de la présence de fumée ou de feu par l'émission d'un signal sonore fort et aigu. Voici quelques recommandations concernant ces dispositifs:

- Vérifiez régulièrement son fonctionnement, qu'il soit à pile ou électrique.
- Remplacez périodiquement sa pile ou utilisez, si possible, une pile longue durée comme une pile au lithium.
- Ne retirez jamais la pile de l'avertisseur et ne le débranchez pas, même s'il se déclenche inutilement. Utilisez plutôt la touche de sourdine de l'appareil.
- Tout avertisseur de fumée doit être remplacé 10 ans après la date de fabrication indiquée sur le boîtier. Si aucune date de fabrication n'est indiquée, l'avertisseur de fumée doit être remplacé sans délai (Source : Code de sécurité du Québec (CBCS))

Les récentes modifications au code du bâtiment ont introduites de nouvelles exigences quant aux avertisseurs de fumée. En particulier, un avertisseur doit être installé à chaque étage et dans chaque chambre. Aussi, les avertisseurs installés doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique et posséder une pile en cas de panne. Bien que ces exigences sont requises pour les bâtiments construits après 2018, nous vous recommandons tout de même de vous conformer aux nouvelles normes. Pour voir toutes les recommandations, visitez :

<http://www.securitepublique.gouv.qc.ca/securite-incendie/prevenir-incendie/conseils-prevention/avertisseur-fumee.html>



14 Février 2022

Adresse de la propriété: 123 Notre-Dame
Sorel, Québec
J2W 1E1

L'inspecteur déclare:

- n'avoir aucun intérêt sur la propriété inspectée dans le cadre de la présente transaction;
- n'avoir aucun lien familial ou sentimental ou toutes autres relations ou intérêt communs avec le vendeur ou son courtier;
- n'a pas consenti, recherché, cherché à obtenir, ou accepté, d'avantage financier ou autre, en faveur ou de la part d'une quelconque personne constituant une pratique illégale ou relevant de la corruption, directement ou indirectement, en tant qu'incitation ou récompense liée à la présente transaction ;
- avoir déclaré l'ensemble des éléments qu'il juge important ou qui, à sa connaissance, peuvent avoir une incidence sur la valeur marchande de la propriété.

Tel que mentionné lors de l'inspection, vous êtes avisés de prendre connaissance de l'ensemble des recommandations et des éléments formulés dans le rapport avant d'accepter la condition d'inspection de votre offre d'achat.

Gilmond Lapointe
Ing., Inspecteur en bâtiment
Inspections Vesta inc.
11, rue du Maroc
Candiac, Québec
J5R 5W8
(438) 825-7869

CONCLUSION

Cher client(e),

Vous nous avez récemment mandaté afin que nous procédions à une inspection visuelle des composantes facilement visibles et accessibles de la propriété située au :

123, Notre-Dame
Sorel, Québec
J2W 1E1

Selon l'article 10 de la Norme de pratique de l'AIBQ, « L'inspection faisant l'objet de la présente Norme de pratique n'inclut pas d'Examens techniquement exhaustifs. L'inspecteur doit recommander un examen techniquement exhaustif effectué par un spécialiste lorsqu'un nombre suffisamment élevé d'indices lui permet de conclure à une déficience ou un défaut potentiellement important d'un système ou d'une composante du bâtiment».

Nous vous invitons à nous contacter afin de revoir les détails du rapport ou d'obtenir des clarifications si requises. Il nous fera plaisir de préciser ou de clarifier nos explications aux besoins.

Il est de votre responsabilité de donner suite aux recommandations formulées dans le présent rapport et à consulter un spécialiste lorsque stipulé. Dans l'éventualité où vous notez des divergences entre le contenu du rapport et les commentaires émis par l'inspecteur lors de l'inspection, assurez-vous de contacter l'inspecteur afin de clarifier la situation avant l'acceptation de la condition d'inspection de votre offre d'achat.

Nous vous invitons à prendre connaissance de la norme de pratique de l'association des inspecteurs en bâtiment du Québec et à bien en comprendre la portée et les limites.

Nous tenons à vous remercier pour votre confiance et nous espérons que votre expérience et nos conseils vous ont été bénéfiques.

Pour toutes questions ou clarifications, n'hésitez pas à nous contacter au 438-825-7869 ou par courriel au inspecteurprofessionnel@gmail.com. Il nous fera plaisir de vous assister.



Gilmond Lapointe
Ing., Inspecteur en bâtiment
Inspections Vesta inc.
11, rue du Maroc
Candiac, Québec
J5R 5W8
(438) 825-7869