

Cityfghfgh

State/Provincefdhfg

Fdfhfdg

Telephone Extensionfghfgh

Websitefdhgfd

## Rapport d'inspection PRÉ-ACHAT

Titledfsghfd

Préparé exclusivement pour:  
Gilbert Roy

Zipcodefdhfdg

First Namedfh

Lastnamedfhfdh



Telephonefdhfhg

ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ

5251 Rue Honoré-Beaugrand Montréal QC

Préparé par: Ernso Cléus

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

## Table des Matières du Rapport

INFORMATIONS GÉNÉRALES .....	3
SOMMAIRE .....	4
PROPRIÉTÉ INSPECTÉE .....	4
MANDAT .....	4
DIVULGATION DU PROPRIÉTAIRE VENDEUR .....	5
EXCLUSIONS .....	5
LEXIQUES .....	5
TOITURE .....	6
EXTÉRIEUR .....	12
STRUCTURE .....	19
ÉLECTRICITÉ .....	22
PLOMBERIE .....	31
CHAUFFAGE .....	35
AIR CLIMATISÉ / THERMOPOMPE .....	36
ISOLATION ET VENTILATION .....	37
REZ DE CHAUSSÉE .....	40
INTÉRIEUR .....	41
CONCLUSION .....	55
CERTIFICAT .....	57

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

### AVIS AUX LECTEURS

#### AVIS IMPORTANT

**Avant de prendre la décision finale d'acheter la propriété inspectée, vous devez lire notre rapport d'inspection entièrement, et ce, jusqu'à la fin. Seulement les composantes inspectées dans ce bâtiment sont couvertes dans ce rapport. Toutes autres composantes ou items qui n'y sont pas mentionnés ne font pas parti de celui-ci.**

**Après avoir lu votre rapport du début à la fin, si vous relevez quoi que ce soit que vous ne comprenez pas parfaitement ou s'il y a des composantes qui n'ont pas été mentionnées dans ce rapport mais qui auraient dû être inspectées à votre avis, vous devez nous contacter immédiatement et ce, avant de décider de finaliser l'achat de ce bâtiment.**

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

#### NORMES UTILISÉES

Le rapport qui suit est fait selon les normes de L'Association des Inspecteurs en Bâtiments du Québec (AIBQ). Chacune des composantes décrites dans la norme de pratique qui sont présentes sur le bâtiment ont été inspectés, sauf ci-indication contraire.

Une copie des Normes de Pratique utilisées ainsi que la Convention de Service ont été envoyées au client par courriel avant l'inspection afin de lui permettre d'en prendre connaissance.

Une "CONVENTION DE SERVICE D'INSPECTION D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL" a été expliquée en détail par l'inspecteur avant l'inspection et signée par le client et l'inspecteur. Une copie de cette convention dûment signée a été remise au client au moment de l'inspection et fait partie intégrale de ce rapport.

De plus, une "ATTESTATION D'EXÉCUTION D'UNE INSPECTION D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL" a été expliquée en détail par l'inspecteur après l'inspection et signée par le client. Une copie de cette attestation dûment signée a été remise au client au moment de l'inspection et fait partie intégrale de ce rapport.

Le but de cette inspection est de détecter et de rapporter les défauts majeurs visibles afin d'éclairer l'acheteur et lui permettre de prendre une décision quant à l'achat de la propriété inspectée.

**L'inspection préachat n'est pas une inspection de conformité au Code National du Bâtiment ni à tout autre code soit provincial, régional ou municipal ou tout autre code. Certaines recommandations qui pourraient être incluses dans un des codes sont faites uniquement pour des raisons de sécurité.**

## SOMMAIRE

**NUMÉRO DU RAPPORT**  
28284

**NOM DU CLIENT**  
Gilbert Roy

**ADRESSE DU CLIENT**  
456 Daniel, Longueuil, QC, J4Y 3Y6

**CONTACTS**  
Téléphone résidence : 450-768-4545  
Adresse Courriel : [groy@gmail.com](mailto:groy@gmail.com)

**INSPECTION DEMANDÉE PAR**  
Gilbert Roy

**DATE ET HEURE DE L'INSPECTION**  
13/04/2019 12:47 PM.

**DURÉE DE L'INSPECTION**  
01hr. 45 min

**CONDITION MÉTÉOROLOGIQUE**  
La température extérieure au moment de l'inspection était de 17 Celsius. Le ciel était ensoleillé au moment de l'inspection,

**PRÉSENT À L'INSPECTION**  
Professeur: Mr. Normand Lamarche

**ORIENTATION DE LA CONSTRUCTION**  
Sud est

**NOM DE L'INSPECTEUR**  
Ernsö Cléus

## PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ  
5251 Rue Honoré-Beaugrand, Montréal.

TYPE DE PROPRIÉTÉ  
La propriété est de type Plain-pied Sous-sol fini plus de 6'.

ANNÉE DE CONSTRUCTION  
Selon information fournie sur la fiche d'inscription.

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ  
Maison de type plain-pied, construit en 1977 selon les informations recueillis. Bâtiment ayant un niveau de rez-de-chaussée et un sous-sol sans garage intégré ou détaché. Les pièces sont tous aménagées. Les revêtements extérieurs sont de brique, de pierre et agrégat. Le recouvrement de la toiture est en bardeaux d'asphalte. Le système de chauffage est composé de plinthes électriques, de convecteurs électriques et d'une thermopompe murale.

## MANDAT

NOTRE MANDAT  
Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, nous avons procédé à l'inspection du bâtiment sis à l'adresse mentionnée au présent rapport.

L'inspection tant intérieure qu'extérieure fut visuelle. Aucun mur, plafond ou plancher n'a été ouvert pour pousser plus loin notre inspection.

Notre mandat, consistait à faire une inspection pré-achat visuelle du bâtiment afin de déceler les défauts et commenter l'état général de la maison.

## DIVULGATION DU PROPRIÉTAIRE VENDEUR

### FORMULAIRE DE DIVULGATION

L'inspecteur a pris connaissance du formulaire Déclaration du Vendeur de l'OAICQ portant le numéro # 56482 et l'a révisé avec le client acheteur. Une copie du document a été remise au client et fait partie intégrale du rapport. De plus, toute déclaration du vendeur concernant des problèmes, défauts ou vices portés à l'attention de l'acheteur que ce soit l'offre d'achat, à la signature de l'acte de vente chez le notaire ou toute autre façon, ne saura être préjudiciable à l'inspecteur en bâtiment, car ces vices, défauts ou problèmes sont alors connus de l'acheteur.

## EXCLUSIONS

### EXCLUSIONS

Les contaminations du sol, de l'eau, des matériaux et de l'air sont exclues de notre inspection préachat et des normes de pratiques en vigueur au jour de l'inspection. Les informations sommaires sur ces sujets sont pour attirer votre attention sur ces possibilités, *L'inspecteur n'assume aucune responsabilité envers le client sur les conséquences directes et indirectes de l'existence ou le développement futur de toutes formes de champignons ou moisissures relevées ou non lors de l'inspection, ainsi que les conséquences directes et indirectes de la retransmission du rapport d'inspection à une tierce personne ou à tout autre organisme ou compagnie. L'inspecteur ne fait aucun test pour le dépistage du radon. Ces tests sont exclus de notre inspection préachat et des normes de pratiques en vigueur au jour de l'inspection. Pour être certain qu'il n'y a pas de présence de radon dans la propriété, vous devrez contacter un laboratoire pour faire des prélèvements d'air qui peuvent prendre quelques semaines. Certaines régions sont sujettes à la présence d'ocre ferreux sur leur propriété. Des traces d'eau ou gélatine jaunâtre, orangée ou rougeâtre sont parfois visibles dans la fosse de captation et seront, si présentes au moment de l'inspection, mentionnées dans le rapport ainsi que des recommandations appropriées. L'inspecteur n'assume aucune responsabilité envers le client sur les conséquences directes et indirectes de l'existence ou le développement futur de toutes formes d'ocre ferreux qui n'étaient pas visibles au moment de l'inspection faite selon les normes de pratique. L'inspecteur n'assume aucune responsabilité envers le client sur les conséquences directes et indirectes de l'existence de matériaux pouvant contenir de l'amiante qui n'étaient pas visibles au moment de l'inspection faite selon les normes de pratique. Lorsqu'il y a un doute sur un matériel visible pouvant contenir de l'amiante, une mention est faite avec recommandation de faire un test pour déterminer la présence ou non d'amiante.*

## LEXIQUES

### DÉFINITIONS

**ADÉQUAT:** Apté à l'usage pour lequel il ou elle a été conçue.

**ANOMALIE:** Signifie un défaut, une déficience.

**ARTISANAL:** Qui est fait de façon non professionnelle, par une personne qui n'a pas les compétences nécessaires. Qui n'est pas fait selon les règles de l'art, du métier.

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

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

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

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

**RECOMMANDER:** Suite à l'inspection de la composante, l'inspecteur une action doit être prise.

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

## TOITURE

### AVIS

*La durée de vie d'une toiture dépend de plusieurs facteurs. La qualité du matériel utilisé, la méthode de pose, l'exposition aux éléments, le soleil, le vent ainsi que les caprices de dame nature telles les tempêtes de verglas connues en 1998.*

*Les bardeaux d'asphalte utilisés sur les toits en pente ont une durée de vie, selon les fabricants variants entre 15 et 35 ans selon la qualité du produit utilisé. La qualité du bardeau est difficile sinon impossible à déterminer par votre inspecteur sans un document spécifiant le produit installé. Un examen visuel de la toiture et l'information fournie par le propriétaire sur l'âge de la propriété et la date de réfection de la toiture, aideront l'inspecteur à mieux évaluer la condition de la toiture.*

**Il n'est pas rare de voir une infiltration d'eau sur une toiture récente et pour cette raison, l'inspecteur ne peut garantir qu'il n'y aura aucune d'infiltration future sur la toiture. Les commentaires et recommandations de l'inspecteur sont basés sur la condition actuelle de la toiture au moment de l'inspection ainsi que de son âge, lorsque disponible.**

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

## TOIT EN PENTE

### LIMITATIONS

La hauteur de la toiture (risque d'accident) n'a pas permis à l'inspecteur de monter sur la toiture.

### MÉTHODE D'INSPECTION DE LA TOITURE

La toiture a été inspectée à partir du sol. Avec la caméra d'un cellulaire.

### DESCRIPTION

Toit à 2 versants à pente douce, sur deux niveaux.

La toiture est de bardeaux d'asphalte.

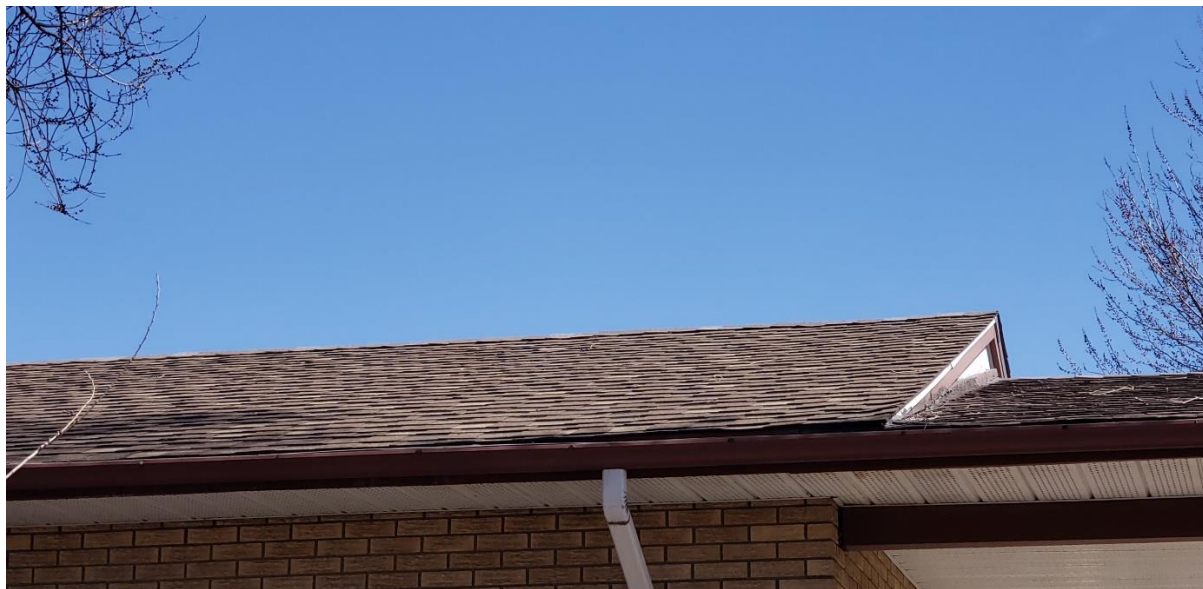
### OBSERVATIONS

L'âge de la toiture n'était pas disponible.

Il y a des bardeaux endommagés et moyennement gondolés. Ceci est un signe de vieillissement de la toiture. Il est possible que la toiture ait atteint la fin de sa vie utile. Le calfeutrage de plusieurs solins sont complètement finis. Il est possible que l'eau ait déjà infiltré dans l'entretoit. Vous devez corriger les problèmes reliés avec le toit IMMÉDIATEMENT. Faire appel à un couvreur pour évaluer les travaux à effectuer.

De l'eau qui infiltre dans une toiture peut causer des graves dommages à la structure du bâtiment ainsi qu'à d'autres éléments.

Des branches et feuilles d'arbres ont été observées près de ou sur la toiture. Les branches d'arbres ont un effet abrasif sur les toitures causant ainsi une usure et une détérioration prématurées. Un émondage et un entretien régulier seront nécessaires afin de prévenir l'usure de la toiture.



Toiture : Côté sud west de la maison. Bardeau d'asphale abimé



Toiture : Côté sud west de la maison. Présence de feuille et petite branche d'arbre sur le toit



## ÉVACUATION DES EAUX

### GOUTTIÈRES

Les gouttières sont d'aluminium. Et elles sont vieilles. Prévoir un budget pour remplacer les gouttières. Les gouttières contiennent des feuilles mortes. Faire appel à un spécialiste pour nettoyer les gouttières et installer des grillages pour empêcher les feuilles de les boucher.



Toiture : Côté sud west de la maison. Présence de feuilles dans la gouttière.

### DESCENTES DE GOUTTIÈRES

Toutes les descentes de gouttières sont noires dans les joints. Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer descente de gouttière endommagée

La descente de gouttière côté Sud est, à côté de la thermopompe se jette dans un drain. Ce type d'installation pourrait boucher le drain français. Consulter un spécialiste en toiture pour faire les corrections nécessaires.



Toutes les descentes de gouttières sont noires



Descente de gouttière côté Sud est se jette dans un drain



## SOLINS

### LIMITATIONS

La présence de certains solins est souvent difficile à confirmer ainsi que leur état. Seuls les solins facilement accessibles sont inspectés. L'inspecteur ne peut commenter les sections des solins qui ne sont pas accessibles. Par contre, l'absence, une mauvaise installation ou la détérioration d'un solin entraînera une infiltration d'eau. Une infiltration d'eau peut prendre un certain temps avant de se manifester à l'intérieur de la maison. Il est important de réagir et de faire les réparations nécessaires aussitôt que des signes d'infiltration apparaissent. De plus, il est impératif de suivre toutes les recommandations qui peuvent être mentionnées dans votre rapport et dans les délais prescrits.

### NOUE

Le solin de la noue n'est pas visible.

### ARÊTE / FAÎTE

Le solin de l'arête ou faîte n'est pas visible.

### TOITURE / MUR

Les solins sont endommagés et avec une installation douteuse. L'absence, une mauvaise installation ou la détérioration d'un solin **peut entraîner une infiltration d'eau pouvant endommager la structure** du bâtiment, ainsi que d'autres éléments internes. Faire appel à un expert pour réparer ou remplacer les solins entre le versant de l'avant de la maison et de derrière immédiatement.



Solin courvert de saleté et en mauvaise état côté Sud west de la toiture



Solin courvert de saleté et en mauvaise état côté Sud est de la toiture

### ÉVENT D'ÉGOUT / MÂT ET CONDUIT ÉLECTRIQUE

Le calfeutrage du solin du mâât électrique n'est pas visible et les bardeaux d'asphalte sont soulevés autour de la base du poteau du mâât. L'absence de calfeutrant ou l'absence de solin, une mauvaise installation ou la détérioration d'un solin peut entraîner une infiltration d'eau et endommager d'autres éléments du toit ou de la structure du bâtiment. Faire appel à un expert pour refaire le calfeutrage du solin, réparer ou remplacer le solin du mâât électrique immédiatement. Même situation pour l'évent d'égout.



Mât électrique côté Sud West. Calfeutrant et solin à vérifier



Le calfeutrant et le solin de l'évent ont besoin d'une inspection plus détaillée afin de savoir si des travaux sont nécessaires

### NOTE

Vérifier tous les solins qui sont visibles et faire les correctifs nécessaires. L'absence, une mauvaise installation ou la détérioration d'un solin peut entraîner une infiltration d'eau

## **ÉMERGENCES DE LA TOITURE**

### ÉMERGENCES

Le mâât électrique traverse le toit sur la partie arrière nord West du bâtiment. Le mâât est très rouillé. Il est possible que la rouille ait causé des fissures dans le métal. Une infiltration d'eau peut causer des dommages importants. Il faut contacter un électricien avant de connaître l'ampleur des travaux à effectuer. Vous devez faire cette évaluation immédiatement.



Le tuyau métallique du mâât électrique est en piète état.

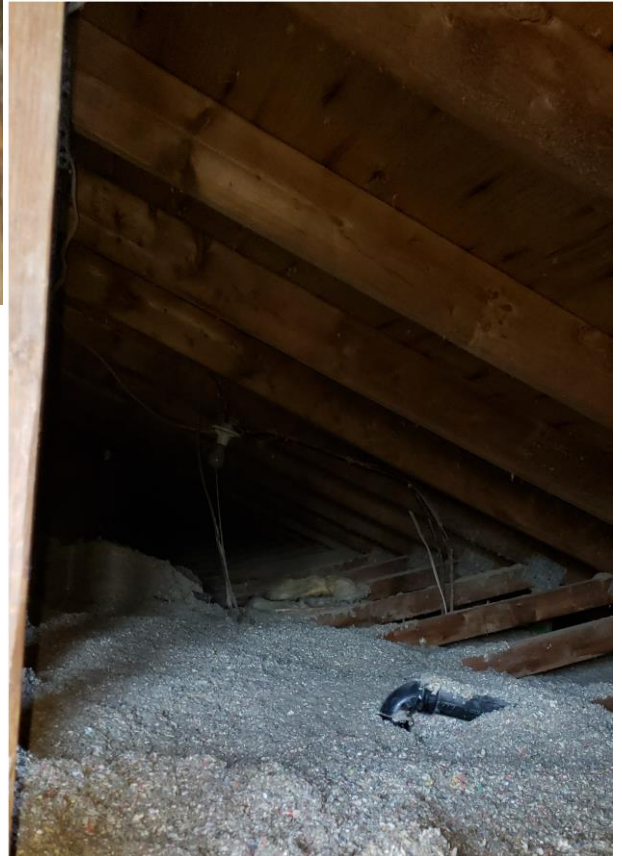
## INFILTRATION D'EAU

### VIDE SOUS TOIT (Infiltration)

Plusieurs traces d'infiltration d'eau ont été observée provenant de la toiture. Inspection immédiate requise par un couvreur pour déterminer la cause et l'emplacement exact de l'infiltration d'eau et faire les correctifs nécessaires selon les règles de l'art immédiatement.



L'isolant en cellulose est humide dans l'entretoit



Des traces d'eau sur les chevrons en bois et le support du toit.



## EXTÉRIEUR

### LIMITATIONS

#### LIMITATIONS

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

### AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

#### TOPOGRAPHIE DU TERRAIN (description)

Le terrain en pavé de la propriété est relativement plat en arrière du bâtiment et d'autres endroit. Cette configuration n'encourage pas une bonne évacuation des eaux loin du bâtiment. De l'eau qui reste trop longtemps au bord du bâtiment peut cause des dommages. Faire évaluer par un entrepreneur général le coût de correction.



Pavé relativement plat en arrière du bâtiment

#### TOPOGRAPHIE DU TERRAIN (condition)

Une pente négative a été observée.

#### ENTRÉE DE VOITURE

L'entrée de voiture est d'asphalte

Aucune anomalie observée au moment de l'inspection.

#### ESCALIERS

Une hauteur inégale d'au moins une contremarche d'une même volée de l'escalier a été observée côté nord West de la maison vers l'arrière. Cette situation comporte un risque d'accident ou de chute pour les utilisateurs. Faire appel à un spécialiste pour apporter les correctifs nécessaires afin d'obtenir des contremarches de hauteur égale.



### BALCON

Le balcon est construit de béton avec un plancher en pierre et le muret en pierre et brique. Les joints entre le mur avant et plancher sont fissurés. Il y a de l'infiltration d'eau dans la chambre froide en dessous du balcon. L'infiltration peut affecter la structure du bâtiment et d'autres éléments. Faire appel à un entrepreneur général pour évaluer les travaux à effectuer IMMÉDIATEMENT. Préparer un budget.



Balcon en pierre en avant de la maison avec plusieurs fissures dans les joints et cause de l'infiltration d'eau.

### TERRASSEMENT

Il y a plusieurs à moins de 20 pieds de la fondation.

Certains arbres, arbustes et vignes peuvent endommager l'immeuble incluant certains éléments souterrains tels les systèmes de drain français, les conduites d'égouts ou d'aqueduc ainsi que des dommages aux aménagements paysagers (trottoirs, allées, pavées, etc.). Nous recommandons de les enlever lorsqu'ils sont un risque de dommage ou danger à l'immeuble incluant les éléments souterrains. Exemples : Érable argenté : Lorsqu'il est planté à proximité d'un bâtiment dans un sol argileux, les racines assèchent l'argile et provoquent un affaissement des murs de fondation. Les dommages sont considérés comme étant majeurs et très onéreux, car nécessitant le pieutage d'une partie des murs de fondation.

L'inspecteur ne peut confirmer s'il y a ou aura des dommages directement liés aux racines d'arbres.

MARGELLES

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



Fenêtre côté Sud West. Dégagement du sol insuffisant.  
C'est la même situation pour les autres fenêtres

CABANON

La condition générale du cabanon est mauvaise. Des réparations sont à envisager.  
La toiture en bardeau d'asphalte du cabanon a atteint la fin de sa vie utile et devra être remplacée. Le revêtement en bois est partiellement endommagé.



Toit du cabanon en bardeaux d'asphalte est fini



Clin de bois du cabanon est endommagé



## PORTES ET FENÊTRES

### PORTES (Description)

Porte d'entrée principale est de métal avec vitre.

### PORTES (Condition)

Le calfeutrage de la porte d'entrée est fissuré à certains endroits. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau, d'air et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des portes là où nécessaire.

Le seuil de porte est endommagé. Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer le seuil de porte endommagé.



Seuil de la porte d'entrée endommagé et manque de calfeutrant



Porte d'entrée, Calfeutrant endommagé ou manquant autour du cadre de la porte

### FENÊTRES (Description)

Les fenêtres du SOUS-SOL sont coulissantes en PVC avec vitrage principal et contre-fenêtre,  
Les fenêtres du REZ -DE-CHAUSSE sont coulissantes en PVC avec vitrage principal et contre-fenêtre.

### FENÊTRES (Condition)

Les fenêtres sont vieilles ont atteint et approchent la fin de leur vie utile. Budgétiser pour remplacer les vieilles fenêtres.

Des traces de pourriture ont été observée sur la fenêtre. Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer les fenêtres ayant de la pourriture.

Le cadre de plusieurs fenêtres sont pourris. Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer les cadrages pourris des fenêtres.

**DANGER:** Toutes les fenêtres du sous-sol ont des grillages. Cela représente un danger IMMÉDIAT. Il y a 3 chambres dans le sous-sol, toutes les fenêtres ont des grilles. Les chambres doivent avoir au moins 2 moyens d'évacuation.

Vous devez faire enlever les grilles.



### SOLINS DE PORTES ET FENÊTRES

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

L'efficacité du solin des fenêtres sont douteux. Faire appel à un spécialiste pour vérifier les solins des fenêtres et réparer selon le besoin.

## REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

### REVÊTEMENT DES MURS (Description)

La surface des murs extérieurs est recouverte de: Brique. Pierres and agrégat.

### STUC, AGRÉGAT

Des fissure(s) ont été observée(s) sur le mur à plusieurs endroits. Les fissures peuvent permettre à l'eau de s'infiltrer à l'intérieur du mur. Ce type de revêtement extérieur est sensible aux infiltrations d'eau et, avec les cycles de gel et de dégel, le revêtement de pierre agrégats pourrait se désagréger aux fissures avec le temps. Faire appel à un spécialiste pour réparer les fissures sur le mur d'agrégat.



## SOLINS

### LIMITATIONS

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

## CALFEUTRAGE

### INFO

*Le calfeutrage que l'on retrouve autour des portes, fenêtres, aux joints de rencontre de deux surfaces et autres joue un rôle important en empêchant l'eau, l'air et les insectes de passer. Avec le temps, le calfeutrage rétrécit et se fissure rendant ainsi les joints vulnérables aux infiltrations. Les infiltrations d'eau et d'humidité entraînent des dommages à l'intérieur des murs et le développement de moisissures. Pour cette raison, il est impératif de suivre toutes les recommandations qui peuvent être mentionnées dans votre rapport et dans les délais prescrits. La longévité des joints dépend de plusieurs facteurs tel la qualité du produit l'emplacement par rapport aux éléments et au soleil. Les joints de calfeutrage devraient être vérifiés sur une base annuelle et réparés ou refaits selon le besoin. Toute anomalie observée sur les joints de calfeutrage sera mentionnée dans le rapport dans les sections appropriées.*



## CALFEUTRAGE

### PORTES

Le calfeutrage de la porte d'entrée est fissuré et manquant à certains endroits. Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau, d'air et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage de la porte là où nécessaire. Le calfeutrage des portes est vieux (Porte d'entrée et port patio). Les ouvertures causées par les fissures sont propices aux infiltrations d'eau, d'air et insectes dans les murs. Faire appel à un spécialiste pour refaire le calfeutrage des portes.

### FENÊTRES

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

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

### SORTIE D'AIR DE LA HOTE DE CUISINE

Le calfeutrant est à refaire immédiatement, il y a risque d'infiltration d'eau.



Sortie hotte de cuisine côté sud est de la maison est complètement fini

## INSECTES (extérieur)

### INSECTES

Un nid de guêpes a été observé sur le devant de la maison. Aucune présence de guêpes au moment de l'inspection. Situation à surveiller. Faire appel à un exterminateur si présence de guêpes se manifeste durant les périodes plus chaudes.



Nid de guêpes en avant de la maison

## STRUCTURE

### EXTÉRIEUR

#### LIMITATIONS

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

### SOUS-SOL

#### LIMITATIONS

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

#### FONDATIONS

Les murs de la fondation ne sont pas visibles. Le DV indique qu'ils en blocs de béton. Aucun dommage observé au moment de notre inspection.

#### LISSE D'ASSISE / SOLIVE DE RIVE

La solive de rive et la lisse d'assise n'étaient que partiellement visibles au moment de l'inspection

#### FERMES DE PLANCHER

La structure des planchers n'était que partiellement visible au moment de l'inspection dans la salle mécanique. Un support de plancher en plancher en contreplaqué est fondu. Ceci rempli pas son rôle totalement. Le plancher au-dessus pourrait briser ou s'affaisser. Il faut faire évaluer par un installateur de plancher afin de connaître les coûts de réparation.



### INFILTRATION D'EAU

Une infiltration d'eau a été observée dans la chambre froide, Cette situation est anormale et doit être corrigée parce qu'elle favorise les excès d'humidité et la prolifération de moisissures dommageables pour la santé des occupants en plus de détériorer les composantes et matériaux qui s'y trouvent. Inspection supplémentaire requise pour déterminer et corriger de façon définitive la cause des infiltrations en vérifiant les pentes de drainage du terrain, les niveaux du sol près des fenêtres, l'état du drainage des fondations, la localisation des descentes pluviales, les fissures dans les fondations, etc. Consulter un expert afin de connaître l'origine et les coûts de réparation avant de compléter votre transaction.



Infiltration d'eau dans la chambre froide

## **VIDE SOUS TOIT**

### TRAPPE D'ACCÈS

La trappe d'accès du vide sous-toit principale est située en arrière du bâtiment. Et une deuxième est située dans la salle de lavage dans la toilette du rez-de-chaussée.

### LIMITATIONS

Le vide sous-toit principal a été inspecté à partir d'une échelle à l'aide d'un téléphone intelligent muni d'une caméra multifonctions.

### DESCRIPTION DES COMPOSANTES STRUCTURALES

La structure du toit est composée de fermes de toit usinées composée de chevrons et de solives. Le support de couverture est de feuilles de contre-plaqué.

### CHEVRONS

Plusieurs chevrons fissurés ont été observés. Expertise supplémentaire requise pour établir la cause du bris des chevrons et réparer ou remplacer selon les règles de l'art. Des tâches d'eau humides ont été observées sur les chevrons du toit.



Chevron fissuré



Chevron fissuré



Trace d'eau sur les chevrons



### SUPPORT DE COUVERTURE

Des taches d'eau humides ont été observées sur le support de couverture en contreplaqué. Ceci peut fort probablement être causé par une infiltration d'eau du toit. Inspection immédiate requise par un couvreur pour déterminer la cause et l'emplacement exact de l'infiltration d'eau et apporter les correctifs nécessaires selon les règles de l'art.



Tâche d'eau sur le support de toit  
de contreplaqué

## FONDATIONS

### EXTÉRIEUR

Les pierres d'agrégat est endommagé à certains endroits. Le l'agrégat sert à protéger le béton de la fondation et est aussi pour un aspect d'ordre esthétique, Faire appel à un spécialiste pour appliquer de la pierre d'agrégat sur la fondation là où manquant.



Brissure de l'agrégat sur le mur  
arrière du bâtiment



Brissure de l'agrégat sur le mur sud  
west au niveau d'une descente de  
gouttière du bâtiment



Fissure dur le mur de l'escalier côté  
sud west au dessus de l'escalier sud  
west vers l'avant de la maison

## ÉLECTRICITÉ

### AVIS IMPORTANT

Pour des raisons de sécurité, toutes les réparations ou les modifications reliés au système électrique doivent être confiées à un maître électricien licencié et ce dans les plus brefs délais.

(Protégez-Vous, juillet 2013)

<http://www.protegez-vous.ca/question-reponse-peut-on-realiser-soi-meme-des-travaux-deelectricite.html>

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

La Loi sur le bâtiment est claire: vous devez confier toute intervention à un maître électricien, même s'il ne s'agit que de remplacer des luminaires ou d'installer une nouvelle prise de courant. Si vous effectuez vous-même des travaux électriques, vous vous exposez à des amendes variant de 1,028\$ à 154,000\$, et à des poursuites, voire à ne pas être indemnisé par votre assurance habitation dans l'éventualité où un incendie serait dû à des travaux que vous avez mal faits.

### DESCRIPTION DU SYSTÈME

#### AVIS

Lors de l'inspection, l'inspecteur a noté plusieurs déficiences avec l'installation électrique qui sont mentionnées au rapport. Il sera nécessaire de faire appel à un maître électricien pour vérifier l'installation et apporter tous les correctifs nécessaires.

#### BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Le branchement électrique est aérien en arrière de la maison sur le versant nord West. Le mât traverse la toiture. Le tuyau métallique du mât est très rouillé. Il est possible que le métal soit percé. Faites appel à un maître électricien afin de connaître les coûts de remplacement si nécessaire immédiatement.



Le tuyau métallique du mât électrique est en piètre état.

#### CHAMBRE ÉLECTRIQUE

La chambre électrique est située, au sous-sol.

#### BRANCHEMENT PRINCIPAL

Le branchement principal est situé dans la chambre électrique. Le branchement principal est situé à même le panneau de distribution principal.

Le boîtier n'a pas été ouvert, pour des raisons de sécurité.  
La capacité du branchement principal affichée sur la fiche technique est de 200 Ampères.  
Le dispositif de protection est composé de disjoncteurs.

#### PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Le panneau principal est situé au sous-sol dans une petite sale au fond à gauche. Pour des raisons de sécurité, l'inspecteur n'a pas enlevé le couvercle du panneau de distribution principal.  
Le panneau principal est muni de disjoncteurs.  
Les circuits sont tous identifiés. L'inspecteur ne peut confirmer l'exactitude de l'identification des circuits.

#### CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

Le câblage de la propriété est de cuivre et aluminium. Certains filages sont très vieux.

#### PRISES DE COURANT

Un disjoncteur différentiel de fuite à la terre (DDFT) est situé à la salle de bain.

### LIMITATION

#### ACCÈS AU PANNEAU

L'accès au panneau était limité

#### NON INSPECTÉES

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

### CONDITION

#### CONDITION

Plusieurs déficiences ont été observées avec l'installation électrique. Compte tenu de la complexité d'une installation électrique, l'inspecteur ne peut tout relever les déficiences. Il n'est pas électricien. Certaines ont été observées et notées dans le rapport. Il est donc important de faire vérifier l'installation électrique par un maître électricien et d'apporter tous les correctifs nécessaires selon les règles de l'art et du code électrique.

### BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

#### ÉLECTRICITÉ (extérieur)

Le branchement électrique est aérien et est en arrière du bâtiment. Le compte est type intelligent et est à l'extérieur en arrière du bâtiment.

#### BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Le branchement électrique est aérien et se situe en arrière du bâtiment, il traverse le versant. Le mât électrique est très rouillé. La rouille peut causer plusieurs problème grave (Risque d'infiltration d'eau si le tuyau est perforé et risque d'incendie.)  
DANGER IMMÉDIAT. Faire appel à un maître électricien pour réparer ou remplacer le mât électrique.



Compteur intelligent en  
arrière du bâtiment à l'extérieur

## COMPTEUR

### COMPTEUR

Le compteur est situé à l'extérieur en arrière de la maison. Cette propriété est munie d'un compteur électrique de nouvelle génération à radiofréquence.

Il existe énormément de controverse, quant au risque pour la santé humaine, car ce type de compteur émet des ondes électromagnétiques pulsées de haute intensité et les informations sur les émissions de radiofréquences des nouveaux compteurs d'Hydro-Québec sont mitigées

Selon l'avis de Santé Canada émis le 16 décembre 2011 « l'exposition à l'énergie RF des compteurs intelligents ne pose pas de risque pour la santé publique ».

Il vous appartient donc de vous informer et de prendre une décision de le garder ou de le faire remplacer si possible. Si vous demandez de le faire remplacer, soyez avisé qu'un frais d'une centaine de dollars pourrait vous être demandé en plus d'un frais mensuel pour la lecture de votre compteur.

## PANNEAUX et BRANCHEMENT ÉLECTRIQUE

### BRANCHEMENT PLUS IMPORTANT

Bien que fonctionnelle, la capacité de l'ampérage est limitée pour les besoins et la superficie de la propriété. La capacité existante de l'ampérage semble satisfaire les besoins actuels de la famille habitant la maison, mais il se peut que vos besoins excèdent la capacité d'ampérage actuelle.

Le panneau est rempli. Consulter un maître électricien pour faire une étude de charge et connaître vos options et coûts pour effectuer les modifications.

PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Fil(s) abandonné(s) dans le panneau. Faire appel à un électricien pour enlever le filage abandonné dans le panneau de distribution.

Il y a un dégagement inapproprié devant le panneau. Il doit y avoir un espace d'au moins 1M (39 pouces) assurant une position stable autour de l'appareillage électrique. Des modifications devront être apportées afin de rencontrer ces exigences.

Au moins une ouverture (s) non protégée(s) a été observée sur le panneau. Danger. Faire appel à un électricien pour installer des plaques là où il y a des ouvertures.

Les circuits du panneau de distribution principal ne sont que partiellement identifiés. Tous les circuits doivent être identifiés de façon à pouvoir être capables de fermer un circuit donné en cas d'urgence. Faire appel à un électricien pour faire l'identification de tous les circuits et de les inscrire selon les règles de l'art.

Un tuyau d'eau est situé au-dessus du panneau électrique. Plombier requis pour déplacer le tuyau et l'éloigner du panneau.



Panneau électrique dans chambre mécanique au sous-sol au fond à gauche de l'arrière du bâtiment



Tuyau d'eau au dessus du panneau électrique.



## CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

### CÂBLAGE DE DISTRIBUTION

Un filage à nu a été observé. Danger d'électrocution. Faire appel à un électricien pour réparer ou remplacer le filage à nu.

Des fils exposés ont été observés. Danger de choc électrique. Faire appel à un électricien pour refaire l'installation du câblage exposé afin qu'il soit adéquatement protégé selon les règles de l'art.

Du filage installé en surface a été observé. Le filage installé en surface n'est pas sécuritaire. Faire appel à un électricien pour installer le filage à l'intérieur des murs si possible sinon faire passer les recouvrir de gaines protectrices. Du filage mal fixé a été observé. Faire appel à un électricien pour réparer le filage mal fixé.



### ÉLECTRICITÉ (extérieur)

Un filage de distribution passant à travers le déclin de métal a été observé. Cette situation est dangereuse, car le déclin de métal pourrait couper la gaine du câble et le déclin pourrait par la suite être électrifié. Faire appel à un électricien pour remplacer le filage d'extension par un filage permanent approprié permanent muni d'une prise de courant.

### VIDE SOUS TOIT (Électricité)

Installation de câblage électrique faite de façon artisanale. Inspection supplémentaire requise par un électricien pour apporter les correctifs nécessaires selon les règles de l'art





Câblage électrique faite de façon artisanale dans le vide sous-toit

## PRISES DE COURANT

### NOTE

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

*Les prises à DDFT devraient faire l'objet d'une vérification une fois par mois afin de s'assurer qu'elles fonctionnent correctement.*

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

### ÉLECTRICITÉ (extérieur)

Toutes les prises extérieures doivent être protégées par un Disjoncteur Différentiel de Fuite à la Terre (DDFT). Les prises peuvent être protégées individuellement ou le circuit lui-même peut être protégé par une prise DDFT extérieur ou un disjoncteur DDFT situé dans le panneau de distribution.

### EAUX USÉES

Prise de là au-dessus du levier dans la cuisine est sans DDFT. Toutes prises situées à moins de 1.5 M d'une source d'eau se doivent d'être protégées par un disjoncteur DDFT. Faire appel à un électricien pour remplacer ou limiter la prise sans protection par une prise DDFT.

### SALLE DE BAIN (sous-sol)

Prise DDFT fonctionnelle. Un vérificateur DDFT a été utilisé pour déclencher le disjoncteur. Le bouton d'enclenchement est à même la prise.

## CUISINE

Prise DDFT fonctionnelle. Un vérificateur DDFT a été utilisé pour déclencher le disjoncteur. Une prise non DDFT est placée au-dessus du levier à une distance dangereuse qui pourrait causer des chocs électriques. Faire appel à un électricien pour éliminer, déplacer ou sécuriser cette prise.



Prise non DDFT au  
dessus du levier dans  
la cuisine

## INTERRUPTEURS

### NOTE:

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

### CHAMBRE DES MAÎTRES

Le filage de l'interrupteur est exposé. Recommande de faire appel à un électricien pour réparer le filage exposé.



## ÉCLAIRAGE

### NOTE:

*Un nombre représentatif d'appareils d'éclairage installés à l'intérieur et l'extérieur de la propriété a été vérifié. L'interrupteur de la chambre principale au rez-de-chaussée semble être brisé. La lumière avec le ventilateur de plafond n'a pas été testé. Aussi une des lumières dans la toilette du sol ne fonctionne pas.... Demandez au vendeur, si ça ne fonctionne pas. Faites vérifier par un électricien.*



Lumière de la toilette dans le sous-sol ne fonctionne



Lumière et ventilateur non testé.  
Interrupteur enlevé dans la chambre des maître au rez-des-chaussé



Interrupteur enlevé dans la chambre des maître au rez-des-chaussé et fil exposé

### ÉLECTRICITÉ (extérieur)

Calfeutrer le contour supérieur des luminaires afin d'empêcher l'eau de s'infiltrer. Il est recommandé de laisser un espace dans le bas pour laisser l'eau, qui pourrait s'y infiltrer, une façon de s'écouler.



Lumière de l'entrée avant de la maison.  
Manque de calfeutrant

### VIDE SOUS TOIT (Électricité)

Installation de luminaires électriques faite de façon artisanale. Inspection supplémentaire requise par un électricien et apporter les correctifs nécessaires.



Installation de luminaires électriques faite de façon artisanale dans l'entretout.

SALLE FAMILIALE (sous-sol)

Le luminaire est mal fixé. Réparer le luminaire mal fixé.



SALLE DE BAIN (sous-sol)

Une des luminaires ne fonctionne pas. Demandez au vendeur si c'est juste l'ampoule qui est brûlée. Si ce n'est pas le cas, faire appel à un électricien pour réparer luminaire non fonctionnel.



CHAMBRE DES MAÎTRES

Le fil pour allumer la lumière dans la garde-robe est brisé.

La lumière n'a pas été testée. Demandez au vendeur si ça fonctionne. Si c'est non, faite faire les réparations nécessaires par un électricien.



Fil pour allumer la lumière dans la garde-robe est brisé



Lumière non testée, l'interrupteur est déconnecté

**VENTILATEUR DE PLAFOND**

Ventilateur de la chambre principale, non testé en raison de l'interrupteur endommagé.



Ventilateur de plafond non testé

## PLOMBERIE

### AVIS IMPORTANT

L'eau est l'ennemi #1 de tous les bâtiments. La plupart des problèmes reliés au système de plomberie sont susceptibles de causer des fuites d'eau pouvant causer des dommages à la structure et à vos biens personnels.

L'eau et l'humidité créent un environnement propice au développement des moisissures et à une dégradation de la qualité de l'air ambiant de votre maison.

Pour cette raison, il est important de suivre les recommandations citées dans le rapport.

**Voir les recommandations de prévention dans le site ci-dessous :**

<http://www.lapersonnelle.com/sitecollectiondocuments/tpic/fr/degats-eau-plomberie.pdf>

### DESCRIPTION

#### AVIS

Les commentaires se rapportant aux déficiences de plomberie dans la salle de bain, cuisine ou salle de lavage se retrouvent dans la pièce du logement où la déficience a été observée et non dans la section " PLOMBERIE "

#### ALIMENTATION D'EAU

La propriété est desservie par le service d'aqueduc municipal.

#### TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Le tuyau d'entrée d'eau est de cuivre. Elle se trouve dans la première chambre donnant dans le salon du sous-sol au mur sous la fenêtre.

Présence de trace d'eau autour du tuyau et sur l'isolant. Il y a aussi de la rouille. Faites appel à un plombier afin de savoir d'il y a lieu de faire de réparation ou de remplacer le tuyau.



Entrée d'eau dans le 1<sup>ère</sup> chambre  
au sous-sol

#### SOUPAPE D'ENTRÉE D'EAU

La soupape d'entrée d'eau est au sous-sol, sur le mur nord de la première chambre à gauche au sous-sol. Non mise à l'essai. Il est important que tous les occupants de la maison, y compris les enfants connaissent l'emplacement de la soupape ainsi que son fonctionnement en cas d'urgence.

#### CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

Le tuyau d'entrée d'eau n'étaient pas visibles en grande partie.

#### CHAUFFE-EAU

Le chauffe-eau est situé au sous-sol dans la salle d'équipement.  
Le chauffe-eau est électrique d'une capacité de 40 gallons (184 litres). L'alimentation est  
La Date indiquée sur le chauffe-eau est 2016-01-06.  
Le conduit de remplissage est de Pex.

DANGER: IL Y A PLUSIEUR valves au-dessus du réservoir. Il faut faire appel à un plombier afin de faire une installation aux règles de l'art.



#### CONDUITS D'EAU USÉE

Les tuyaux de renvoi visibles sont en ABS

#### SIPHON

Un siphon en P ou S a été observé à chaque drain de lavabo et d'évier.  
Les siphons sont installés sous les divers appareils de plomberie et sont conçus pour retenir un peu d'eau dans la conduite. L'utilité du siphon est d'éviter que les odeurs d'eau usée ne remontent par la tuyauterie.

#### DÉBIT D'EAU

La pression de l'eau n'a pas été vérifié. La valve n'a pas été activée.

### LIMITATIONS

#### INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

Les installations suivantes n'ont pas été vérifiées et sont exclues de notre inspection.  
L'efficacité des drains de plancher et laveuses n'est pas vérifiée.  
Lavabo, douche, bidet, baignoire, évier, valves de sectionnement, soupape de sécurité et valve d'arrêt principale ne sont pas activées.  
Et Toutes installation non conventionnelle, mais fonctionnelle.

### ALIMENTATION

#### SOUPAPE D'ARRÊT PRINCIPALE

Il n'y a pas de compteur à l'entrée d'eau.



### RACCORDEMENT CROISÉ

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

## **EAUX USÉES**

### DRAIN DE PLANCHER

Aucun clapet anti-retour n'a été observé sur le drain de plancher. Faire appel à un plombier pour installer un clapet sur le drain de plancher pour prévenir les refoulements ainsi que les odeurs provenant du système d'égout.

Cette propriété n'a pas de drain de plancher. Un drain évacuera les eaux advenant une infiltration ou un bris de tuyau. On ne doit pas se fier sur une pompe mécanique d'un puisard qui peut faire défaut.

Recommande de consulter un plombier pour installer un drain de plancher avec clapet et grille.

### CLAPET ANTI- RETOUR

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

### PUISARD / FOSSE DE RETENU

Cette propriété n'a pas de fosse de retenue

### REGARDS DE NETTOYAGE

Lors de son inspection, l'inspecteur a observé 1 regard de nettoyage. Cet accès, qu'on appelle regard de nettoyage, sera utilisé en cas de problème, pour l'inspection ou pour le nettoyage des conduites de renvoi. Elle est située dans la salle d'équipement ou est le chauffe-eau et le panneau électrique dans la salle au fond à gauche donnant sur l'arrière du bâtiment.

## **DRAIN DE FONDATION**

### DRAIN DE FONDATION

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

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

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

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

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

### RÉFÉRENCE:

*<http://www.lapresse.ca/maison/immobilier/conseils/201105/01-4396366-un-pontage-pour-votre-drain.php>*

## ROBINETS

### NOTE

*Tous les robinets d'alimentation d'eau intérieurs et extérieurs des appareils de plomberie et d'arrosage n'ont pas été mis à l'essai. Ainsi que les robinets ou valves de sécurité ne sont pas mis à l'essai.*

## TOILETTE

### NOTE

*À moins d'avis contraire, toutes les chasses d'eau des toilettes n'ont pas été mises à l'essai.*

## BIDET

### SALLE DE BAIN (sous-sol)

Le bidet n'a pas été mis à l'essais de peur de faire un dégât d'eau.

### SALLE DE BAIN (RdC)

Le bidet n'a pas été mis à l'essais de peur de faire un dégât d'eau.

## TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

### ALIMENTATION

Le tuyau d'amenée d'eau est d'acier. Ce conduit a dépassé son espérance de vie utile et comporte des risques plus élevés de fuite ou d'obstruction du conduit. La pression d'eau des tuyaux d'acier est réduite avec l'âge. Budgétiser pour remplacer le tuyau d'amenée d'eau lorsque la pression sera insuffisante.

## CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

### CUISINE

Les valves de fermeture sont trop nombreuses. Normalement, il faudrait un pour l'eau chaud et un pour l'eau froid. Les tuyaux sont en cuivre.

Absence de siphon. Sans siphon des odeurs monte à la surface car il n'y aura pas de garde d'eau pour empêcher l'odeur de remonter. Faites appel à un plombier qualifié afin de faire une installation selon les règles de l'art.



Valves de fermeture trop nombreuses sous le levier



Absence de siphon dans le drain du levier de la cuisine

## CHAUFFAGE

### DESCRIPTION DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

#### TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Cette propriété est chauffée par des plinthes électriques, des convecteurs et une thermopompe.

#### COMBUSTIBLE

Le système est alimenté à l'électricité.

#### THERMOSTAT

Le thermostat mural est de type électronique.  
Électronique programmable.

### LIMITATIONS

#### LIMITATIONS

Plinthes et convecteurs électriques non inspectés.  
La thermopompe non testée.

### CONDITION

#### NOTE

À moins d'avis contraire, toute pièce habitable est munie d'une source de chaleur.

### THERMOSTAT

#### THERMOSTAT

Aucun signe apparent de désordre observé au moment de l'inspection.

### PLINTHES ET CONVECTEURS ÉLECTRIQUES

#### PLINTHES ET CONVECTEURS ÉLECTRIQUES

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

#### CHAMBRE DES MAÎTRES

La plinthe est mal fixée. Cette situation représente un risque de danger. Fixez la plinthe de chauffage solidement au mur.



#### SALLE DE BAIN (RdC)

Aucun signe apparent de désordre observé au moment de l'inspection.

## AIR CLIMATISÉ / THERMOPOMPE

### DESCRIPTION DU SYSTÈME

CLIMATISATION

Il y a un système mural situé au rez-de-chaussée.

THERMOPOMPE

Il y a un système mural situé au rez-de-chaussée.

FABRICANT

Fujitsu.

CAPACITÉ EN BTU / TONNES

Froid: 12 000 btu

Chaud: 16 000 btu

COMPRESSEUR

Froid: 8.7 AMPS

Chaud: 10.2 AMPS.

### THERMOPOMPE

THERMOPOMPE

La thermopompe n'a été mise en marche en mode de refroidissement et chauffage. Au moment de l'inspection.



## ISOLATION ET VENTILATION

### SOUS-SOL (Isolation et Ventilation)

#### DESCRIPTION DE L'ISOLATION

L'isolation des murs de fondation n'était pas visible au moment de l'inspection. Les murs de finition empêchent l'inspecteur de confirmer la présence d'isolation

#### DESCRIPTION DES PARE-VAPEURS

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

### VIDE SOUS TOIT (Isolation et Ventilation)

#### NOTE

*Durant les mois d'hiver, il est fréquent de constater du givre sur les clous, chevrons, fermes et supports de toiture. La cause première de cette condensation provient d'une humidité excessive qui s'échappe de la maison puis se condense sur les surfaces froides. Il est à noter que ce n'est pas l'air chaud qui cause la condensation, mais l'humidité contenue dans l'air chaud.*

*Il est d'abord important de contrôler le niveau d'humidité dans la maison. L'air chaud humide peut migrer dans le vide sous-toit par plusieurs chemins dont: pare-vapeur mal installé ou incomplet, trappe d'accès mal scellée, conduits de ventilateurs de salle de bain qui évacuent dans le vide sous-toit ou qui ne sont pas étanches, lumières encastrées et luminaires de plafond mal isolés, fuite d'un évier de plomberie, fuite dans un conduit de chauffage ou d'échangeur d'air, etc.*

*Cette condensation encourage la moisissure et la pourriture sur les composantes structurales de la toiture qui devront être remplacées si cette situation n'est pas corrigée. Il est donc important de localiser les fuites d'air humide et faire les correctifs nécessaires. Des corrections à la ventilation pourraient également être nécessaires.*

#### LIMITATIONS

Le vide sous toit principal a été inspecté à partir de la trappe d'accès.

#### DESCRIPTION DE L'ISOLATION

L'isolant dans le vide sous toit est de cellulose d'une épaisseur inconnu.

#### ISOLATION

De la vermiculite a été observée. Il est impossible pour l'inspecteur de déterminer si la vermiculite est contaminée par la présence d'amiante.

#### **Voir information sur le lien de Santé Canada :**

<http://www.hc-sc.gc.ca/hl-vs/iyh-vsv/prod/insulation-isolant-fra.php>

Il est important de faire analyser la vermiculite avant la fin du délai d'acceptation de votre offre d'achat pour savoir si elle est contaminée ou non. Si la vermiculite n'est pas bougée et que le vide sous-toit est bien scellé, il n'y a pas, selon Santé Canada, besoin de l'enlever.

#### DESCRIPTION DES PARE-VAPEURS

Le pare-vapeur est inconnu (Type, présent ou absent inconnu)

#### DESCRIPTION DE LA VENTILATION

Des aérateurs sont installés sur la toiture.

### VENTILATION

La ventilation des avant-toits est obstruée. Des signes de clarté n'étaient pas visibles aux avant-toits. Une ventilation insuffisante pourrait occasionner des désordres d'humidité au vide sous toit. Faire appel à un spécialiste pour améliorer la ventilation des avant-toits en ajoutant des déflecteurs. Aussi l'isolation a été déplacé, Il faut vérifier que les trous des soffites sont dégagés.



### CONDUIT DE SÈCHEUSE

#### CONDUIT DE SÈCHEUSE

Le conduit de la sècheuse n'était pas accessible au moment de l'inspection. Lors de l'installation de votre sècheuse, recommande d'installer un conduit métallique recommandé par les manufacturiers. Recommande l'installation de blocs de bois derrière la sècheuse afin de maintenir un espace adéquat pour le conduit de sècheuse sans que celui-ci soit coincé.

### ÉCHANGEUR D'AIR

#### ÉCHANGEUR D'AIR

Aucun échangeur d'air n'est installé sur cette propriété. Recommande l'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur. Faire appel à un spécialiste pour l'installation.

### VENTILATEURS EXTRACTEUR D'AIR

#### SALLE DE BAIN (sous-sol)

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

#### SALLE DE BAIN (RdC)

Le ventilateur d'extraction d'air a beaucoup de rouille et est sale. Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer le ventilateur extracteur d'air de la salle de bain.



## DESCRIPTION DE LA VENTILATION

### TOIT EN PENTE

Il y avait un aérateur installé sur le faîte de la toiture. Et un deuxième aérateur de type turbine installé côté nord West pas loin du faîte de la toiture.

## VENTILATION

### TOIT EN PENTE

Aucune anomalie observée au moment de l'inspection.

## CONDUITS DE VENTILATEURS

### VENTILATION (extérieur)

Un clapet pour conduit d'évacuation rejetant l'air des ventilateurs d'extraction dans le soffite a été observé.

Une pratique courante dans l'industrie de la construction consiste à rejeter l'air des ventilateurs d'extraction de salle de bain, des hottes de cuisine, des sècheuses et des échangeurs d'air dans les soffites. Or, cette pratique annule tous les efforts de régulation de l'humidité dans l'enveloppe du bâtiment. Les soffites sont les prises d'air servant à la ventilation de l'entretoit. Ainsi, lorsque l'air aspiré par les ventilateurs d'extraction est rejeté dans les soffites, la majeure partie de cet air chaud et humide se dirige directement vers l'entretoit, ce qui contribue à la formation de digues de glace et d'humidité, ces deux phénomènes pouvant mener à l'apparition de moisissure et de pourriture, sans parler de la réduction de la valeur « R » de l'isolant. Il est primordial que tout appareil servant à évacuer l'excès d'humidité, doit être raccordé efficacement sur le toit afin que cette humidité soit évacuée par des clapets de toiture désignés à cet effet. Pour éviter un retour d'humidité dans l'entretoit, le clapet de sortie peut être installé dans une partie de soffite non perforé. Une option serait de boucher le soffite de chaque côté de la sortie du conduit d'évacuation

Faire appel à un spécialiste pour apporter les correctifs nécessaires afin de rediriger l'air évacué.

Le calfeutrant du clapet de sortie extérieure de la hotte de la cuisine côté sud est de la maison est endommagé. Faire appel à un spécialiste pour remplacer le calfeutrant le clapet extérieur de la hotte de cuisine. Il y a risque d'infiltration d'eau qui pourrait causer des dommages à d'autre éléments du bâtiment.

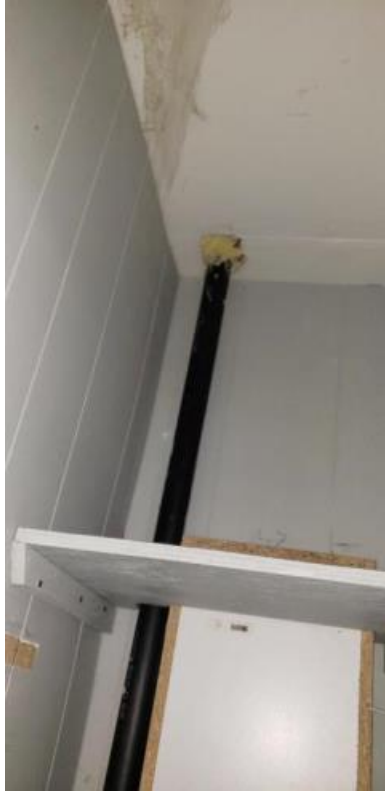


Calfeutrant du clapet de sortie extérieure de la hotte de cuisine côté sud est en piètre état

## REZ DE CHAUSSEE

### SALLE DE RANGEMENT

Travail de finition nécessaire. Faire appel à un entrepreneur pour effectuer les travaux sur le plafond autour du drain et le reste de la salle.



### ACCÈS AU VIDE SOUS-TOIT

#### SALLE DE BAIN (RdC)

Les dimensions au trappe vide sous toit dans la salle de lavage dans la toilette est trop petit. Et requière des réparations. Faire appel à entrepreneur en construction pour évaluer les travaux à faire.





## INTÉRIEUR

### LIMITATIONS

#### SURFACES

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

#### SALLE FAMILIALE (sous-sol)

Un tapis recouvre le plancher. Il est impossible de déterminer la condition du plancher sous le tapis. Des meubles et/ou des effets personnels se trouvant dans la pièce ont limité son inspection.

#### CHAMBRE 2 (sous-sol)

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

#### CHAMBRE 3 (sous-sol)

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

#### SALON

Des meubles et/ou des effets personnels se trouvant dans la pièce ont limité son inspection. La fenêtre n'a pas été testée.

#### SALLE À DÎNER

La porte patio n'a pas été testée. Des meubles et/ou des effets personnels se trouvant dans la pièce ont limité son inspection.

#### CUISINE

Des meubles, appareils ménagers et/ou des effets personnels se trouvant dans la pièce ont limités son inspection.

Le robinet du levier n'a pas été testé.

#### CHAMBRE DES MAÎTRES

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

### DESCRIPTION DES SURFACES

#### DESCRIPTION DES SURFACES

Le sous-sol est complètement aménagé.

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

## CONDITION

### SALLE FAMILIALE (sous-sol)

Il y a au moins une anomalie qui a été observée dans cette pièce au moment de l'inspection. Les observations et recommandations sont mentionnées dans le rapport.

### CHAMBRE 1 (sous-sol)

Il y a au moins une anomalie qui a été observée dans cette pièce au moment de l'inspection. Les observations et recommandations sont mentionnées dans le rapport.

### CHAMBRE 2 (sous-sol)

Il y a au moins une anomalie qui a été observée dans cette pièce au moment de l'inspection. Les observations et recommandations sont mentionnées dans le rapport.

### PIÈCE DE RANGEMENT (sous-sol)

Il y a au moins une anomalie qui a été observée dans cette pièce au moment de l'inspection. Les observations et recommandations sont mentionnées dans le rapport.

### SALLE DE BAIN (sous-sol)

Il y a au moins une anomalie qui a été observée au moment de l'inspection.

### SALLE D'EQUIPEMENT (sous-sol)

Il y a au moins une anomalie qui a été observée dans cette pièce au moment de l'inspection. Les observations et recommandations sont mentionnées dans le rapport.

### PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES (RdC)

Il y a au moins une anomalie qui a été observée dans cette pièce au moment de l'inspection. Les observations et recommandations sont mentionnées dans le rapport.

### SALON

Il y a au moins une anomalie qui a été observée dans cette pièce au moment de l'inspection. Les observations et recommandations sont mentionnées dans le rapport.

### SALLE À DÎNER

Il y a au moins une anomalie qui a été observée dans cette pièce au moment de l'inspection. Les observations et recommandations sont mentionnées dans le rapport.

### CUISINE

Il y a au moins une anomalie qui a été observée dans cette pièce au moment de l'inspection. Les observations et recommandations sont mentionnées dans le rapport.

### CHAMBRE DES MAÎTRES

Il y a au moins une anomalie qui a été observée dans cette pièce au moment de l'inspection. Les observations et recommandations sont mentionnées dans le rapport.

### SALLE DE BAIN (RdC)

Il y a au moins une anomalie qui a été observée au moment de l'inspection.

## ODEURS

### ODEURS

#### ANIMAUX

Les occupants actuels de la maison ont un chat. Des tâches qui pourraient être de l'urine ont été observées à plusieurs places dans la maison. Attention aux allergies.

## PLANCHERS

Les planchers du salon, de la salle à dîner et de la chambre au rez-de-chaussée devront être sablés et vernis avant, si possible, de déménager.

### SALLE D'EQUIPEMENT (sous-sol)

Le plancher est très endommagé. Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer le plancher.



### PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES (RdC)

Le vernis du plancher est très usé. Faire appel à un spécialiste pour sabler et vernir le plancher de bois avant d'emménager si possible.



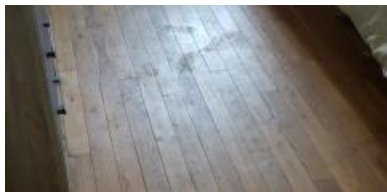
### SALON

Le vernis du plancher est très usé. Faire appel à un spécialiste pour sabler et vernir le plancher de bois avant d'emménager si possible.



### SALLE À DÎNER

Le vernis du plancher est très usé. Faire appel à un spécialiste pour sabler et vernir le plancher de bois avant d'emménager si possible.



### CHAMBRE DES MAÎTRES

Le vernis du plancher est très usé. Faire appel à un spécialiste pour sabler et vernir le plancher de bois avant d'emménager si possible.

Voir image plancher salle à dîner ci-dessus. Le plancher de la chambre est dans la même état.

## MURS

### SALLE FAMILIALE (sous-sol)

Une petite fissure a été observée sur le mur à l'entrée de la salle d'eau. Faire appel à un spécialiste pour réparer les fissures sur le mur.



### CHAMBRE 1 (sous-sol)

Une petite fissure a été observée sur le mur dans un coin. Faire appel à un spécialiste pour réparer les fissures sur le mur.



### CHAMBRE 2 (sous-sol)

Une petite fissure a été observée sur le mur à gauche de la porte d'entrée. Faire appel à un spécialiste pour connaître la cause et réparer les fissures sur le mur.

Une ligne jaunâtre a été observé sur le mur en bas droit du coin de la fenêtre, Voir avec propriétaire pour savoir l'origine de cette ligne et au besoin faire appel à un entrepreneur général pour évaluer le problème.





Fissure sur le mur à gauche de la porte d'entrée.



Ligne jaunâtre en dessous du coin droit de la fenêtre

SALLE D'EQUIPEMENT (sous-sol)

Les murs doivent être tous être isolé et fermé. Confection artisanal et douteuse Faire appel à un spécialiste pour faire les travaux nécessaires sur le mur.



**PLAFONDS**

CHAMBRE 1 (sous-sol)

Le plafond suspendu est endommagé ou mal installé à plusieurs endroits. Faire appel à un spécialiste pour réparer le plafond endommagé.



CHAMBRE 2 (sous-sol)

Le plafond suspendu est mal ajusté et mal installé à plusieurs endroits dans la chambre. Faire appel à un spécialiste pour réparer ou ajuster le plafond.



CHAMBRE 3 (sous-sol)

Le plafond suspendu est endommagé et mal installé à certain endroit. Faire appel à un spécialiste pour réparer le plafond endommagé.



SALLE D'EQUIPEMENT (sous-sol)

Le plafond n'est pas fermé. Les fils électriques sont visibles et non sécuritaires. De plus certaine connexion sont non sécuritaire. Il y a risque d'électrocution et d'incendie. Faire appel à un électricien pour corriger le problème et un entrepreneur général pour corriger les autres problèmes du plafond. (Support de plancher fissuré).



SALON

Au bord de la fenêtre le plafond n'est pas fermé. Il y a des réparations sur le plafond qui ne sont pas terminées. Faire appel à un spécialiste pour terminer les réparations entreprises sur le plafond.



### CUISINE

Le coin droit au de plafond au-dessus des armoires a besoin des petites réparations, si rien n'est faire sur le long terme des ouvertures pourrait se créer et engendrer de coût de réparation plus élevé. Faire appel à un tireur de joint pour les travaux.



### CHAMBRE DES MAÎTRES

Le plafond de la garde-robe a besoin de plusieurs réparations. On voit la ligne de joint dans le gyproc, autour de l'ampoule c'est brisé ainsi que plusieurs autres bris sur le plafond. Autre que l'esthétique le plafond empêche que l'air froid du vide sous toit d'entrer dans la maison. Faire appel à un tireur de joint pour la réparation.



## ESCALIERS (description)

### NOTE

L'inspecteur a regardé toutes les composantes accessibles de chaque escalier. À moins d'une mention contraire dans le rapport, ces escaliers sont considérés comme étant en bon état sans anomalies. Lorsqu'il y a des anomalies mentionnées dans le rapport, il est important de faire les réparations le plus rapidement possible, car les accidents dans les escaliers sont fréquents.

### ESCALIERS (sous-sol)

L'escalier donnant accès au sous-sol, les marches sont de bois.

### ESCALIERS (entrée)

L'escalier donnant accès à l'extérieur et au sous-sol, les marches sont de bois.

## ESCALIERS (condition)

### ESCALIERS (sous-sol)

L'escalier donne accès au sous-sol.

Les contres marches ne sont pas tous de la même dimension. Aussi la première marche a un bord en hauteur plus long que l'autre. La hauteur des contres marches ne sont pas uniforme. L'inégalité de la hauteur des marches augmente les risques de chute. Faire appel à un spécialiste pour refaire l'escalier si possible afin d'uniformiser la hauteur des marches. Si impossible, une attention particulière devra être prise lors de son usage.

L'interrupteur pour allumer la lumière donnant au sous-sol est mal placé. Faire appel à un électricien.



Contres marches de l'escalier du sous-sol ne sont pas tous de la même dimension



Interrupteur de la lumière du sous-sol est mal placé

### ESCALIERS (entrée)

La hauteur de marches n'est pas uniforme. La première marche à partir de l'eau est beaucoup plus haut que les autres marches. L'inégalité de la hauteur des marches augmente les risques de chute. Faire appel à un spécialiste pour refaire l'escalier si possible afin d'uniformiser la hauteur des marches. Si impossible, une attention particulière devra être prise lors de son usage.

Faite nettoyer l'escalier afin de vérifier s'il est nécessaire de faire vernir ce dernier. Faire appel à une spécialiste pour les travaux.



Contre marche de l'escalier de l'entrée ne sont pas toutes de la même hauteur



L'escalier de l'escalier est sale et manque d'entretien

## PORTES

### NOTE

*Un nombre représentatif de portes intérieures ainsi que toutes les portes extérieures ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans le rapport, ces portes sont considérées comme étant en bon état sans anomalie et fonctionnelles. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver sur une porte où il n'a pas pu accéder à cause de la présence de meubles, objets ou qui était verrouillée.*

### CHAMBRE 1 (sous-sol)

La porte n'est pas d'équerre. Faire appel à un spécialiste pour faire les ajustements nécessaires à la porte.





CHAMBRE 2 (sous-sol)

La porte n'est pas d'équerre. Faire appel à un spécialiste pour faire les ajustements nécessaires à la porte.



CHAMBRE 3 (sous-sol)

La porte n'est pas d'équerre. Faire appel à un spécialiste pour faire les ajustements nécessaires à la porte.



SALLE À DÎNER

Le cadrage de porte est vieillissant, la porte patio a atteint sa durée de vie utile. Faire appel à un spécialiste pour connaître le coût de remplacement.



CHAMBRE DES MAÎTRES

La porte n'est pas d'équerre. Faire appel à un spécialiste pour faire les ajustements nécessaires à la porte.

SALLE DE BAIN (RdC)

La porte n'est pas d'équerre. Faire appel à un spécialiste pour faire les ajustements nécessaires à la porte.



## FENÊTRES

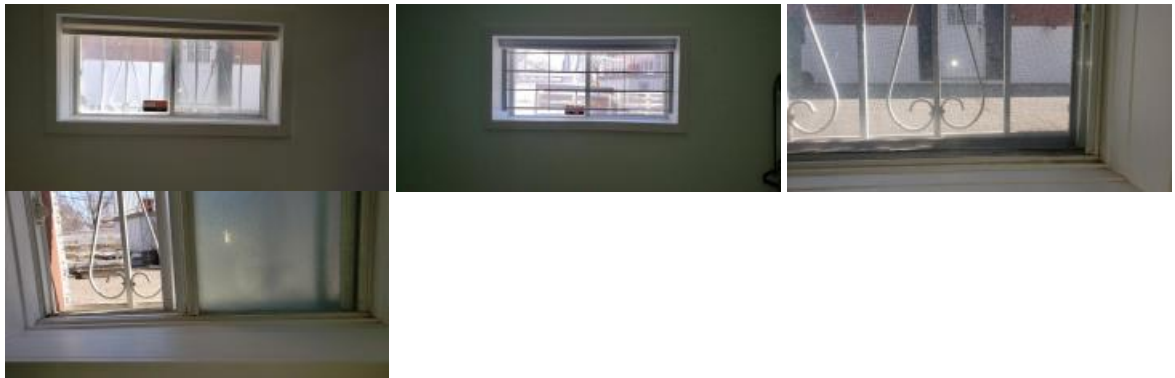
### SALLE FAMILIALE (sous-sol)

Les fenêtres sont vieilles et ont atteints leurs durées de vie utile. Budgétiser pour remplacer les fenêtres.

Il n'y a pas de moustiquaire sur toutes les fenêtres. Fournir moustiquaire manquante.

Des barreaux sont installés devant toutes fenêtres du sous-sol incluant celles des chambres. Pour être sécuritaires, les barreaux doivent être amovibles de l'intérieur, facile à ouvrir et permettre une sortie d'urgence sans outil ni clef. S'il y a une serrure, voir à ce que celle-ci ne soit pas verrouillée.

Des traces de pourriture ont été observées sur la fenêtre. L'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur est recommandée afin de réduire le taux d'humidité dans la maison.



### CHAMBRE 1 (sous-sol)

La fenêtre est vieille. Budgétiser pour remplacer les fenêtres.

Des barreaux sont installés devant la fenêtre de la chambre. Pour être sécuritaires, les barreaux doivent être amovibles de l'intérieur, facile à ouvrir et permettre une sortie d'urgence sans outil ni clef. S'il y a une serrure, voir à ce que celle-ci ne soit pas verrouillée.

Des traces de pourriture ont été observées sur la fenêtre. Surveiller le taux d'humidité dans la maison durant les périodes de froid. L'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur est recommandée afin de réduire le taux d'humidité dans la maison.

Le cadrage de la fenêtre est endommagé à certains endroits. Faire appel à un spécialiste pour réparer le cadrage endommagé de la fenêtre.



CHAMBRE 2 (sous-sol)

La fenêtre est vieille. Budgétiser pour remplacer la fenêtre.

Des barreaux sont installés devant la fenêtre de la chambre. Pour être sécuritaires, les barreaux doivent être amovibles de l'intérieur, facile à ouvrir et permettre une sortie d'urgence sans outil ni clef. S'il y a une serrure, voir à ce que celle-ci ne soit pas verrouillée.

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

Des traces de pourriture ont été observées sur la fenêtre. Surveiller le taux d'humidité dans la maison durant les périodes de froid. L'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur est recommandée afin de réduire le taux d'humidité dans la maison.

La finition autour de la fenêtre doit être refaire.



CHAMBRE 3 (sous-sol)

La fenêtre est vieille. Budgétiser pour remplacer la fenêtre.

Des barreaux sont installés devant la fenêtre de la chambre. Pour être sécuritaires, les barreaux doivent être amovibles de l'intérieur, facile à ouvrir et permettre une sortie d'urgence sans outil ni clef. S'il y a une serrure, voir à ce que celle-ci ne soit pas verrouillée.

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



SALLE DE BAIN (sous-sol)

La fenêtre coulissante est vieille. Budgétiser pour remplacer les fenêtres.

Des traces importantes de pourriture ont été observées sur la fenêtre. Faire appel à un spécialiste pour remplacer la fenêtre pourrie.

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



SALON

La fenêtre coulissante en pvc est vieille. Les fenêtres ont atteint leur durée de vie utilise. Budgétiser pour remplacer les fenêtres. Le cadrage de la fenêtre est endommagé. Faire appel à un spécialiste pour réparer le cadrage endommagé de la fenêtre. Des traces importantes de pourriture ont été observées sur la fenêtre. Faire appel à un spécialiste pour remplacer la fenêtre pourrie.



CUISINE

Les fenêtres sont vieilles et ont atteint leur durée de vie utile. Budgétiser pour remplacer les fenêtres.



CHAMBRE DES MAÎTRES

Les fenêtres sont vieilles et on atteint leur durée de vie utile. Budgétiser pour remplacer les fenêtres.



SALLE DE BAIN (RdC)

Les fenêtres vieilles et on atteint leur durée de vie utile. Budgétiser pour remplacer les fenêtres.



## BOISERIES

### CHAMBRE 1 (sous-sol)

Des boiseries mal fixées ont été observées à côté de la chambre d'entrée de la chambre. Faire appel à un spécialiste pour réparer ou remplacer la boiserie mal fixée.

La moulure de la porte de la garde-robe est endommagée à plusieurs endroits (Exemple: Coin gauche haut). Réparer ou remplacer la moulure endommagée.



Moulure de planché décollé à côté de la porte d'entrée



La moulure de la porte de la garde-robe est endommagée

### SALLE DE BAIN (sous-sol)

La moulure de plancher est jaunâtre. Réparer ou remplacer la moulure endommagée. Faire appel à un entrepreneur général pour évaluer le coût des travaux.



## INSECTES / VERMINES / RONGEURS

Nous avons observé la présence de toile d'araignée à plusieurs endroits dans la maison (Cuisine au-dessus des armoires, au-dessus de l'air climatisé à l'entrée et d'autres places). Faites appel à un spécialiste pour investiguer.

## DISPOSITIFS DE DÉTECTION DE FUMÉE / CO

### AVIS

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

*Le dispositif de détection de fumée est relié à une centrale ou s'il est branché directement à l'alimentation électrique de la maison ou du logement. La durée de vie d'un dispositif de détection de fumée est de 8 à 10 ans selon les fabricants et 5 à 7 ans pour les avertisseurs de monoxyde de carbone. Informez-vous auprès du propriétaire quant à la date d'installation des dispositifs de détection de fumée. Si vous avez des doutes, vérifiez la date d'expiration à l'intérieur du boîtier ou remplacez-le.*



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

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

*Pour plus d'informations sur les dispositifs de détection de fumée, consulter le site de Sécurité Publique Québec :*

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

*Pour plus d'informations sur les dispositifs de détection de monoxyde de carbone, consulter le site de Sécurité Publique Québec:*

*<https://www.rbq.gouv.qc.ca/batiment/les-renseignements-techniques/chapitre-batiment-du-code-de-securite/verification-des-systemes-dalarme-et-de-detection-incendie.html>*

*<http://publications.msss.gouv.qc.ca/acrobat/f/documentation/2009/09-203-01F.pdf>*

#### DISPOSITIF DE DÉTECTION DE FUMÉE / CO (sous-sol)

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

Il existe de modèles combinés : avertisseurs de CO et de fumée, avertisseurs de CO et de propane, avertisseurs de CO et de gaz naturel

## **GARDE ROBE**

### CHAMBRE 3 (sous-sol)

Le plafond suspendu est endommagé et mal installé à certain endroit. Faire appel à un entrepreneur général pour réparer le plafond endommagé.



Plafond de la garde-robe

## CONCLUSION

Voici un résumé du rapport de l'inspection basées sur les conditions observables au moment de l'inspection et/ou sur les informations recueillies lors notre mandat.

Vous trouverez ci-dessous les réparations majeures et / ou importantes à prévoir sous peu et dans certains cas, immédiatement pouvant engendrer des coûts élevés ainsi que les anomalies affectants la santé et / ou sécurité. Ces pages ne doivent pas être considérées comme un rapport complet. Veuillez-vous reporter au rapport d'inspection pour toutes les recommandations et détails importants. Certaines recommandations font référence à des expertises ou inspections additionnelles lorsque celles-ci sont au-delà du champ d'expertise ou du mandat de votre inspecteur. Nous vous recommandons d'agir avec diligence afin d'éviter des surprises.

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

## SECTION 1 : STRUCTURE

### 17.2 LES PLANCHERS

Les planchers du salon, de la salle à dîner et de la chambre au rez-de-chaussée sont en piète état, devront soit remplacé ou être sablés et vernis. Le plancher de la salle de machine est endommagé et doit être refait.

## SECTION 3 : TOITURE

### 26.1 LES REVÊTEMENTS DE TOITURE

L'âge de la toiture n'était pas disponible. Il y a des bardeaux endommagés et moyennement gondolés. Ceci est un signe de vieillissement de la toiture. Il est possible que la toiture ait atteint la fin de sa vie utile. Prévoyez un budget pour remplacer la toiture.

### 26.2 LES SYSTÈMES D'ÉVACUATION DES EAUX DE TOIT

**Gouttières:** Les gouttières sont vieilles. Prévoir un budget pour remplacer les gouttières. Elles contiennent débris de toutes sorte surtout des feuilles d'arbre.

**Descentes de gouttières :** Toutes les descentes de gouttière sont noires dans les joints. Demande d'investigation nécessaire. Aussi une gouttière côté Sud Est se verse dans un drain, les saletés provenant du toit pourrait boucher le drain français.

## SECTION 4 : PLOMBERIE

### 31.1 MATÉRIAUX DES TUYAUX D'ÉVACUATION ET DE VENTILLATION

Les matériaux d'évacuation visibles son en PEX.

## SECTION 5 : ÉLECTRICITÉ

### 37.3 LE COFFRET PRINCIPAL, PROTECTION ET LOCALISATION

Le coffret principal est au sous-sol dans une petite pièce au coin arrière sud West de la maison. Il est protégé par un disjoncteur de 200 ampères pour être capable de fermer l'électricité de la maison.

## SECTION 6 : CHAUFFAGE CENTRAL

### 41.2 LE TYPE d'APPAREIL DE PRODUCTION DE CHALEUR

Il y a plusieurs types d'appareils. La maison est chauffée avec des plinthes et convecteurs électrique et d'une thermopompe avec un system mural. Dans le salon et la chambre des maitres au rez-de-chaussée, les plinthes ne sont pas fixées au mur, cela représente un problème de sécurité, Il faut corriger la situation IMMÉDIATEMENT.

## SECTION 7 : CLIMATISATION ET POMPE À CHALEUR

### 46.3 L'INSTALLATION DE DRAINAGE (Conduit du condensat)

Le drainage se fait par un tuyau connecté à la thermopompe à l'extérieur côté Sud Est de la maison vers l'avant qui se verse sur le stationnement en béton.

## SECTION 9 : ISOLATION

### 55 L'INSPECTEUR DOIT OBSERVER ET DÉCRIRE LES MATÉRIAUX D'ISOLATION ET DE PARE-VAPEUR VUS DANS LES ESPACES NON FINIS (combles, murs, plafonds et planchers)

L'isolation de l'entretoit est de la cellulose. L'épaisseur est inconnue car il n'était autorisé à être manipulé. De la vermiculite a été observée dans l'isolant de l'entretoit. Il est impossible pour l'inspecteur de déterminer si la vermiculite est contaminée par la présence d'amiante. Demandez une investigation. L'isolant de la chambre froide est de la mousse projetée. .

## SECTION 10 : VENTILATION NATURELLE ET MÉCANIQUE

### 57.1 LA VENTILATION DES COMBLES, SOUS-SOL ET VIDE SANITAIRE

La ventilation de l'entretoit est faite par deux ventilateurs placés sur le faite du toit et par les soffites. La ventilation des avant-toits est obstruée. Des signes de clarté n'étaient pas visibles aux avant-toits. Une ventilation insuffisante pourrait occasionner des désordres d'humidité au vide sous toit. Faire appel à un spécialiste pour améliorer la ventilation des avant-toits en ajoutant des déflecteurs. Dans la chambre froide il y a un tuyau qui sort à l'extérieur.

## SECTION 11 : SÉCURITÉ DES PERSONNES

### 59.1 LES RAMPES, BALUSTRADES ET MAINS COURANTES

La balustrade du balcon en avant de la maison n'est pas assez haut.

### 59.7 LES ESCALIER

Les contres-marches des deux escaliers intérieurs, ainsi que de l'escalier à l'extérieur côté Sud West vers l'arrière de la ne sont pas toutes la même dimension.

### 60.1 LES DÉTECTEURS D'INCENDIE (FUMÉE)

Aucun détecteur installé.

NOTE\* IL Y A PLUSIEURS AUTRES PROBLÈMES DE SÉCURITÉ. VOIR LE RAPPORT.

## CERTIFICAT

### ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

5251 Rue Honoré-Beaugrand  
Montréal QC H1K 3Y4

L'inspecteur ERNSO CLÉUS soussigné certifie:

- N'avoir aucun intérêt présent ou futur dans le bâtiment ci-haut mentionné;
- Que les observations et recommandations sont formulées sans aucune influence extérieure;
- N'avoir omis ou négligé volontairement aucun fait important se rapportant à la présente inspection;

Vous êtes avisé(e) de ne prendre aucune décision que si vous avez clairement compris les observations et recommandations de ce rapport.

Les photos dans ce rapport sont insérées à titre d'illustration seulement et ne démontrent pas nécessairement l'étendue de la condition décrite dans le rapport.

Si vous avez des questions ou avez des difficultés à comprendre une section ou un commentaire de ce rapport, n'hésitez pas à contacter votre l'inspecteur ci-dessous nommé. Il n'y a aucun frais pour une consultation téléphonique. Merci



Inspecteur en bâtiment  
2 Mai 2019