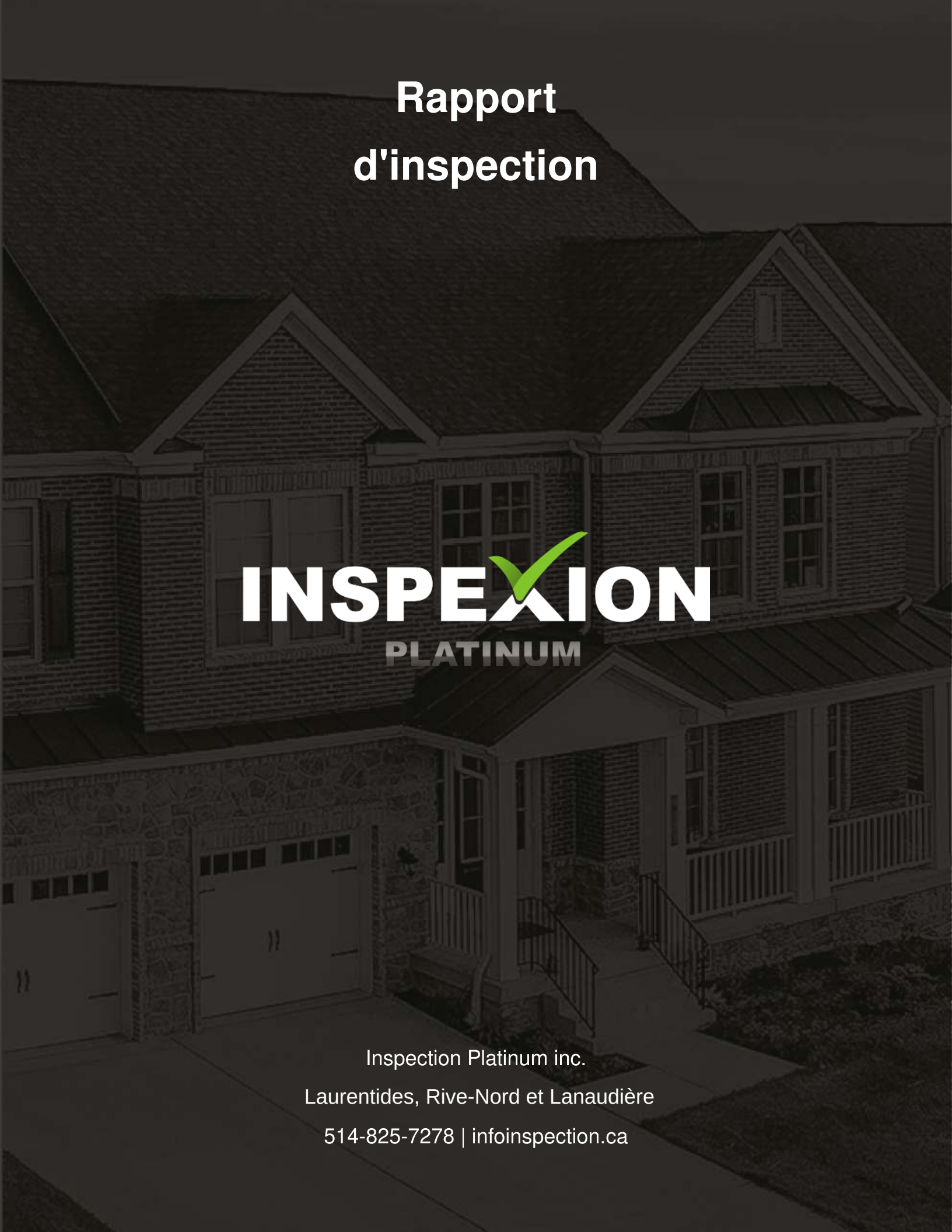
Rapport d'inspection



Inspection Platinum inc.

Laurentides, Rive-Nord et Lanaudière

514-825-7278 | infoinspection.ca

RAPPORT D'INSPECTION PRÉ-ACHAT

Dossier:

DÉMO-001

CLIENT:

Julien Tremblay, Sophie Gagnon
123, rue de l'Exemple
Saint-Jérôme, Québec

PROPRIÉTÉ INSPECTÉE:

456, rue du Modèle, Saint-Colomban (Québec) J5K 0A0



Inspection Platinum inc.
Laurentides, Rive-Nord et Lanaudière
514-825-7278 | infoinspection.ca
Réalisée le : 15 septembre 2026

15 septembre 2026

Julien Tremblay
Sophie Gagnon
123, rue de l'Exemple
Saint-Jérôme (Québec) J7Z 0A0

Madame, Monsieur,

Conformément à votre demande, nous vous transmettons le rapport d'inspection relatif à la propriété pour laquelle vous nous avez confié le mandat d'évaluation. Ce rapport contient diverses informations concernant les conditions dans lesquelles l'inspection a été effectuée, les observations de notre inspecteur, ainsi que plusieurs recommandations et remarques concernant la propriété. Il précise également la portée de l'inspection visuelle et les limites de notre responsabilité.

Si vous constatez des différences entre le contenu de ce rapport et les informations communiquées lors ou après l'inspection, nous vous invitons à nous en informer immédiatement. Nous vous remercions sincèrement pour la confiance que vous nous avez accordée. Pour toute question ou information complémentaire, n'hésitez pas à nous contacter.

En espérant que ce rapport réponde à vos attentes, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Inspecteur certifié
Membre AIBQ

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES 1
MENTION IMPORTANTE 2
COMMENT LIRE LE RAPPORT 4
SOMMAIRE 5
INFORMATIONS GÉNÉRALES 6
STRUCTURE 7
EXTÉRIEUR 16
AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR 34
TOITURE 39
PLOMBERIE 43
ÉLECTRICITÉ 54
CHAUFFAGE 61
CLIMATISATION ET POMPE À CHALEUR 64
INTÉRIEUR 67
ISOLATION 77
VENTILATION 79
SÉCURITÉ DES PERSONNES 81
AUTRES 82
CERTIFICAT 83
CONCLUSION 84

MENTION IMPORTANTE

Cette inspection est réalisée conformément aux normes de pratique professionnelle établies par l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec. Son objectif est d'identifier et de signaler les défauts majeurs visibles observés au moment de l'inspection et susceptibles d'avoir un impact sur votre décision (le cas échéant). Bien que certains défauts mineurs puissent être mentionnés, ce rapport ne vise pas à les recenser de manière exhaustive.

Il est essentiel de bien comprendre ce que votre inspecteur professionnel est en mesure de faire pour vous, ainsi que les limites de son intervention en matière d'inspection et d'analyse. L'inspection porte uniquement sur les zones du bâtiment qui sont facilement accessibles et se limite aux éléments visibles à l'œil nu. L'inspecteur n'est pas autorisé à déplacer des meubles, soulever des tapis, retirer des panneaux ou démonter des pièces ou équipements.

L'inspection a pour objectif de fournir une évaluation de l'état général d'un bâtiment. Le rapport repose sur l'examen des conditions visibles et apparentes du bâtiment ainsi que de ses composantes accessibles au moment de l'inspection. Les conclusions tirées de cette inspection ne peuvent servir à identifier des défauts cachés ou non observables, et aucune garantie, explicite ou implicite, n'est offerte à cet égard.

Vice caché : Selon l'article 1726 du Code civil, le vendeur est tenu de garantir à l'acheteur que le bien, lors de la vente, est exempt de vice caché, même ceux qui lui sont inconnus. S'entend de défauts cachés ou non apparents tout défaut qu'un examen visuel non approfondi des principales composantes d'un immeuble sans déplacement de meubles, d'objets ou tout autre obstacle ne permet pas de détecter ou de soupçonner. À titre d'exemple, un défaut qui ne saurait être découvert à la suite de l'exécution de tests de nature destructive ou requérant l'exploration, le prélèvement ou le calcul des composantes de l'immeuble est un défaut non apparent. Également tout défaut découvert à la suite d'un dégât ultérieur à l'inspection ou suite au déplacement, à l'enlèvement de meubles, d'objets, de neige ou tout autre obstacle est aussi un défaut non apparent. Certains indices ne révèlent pas toujours l'étendue et la gravité des lacunes ou des déficiences non visibles.

Il est important de noter que tous les bâtiments présentent des défauts qui ne seront pas nécessairement identifiés dans le rapport d'inspection. Si vous découvrez un problème et estimez que votre inspecteur aurait dû vous en informer, n'hésitez pas à le contacter. Une discussion téléphonique pourrait vous orienter sur les démarches à suivre pour corriger ce défaut. De plus, votre inspecteur pourra vous offrir des conseils sur l'évaluation des solutions ou des travaux proposés par les entrepreneurs.

Le rapport d'inspection ne représente ni une garantie ni une forme d'assurance, quelle qu'elle soit. Il reflète les observations effectuées sur certains éléments spécifiques de la propriété au moment précis de l'inspection, en fonction de la date et de l'heure indiquées. Ce document ne constitue pas une liste complète des réparations nécessaires.

Le rapport d'inspection n'a pas pour vocation principale de servir de guide pour renégocier le prix de la propriété et ne doit pas être perçu comme une évaluation de sa valeur marchande. Il appartient au propriétaire de décider s'il souhaite ou non effectuer les correctifs des déficiences mentionnées dans ce rapport.

L'inspecteur n'a pas pour obligation de vérifier ou de valider les informations fournies par toute personne lors de l'inspection. Ces informations sont présumées exactes, et l'inspecteur ne remet pas en question la bonne foi de la personne qui les transmet.

Les éléments nécessitant des réparations, tels que mentionnés dans ce rapport, sont soumis aux conditions suivantes :

- **Il vous incombe** de demander plusieurs soumissions, car les coûts peuvent varier significativement pour diverses raisons.
- Les travaux doivent être réalisés conformément aux normes et/ou au Code national du bâtiment en vigueur, par des professionnels qualifiés et dûment licenciés.
- Vous êtes responsable du choix des travaux à effectuer et de la gestion du budget qui leur est alloué.

L'eau, sous toutes ses formes, est le pire ennemi d'un bâtiment :

- Infiltration
- Humidité
- Condensation
- Efflorescence
- Cerne(s)
- Trace(s), etc.

L'eau représente une menace pour l'intégrité du bâtiment et la santé des occupants en causant la détérioration de la structure et en favorisant le développement de moisissures. **Toute mention de la présence d'eau, sous quelque forme que ce soit, dans ce rapport implique un risque potentiel pour la solidité du bâtiment ainsi que pour la prolifération de moisissures.**

État futur et entretien :
Tel que stipulé par les normes en vigueur, ce rapport d'inspection décrit exclusivement la situation constatée au moment précis de l'inspection. Il est impossible de prédire l'état futur des composantes et des systèmes des parties du bâtiment visées par l'inspection, notamment en l'absence d'un entretien adéquat, régulier et préventif.

COMMENT LIRE LE RAPPORT

Dans ce rapport, les orientations sont définies comme suit : en vous plaçant dans la rue face à l'édifice ou à la pièce concernée, la façade que vous observez est désignée comme l'AVANT. Les murs opposés à cette façade représentent l'ARRIÈRE. Lorsque vous êtes à l'extérieur et face à l'édifice, le côté situé à votre droite est le CÔTÉ DROIT, et celui à votre gauche correspond au CÔTÉ GAUCHE. À l'intérieur de l'édifice ou de la pièce, votre droite reste le côté droit lorsque vous êtes dos à la façade.

Description des symboles

Afin de faciliter la lecture du rapport, des symboles ont été placés en marge des commentaires, ceux-ci servent à indiquer le niveau de gravité des énoncés de l'inspecteur. Cependant, cette évaluation du niveau de gravité peut varier d'une personne à l'autre selon différents facteurs subjectifs.

Que ce soit pour mettre en évidence un point nécessitant une attention particulière ou pour exprimer une condition particulière, l'inspecteur demande que l'acheteur y prête une considération sérieuse.

Problème à corriger dans l'immédiat. La priorité doit être donnée à une réparation urgente ou à une correction majeure.

L'inspecteur suggère de surveiller régulièrement l'état pour évaluer son évolution au fil du temps, ce qui pourrait éventuellement nécessiter une intervention ultérieure.

Action à prendre concernant des éléments qui n'étaient pas observables lors de l'inspection, de préférence, avant de prendre une décision concernant votre transaction immobilière. Si impossible, nous vous recommandons de vérifier les différentes options possibles, telle qu'une entente avec le représentant.

Observation mise à titre informatif seulement.

Pour éviter que des problèmes plus graves ne se développent, il est recommandé d'apporter des corrections aux problèmes identifiés.

Retenir les services d'un expert technique afin d'effectuer une inspection exhaustive sur la composante ou la problématique observée, de préférence, avant de prendre une décision concernant votre transaction immobilière.

Il est recommandé de prendre des mesures concernant la santé ou la sécurité des individus, notamment en effectuant des corrections visant à minimiser les risques d'accidents ou les éventuelles conséquences négatives pour la santé.

Des astuces, des conseils et des directives pour effectuer l'entretien de diverses composantes de votre propriété.

Localisation d'une composante

SOMMAIRE

CLIENTS :	Julien Tremblay, Sophie Gagnon
DATE ET HEURE DE L'INSPECTION :	15 septembre 2026, 11h00
INSPECTEUR :	Inspecteur certifié - Membre AIBQ
CONDITION MÉTÉO :	Nuageux
INTERVENANT(S) PRÉSENT(S) :	• Propriétaire • Julien Tremblay

PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

ADRESSE :	456, rue du Modèle, Saint-Colomban (Québec) J5K 0A0
TYPE DE PROPRIÉTÉ :	Maison individuelle
ANNÉE DE CONSTRUCTION :	1978
FONDATION :	Béton coulé
REVÊTEMENT EXTÉRIEUR :	Maçonnerie
STATIONNEMENT :	Asphalte
TROTTOIR :	Dalle de béton prémoulé
CÂBLE D'ALIMENTATION ÉLECTRIQUE :	Cuivre
PORTES PERMANENTES :	Acier isolé
CLIMATISEUR :	De type mural
THERMOPOMPE :	De type mural
DISJONCTEUR PRINCIPAL :	200A
GARAGE :	Attaché donnant accès à la maison
SYSTÈME DE DISTRIBUTION D'EAU :	Cuivre
SOUS-SOL :	Aménagé
PARTICULARITÉ :	inter-génération

INFORMATIONS GÉNÉRALES

ÉTAT GÉNÉRAL DU BÂTIMENT

Remarques générales et particulières

L’inspection s’est limitée à l’examen visuel des composantes accessibles du bâtiment. Certaines sections n’ont pu être évaluées lorsque l’accès était restreint ou obstrué.

Les déficiences observées concernent principalement des éléments susceptibles d’affecter la sécurité, la durabilité ou l’efficacité du bâtiment. Le rapport recommande des correctifs et, au besoin, des vérifications complémentaires par des entrepreneurs spécialisés.

Il est à noter que des conditions non visibles au moment de l’inspection pourraient exister et nécessiter une attention ultérieure.

DOCUMENT RELATIF À L'INSPECTION

Déclarations du vendeur sur l'immeuble

Une copie de la Déclaration du vendeur sur l'immeuble formulaire DV-00000 a été fournie et consultée dans le cadre de cette inspection. Il est recommandé de conserver ce document dans vos dossiers. Le propriétaire était présent lors de l’inspection et n'a verbalisé aucun élément supplémentaire aux déclarations déjà inscrites au formulaire. Pour tout travail ou réparation mentionné par le vendeur, il est fortement conseillé d'obtenir les factures pertinentes ainsi que les documents relatifs aux garanties transférables avant la signature de l'acte de vente.

STRUCTURE

FONDATION

Mention générale

Notre inspection 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. 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 faire connaître 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 de l'immeuble peut convenir pour un projet de transformation ou pour un projet futur de rénovation.

Description de la composante

Fondation en béton coulé

Méthode d'inspection

L'inspection d'un mur de fondation implique de vérifier visuellement l'état général du mur, y compris les signes de fissures, de déformations, d'humidité ou de détérioration. L'inspection peut aussi nécessiter l'utilisation d'un pic ou d'un tournevis afin de sonder la condition des fondations. Si d'autres fissures que celles identifiées venaient à apparaître, comme sur la plupart des fondations et pour éviter une infiltration d'eau qui pourrait être dommageable pour le bâtiment ainsi qu'une aggravation de l'état des fissures lors des cycles de gel et de dégel, nous vous recommandons le scellement immédiat de chacune d'entre elles qui se présenteront au fil du temps, et ce, par un entrepreneur dûment licencié. Par la suite, vérifiez et veillez à ce qu'elles ne s'agrandissent pas et si tel est le cas, consultez un expert en fondation afin d'éviter toute conséquence que ce soit.

Constatations fondation



Expertise recommandée

Les fissures sur une fondation peuvent provenir d'une série de raisons qui ne sont pas quantifiables lors d'une inspection visuelle. Toute fissure, aussi petite qu'elle soit, peut potentiellement causer une infiltration d'eau. Des vérifications ont été exécutées aux endroits accessibles et visibles pour la présence d'eau provenant des fissures à l'intérieur du bâtiment. Notez qu'il peut y avoir des traces d'eau à l'arrière des revêtements de finition au sous-sol qui n'étaient pas visibles lors de ladite inspection. Pour ces raisons, toutes les fissures devraient être évaluées et réparées (si nécessaire), et ce, par un expert en réparation de fissures de fondation avant même l'acceptation de la condition d'inspection de votre offre d'achat pour ainsi éviter que l'eau ne pénètre et ne les agrandisse avec les cycles de gel et de dégel. Notez que seul un ingénieur spécialisé peut statuer sur d'éventuels mouvements structuraux.


Fissure mur de gauche


Fissure mur de gauche


Fissure mur de gauche


Fissure mur de gauche


Fissure mur de gauche

Expertise recommandée

Il y a présence d'efflorescence. Les efflorescences trahissent souvent un problème d'infiltration d'eau, soit de l'eau dite capillaire qui pénètre dans le mur ou par les matériaux poreux. Cette infiltration peut être causée par divers problèmes tels que: l'absence ou la défaillance au niveau du pare-vapeur extérieur, des fissures, un mauvais drainage, une fosse de garage mal scellée, etc. Il nous est impossible de déterminer lors d'une simple inspection visuelle. Il est important pour vous d'en retracer la source. Nous vous

recommandons de faire appel à un spécialiste en fondation afin de statuer sur la raison de ce désordre et d'agir en conséquence.





Présence d'efflorescence sous l'escalier



Présence d'efflorescence sous l'escalier

Expertise recommandée

Des fissures sur les murs de fondation qui présentent des caractéristiques de mouvement indiquent un potentiel tassement du bâtiment ou une instabilité du sol sous-jacent. Lorsque l'assise d'une structure subit des variations de capacité portante, le béton est soumis à des tensions importantes qui provoquent des ruptures, ouvrant également la voie à l'eau. À plus long terme, la poursuite de ce mouvement, combinée à l'action des infiltrations et aux cycles de gel et de dégel, risque d'entraîner une perte majeure de l'intégrité structurelle, des affaissements continus et des dommages importants aux composantes du bâtiment. Afin de cibler l'origine exacte du problème, d'évaluer la stabilité du sol et d'établir un protocole d'intervention sécuritaire, il est fortement recommandé de faire exécuter une expertise exhaustive par un ingénieur en structure, suivie des travaux de stabilisation et de réparation par un entrepreneur spécialisé en fondation.



Importante fissure visible sous l'escalier, mur arrière



PLANCHERS, PLAFONDS & MURS

Mention générale

Aucun calcul de la structure, des murs ou des planchers n'a été effectué. Seulement les anomalies apparentes sont notées au rapport. Pour tout calcul de la structure, veuillez faire appel à un ingénieur qualifié en structure.

Méthode d'inspection

L'inspection des supports de planchers consiste à regarder les matériaux facilement visibles là où la situation le permet et il sert entre autres à contreventer les solives et maintenir en place le revêtement de finition.

Limitations

Limitation de l'inspection

L'inspection des planchers, plafonds et des murs nous est limitée en raison des revêtements de finition présents sur ces derniers. Des dommages peuvent exister sans que l'inspecteur puisse les vérifier ni les commenter.

STRUCTURE DE TOIT

Description de la composante

Fermes de toit préfabriquées.

Condition d'accès au comble

Comble accessible par la trappe d'accès

Méthode d'inspection

L’inspection du comble s’est effectuée en circulant dans l’espace accessible par les trappes prévues à cet effet, lorsqu’elles sont facilement accessibles et ne nécessitent pas d’outils spécifiques. Cette inspection est toutefois limitée dans les zones restreintes, telles que les bordures du toit ou d’autres espaces trop étroits pour permettre une évaluation complète. Toute anomalie observée sur les composantes structurales du toit devrait être vérifiée par un entrepreneur spécialisé en structure ou un charpentier-menuisier. Une négligence de ces vérifications ou correctifs pourrait avoir des conséquences importantes sur la structure du toit. Nous vous recommandons d’effectuer les travaux nécessaires sans délai.

Constatations

Avertissement

L'architecture de la toiture favorise l'accumulation de neige et de débris à la jonction des différentes sections, ce qui augmente considérablement le risque d'infiltrations d'eau par refoulement. Une surveillance régulière de cette zone est nécessaire afin de s'assurer que l'écoulement naturel ne soit pas obstrué. Si des problématiques d'accumulation de glace ou d'infiltration surviennent, l'installation d'un câble chauffant pourrait être envisagée comme mesure corrective.



Réparation recommandée

Nous notons l'absence des pièces servant à retenir le pontage ensemble nommées « H clip ». L'installation de traverse vous est recommandée afin de pallier ce problème. L'absence de support peut amener à un affaissement du pontage.



Clip de jonction manquant

Expertise recommandée

Nous notons des modifications sur les chevrons. Un chevron doit être droit, solide et ne subir aucune modification. Toute modification sur une ferme de toit doit être approuvée par le fabricant. La situation est à risque pour l’intégrité de la structure du toit. Nous vous recommandons de consulter un charpentier-menuisier afin de pallier d’éventuels problèmes de structure.



Une ferme de toit a été coupée à proximité de la cheminée



La structure du toit a été modifiée de façon artisanale

Réparation recommandée

Les goussets servent à maintenir les fermes de toits ensemble. L’absence de ces pièces peut apporter un déséquilibre au niveau structurel. Nous vous recommandons d'installer les goussets aux endroits manquants, et ce, selon les règles de l'art afin de solidifier la structure du toit.



Absence de gousset sur la ferme localisée au centre vers l'arrière



Absence de gousset sur plusieurs fermes de toit

Réparation recommandée

Une ferme de toit endommagée apporte des faiblesses à la structure du toit et risque de provoquer des mouvements, affaissements ou autres. Normalement, les fermes doivent être fixées, appuyées solidement, droites et être sans accrocs. Nous vous recommandons de solidifier les installations et, au besoin, un charpentier pourra statuer sur les correctifs à effectuer.





Ferme de toit brisée section avant

Avertissement

Des cernes d'eau étaient visibles dans le comble du toit. Cette situation pourrait, entre autres, être le résultat d'une infiltration d'eau passée ou présente. Nous vous recommandons de prêter une attention particulière et prévoir de consulter un spécialiste en toiture afin de statuer sur la situation si une infiltration se manifestait.


Cerne d'eau au pourtour de l'évent de plomberie


Cerne d'eau dans la section de gauche vers l'arrière




Cerne d'eau au pourtour de la cheminée


Cerne d'eau au pourtour de l'évent de plomberie

AUTRE

Constatations

Réparation recommandée

Les appuis d'une colonne ne doivent pas être en contact avec le sol, le béton ou tout autre matériau susceptible de transférer l'humidité au bois. Le bois devrait être solidement fixé à un empattement prévu à cet effet. Cette situation va faire pourrir le bois et rendre les installations instables et non sécuritaires. Nous vous recommandons de rectifier la situation le plus rapidement possible.



Bois en contact avec le béton

EXTÉRIEUR

ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX

Mention générale

L'inspection ne comprend pas les contre-fenêtres, les contre-portes, les moustiquaires, les volets, les auvents et les autres accessoires saisonniers similaires, les clôtures, les vitrages et grillages de sécurité, les appareils de commande à distance des portes de garage. L'inspection ne traite pas de géologie, la composition ou autre condition du sol incluant tout élément souterrain. Les digues, les murs de retenue et les quais en bordure d'un plan d'eau ainsi que les installations récréatives ne sont pas inspectées.

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Méthode d'inspection

L'inspection des revêtements extérieurs 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. Le but d'un revêtement est de protéger l'ossature du bâtiment (bois, acier ou autres). Toute défaillance, malfaçon ou mauvaise installation d'un parement est susceptible de créer des infiltrations d'eau, d'air, de vermine, etc. Les défectuosités ne doivent pas être prises à la légère et doivent être corrigées sans attendre, afin d'éviter de causer un préjudice au bâtiment particulièrement lorsqu'il y a un risque d'infiltration d'eau pouvant causer d'importants dommages au bâtiment comme de la pourriture, moisissure ou autres situations néfastes.

Limitations



Limitation de l'inspection

Des dommages pourraient être présents mais non visibles dû à la présence de végétation, lors de notre inspection. Nous vous recommandons de tailler l'arbuste ou de dégarnir le mur et de faire réaliser une inspection supplémentaire sur cette partie du bâtiment.




La végétation limite la portée de l'inspection

Constatations en lien avec les différents dégagements

Avertissement

Les fabricants demandent un dégagement entre les différents matériaux, et ce, afin de permettre un assèchement optimal des surfaces et ainsi diminuer les risques d'infiltration d'eau. La situation pourrait également compromettre le drainage de l’humidité accumulée derrière le revêtement supérieur. Nous vous recommandons, lors d'une rénovation prochaine, de remédier à la situation. Aucun revêtement ne devrait être en contact avec une autre surface (balcon, allège, toiture, fenêtre, etc.). Des correctifs pourraient être à prévoir en cas de dommage.

Avertissement

Dégagement insuffisant entre le bas du revêtement et le dessus de la toiture.





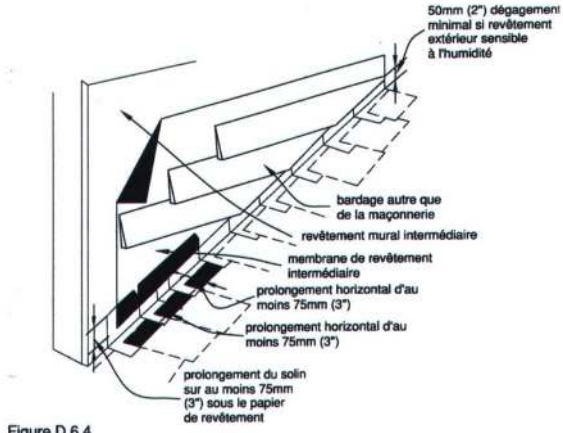


Figure D 6.4
Solin à la jonction d'un mur recouvert de bardage

Constatations

Expertise recommandée

Le balcon est installé par-dessus le revêtement. La juxtaposition des composantes risque de permettre l'infiltration d'eau entre la base du revêtement et le haut des fondations, ce qui maintiendra les composantes du mur (derrière le balcon) en contact avec l'humidité et accélèrera la décomposition de ces dernières et est favorable à la formation de moisissure et peut affecter les composants putrescibles du bâtiment. Des correctifs peuvent être à prévoir. Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur spécialisé en aménagement afin de pallier la situation.



Balcon côté gauche au-dessus du revêtement

MAÇONNERIE

Méthode d'inspection

De façon générale, la maçonnerie ne nécessite que peu d'entretien. Le mortier liant les éléments se désagrège avec le temps et doit être entretenu. Par contre, les joints de mortier, près des allèges de fenêtres qui sont les plus exposés aux intempéries, se doivent d’être vérifiés régulièrement et réparés au besoin.

Constatations en lien avec la maçonnerie

Réparation recommandée

La maçonnerie, normalement constituée de briques et de mortier, doit former une parfaite étanchéité face aux intempéries afin d'éviter les risques d'infiltration d'eau à l'intérieur de l'ossature. Les problèmes d'eau peuvent contaminer les éléments putrescibles du bâtiment. Il est donc important de faire réparer toutes les parties de maçonnerie qui sont endommagées, et ce, rapidement afin d’éviter que l’eau, sous l’une ou l’autre de ses formes, n’infiltre le bâtiment. Un maître maçon peut statuer sur les travaux à exécuter.


Maçonnerie fissurée du côté droit


Mortier fissuré au-dessus de la porte de garage

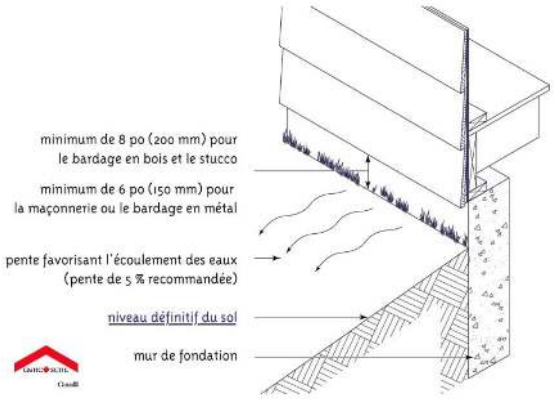

Mortier fissuré à quelques endroits

Réparation recommandée

Le niveau de la fondation, par rapport au niveau du terrain, est incorrect. Il est recommandé de maintenir un espace minimal de 6 à 8 pouces (selon la SCHL) entre le bas du revêtement de briques et le sol. La proximité du sol risque de permettre l'infiltration d'eau entre la base de la brique et le haut des fondations, ce qui maintiendra les composantes du mur (derrière la brique) en contact avec l'humidité et accélèrera la décomposition de ces dernières. Nous recommandons d'abaisser le niveau du sol près de la fondation.


Du côté gauche, le niveau du sol est trop élevé


À l'avant, le niveau du sol est trop élevé



Avertissement

L'inspection visuelle a permis d'observer un écaillage (ou effritement) en surface de briques sur le parement extérieur, bien que le corps de la maçonnerie demeure solide et sain. Ce phénomène (souvent appelé spallation) survient généralement lorsque de l'eau s'infiltre dans les pores de la brique et gèle en période hivernale, faisant éclater la couche de finition extérieure. Bien que l'intégrité structurale du mur ne soit pas compromise à ce stade, la perte de cette couche protectrice rend la brique plus poreuse et accélère son absorption d'eau lors des intempéries. Afin de prévenir une détérioration précoce du parement, il est recommandé de corriger les sources d'eau directes (comme un égouttement de gouttière ou un joint déficient), d'appliquer au besoin un scellant respirant adapté à la maçonnerie et de maintenir une surveillance visuelle.


La surface des briques qui s'effritent


La surface des briques qui s'effritent

Constatations en lien avec les allèges

Réparation recommandée

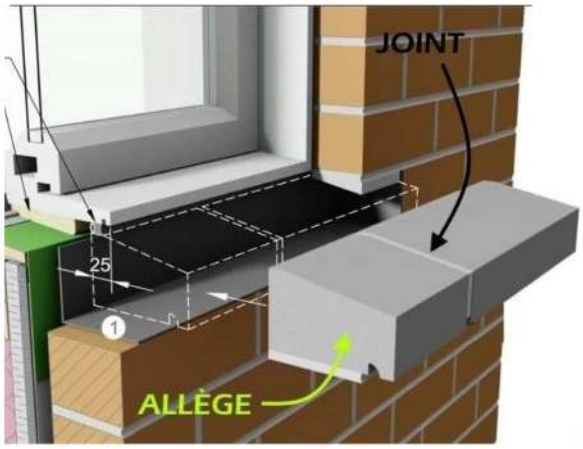
Les allèges jointoyées, sous les fenêtres et comme seuils de portes, sont souvent problématiques, l'expérience démontre que ces allèges ont tendance à être sensibles à l'érosion, créant des fissures dans le mortier et permettant le passage de l'eau entre les pièces. Une fissure peut se créer et faire décoller la pièce de son lit de mortier. Il faut donc prévoir régulièrement l'entretien de ces joints de mortier. Il est recommandé de remplacer le mortier par un calfeutrant à maçonnerie de bonne qualité. Notez que des chantepleures devraient être mises en place sous toute allège jointoyée, afin de prévenir les infiltrations d'eau.



Mortier appliqué à l'horizontale



Mortier appliqué à l'horizontale



Réparation recommandée

Une allège permet à l’eau d’être évacuée de façon sécuritaire loin du mur de maçonnerie. Cette partie reçoit généralement une quantité d’eau supérieure aux autres éléments du parement, elle a tendance à s’endommager plus rapidement. Si leur remplacement ou l'entretien est négligé, les allèges auront tendance à absorber une quantité impressionnante d’eau et les briques inférieures s’endommageront rapidement. Il est très important de s’assurer que les joints entre les allèges ne présentent pas de fissure. Des allèges en santé vous protégeront contre les infiltrations d’eau et des dommages aux briques qu’elles surplombent. Nous vous recommandons de consulter un maître maçon afin de statuer sur la situation et d'effectuer les correctifs nécessaires.


Il n'y a pas d'allège sous la porte de service


Il n'y a pas d'allège sous la porte avant

Expertise recommandée

L’allège de la fenêtre présente une fissuration. Cette dégradation peut permettre à l’eau de s’y infiltrer, particulièrement lors des cycles de gel et dégel, ce qui peut accentuer la fissuration, provoquer l’éclatement des matériaux et compromettre l’intégrité de la maçonnerie environnante. Avec le temps, cela pourrait également affecter l’étanchéité du mur et engendrer des dommages aux composantes internes du bâtiment. Nous recommandons de faire effectuer les réparations nécessaires par un maçon qualifié afin de limiter les risques d’infiltration et de détérioration structurale.


Allège endommagée du côté gauche

Constatations en lien avec les linteaux

Réparation recommandée

Un linteau est utilisé au-dessus des ouvertures telles que les fenêtres, les portes, etc. Il sert essentiellement à retenir la maçonnerie au-dessus de ces ouvertures. Ils ont besoin d'être protégés des intempéries afin de les empêcher de corroder. Nous vous recommandons de protéger tous les linteaux qui montrent des signes de corrosion ou autres afin de contrer les effets néfastes que la situation pourrait engendrer, telle que la fissuration du mortier ou autres.



Les linteaux démontrent des signes pouvant s'apparenter à de la corrosion



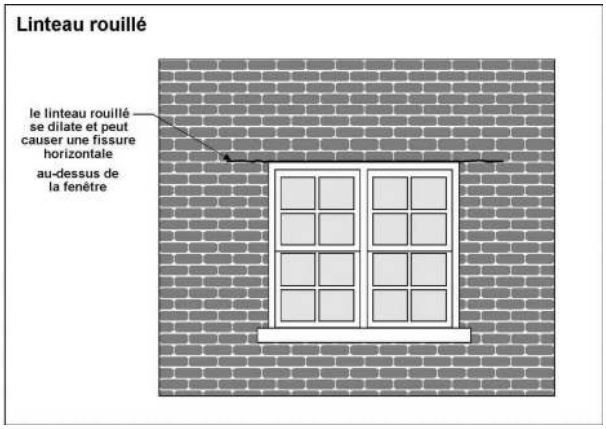
Les linteaux démontrent des signes pouvant s'apparenter à de la corrosion



Les linteaux démontrent des signes pouvant s'apparenter à de la corrosion



Les linteaux démontrent des signes pouvant s'apparenter à de la corrosion



Constatations en lien avec le mortier

Avertissement

Les joints d'expansion entre les différentes parties de maçonnerie ou matériaux différents devraient être présents, sans fissure et étanches. Un joint d'expansion devrait être un joint mou qui permet une liberté de

mouvement entre les différentes parties ou matériaux. Nous vous recommandons de corriger la situation afin d’éviter que l’eau ne s’y infiltre et cause des dommages aux composantes internes du bâtiment.



Jonction non étanche à droite de la porte avant

Avertissement

Nous avons constaté une assise de brique d’une épaisseur anormale. Normalement, les briques doivent être solidement appuyées sur le mur de fondation. Cette situation pourrait permettre un mouvement dans la maçonnerie et occasionner des infiltrations d’eau pouvant affecter les composantes internes du bâtiment. Nous vous recommandons de faire vérifier la situation par un maître maçon.



Mortier trop épais



Mortier trop épais

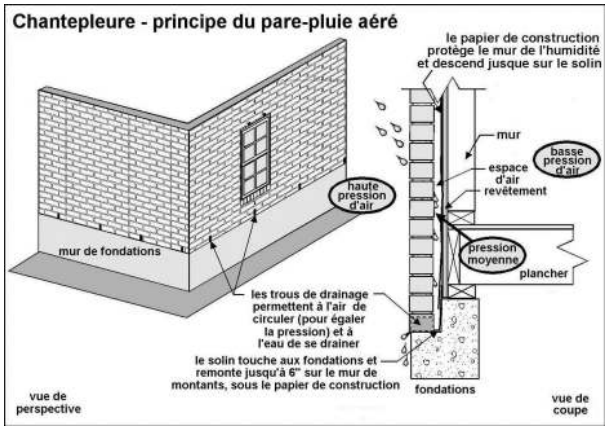
Constatations en lien avec les chantepleures

Expertise recommandée

Il n'y a pas de chantepleures. Cette situation empêche la bonne ventilation derrière le revêtement de maçonnerie et ne permet pas l'évacuation de l'eau en cas d'infiltration et cela peut créer une dégradation des composantes internes du bâtiment et il y a risque de pourrissement de certains matériaux. Nous vous recommandons de consulter un maître maçon afin de statuer sur la situation.



Aucune chantepleure n’est présente



SOLINS & SCELLANTS

Méthode d'inspection

Un solin est utilisé pour sceller et protéger les intersections et les joints entre différents matériaux, généralement sur les murs extérieurs ou autour des ouvertures d’un bâtiment, comme les fenêtres, les portes, les allèges et les jonctions horizontales. Son objectif principal est de prévenir les infiltrations d’eau et d’assurer l’étanchéité à ces points vulnérables de la structure. Généralement, les solins ne sont pas visibles, car ils se trouvent sous les composantes extérieures. Ils servent essentiellement à diriger l’eau vers l’extérieur du bâtiment pour éviter tout risque d’infiltration.

Constatations

Réparation recommandée

De façon générale, les joints de scellement sont détériorés et absents à certains endroits (émergences, registres, fenêtres, portes, etc.). Une fissuration, une mauvaise adhérence et/ou l’absence de scellant sont des risques potentiels d’infiltration d’eau. Un joint de calfeutrant fissuré ou sec risque de laisser l’eau s’attaquer aux composantes internes du bâtiment. De plus, des insectes et l’air froid hivernal pourraient s’y

infiltrer. La détérioration actuelle des joints pourrait déjà avoir permis une infiltration d’eau, bien que cela ne soit pas toujours visible à l’œil nu. Nous vous recommandons d’utiliser un scellant flexible de bonne qualité et de corriger les endroits affectés. Au besoin, faites appel à une compagnie dûment licenciée afin d’effectuer les correctifs nécessaires.


Manque de scellant


Manque de scellant


Manque de scellant


Les luminaires ne sont pas étanches


Manque de scellant

Avertissement

Les bas de porte sont parmi les points les plus vulnérables d’un bâtiment en matière d’infiltration. Étant directement exposés aux eaux de ruissellement, à la neige fondante et aux projections d’eau causées par le vent ou les équipements mécaniques, ils présentent un risque accru d’entrée d’eau, d’humidité et d’air. Même de faibles infiltrations peuvent, à la longue, entraîner la détérioration des matériaux ou la dégradation des composantes structurelles avoisinantes. Il est donc essentiel de s’assurer que tous les bas de porte soient adéquatement scellés et entretenus. Toute faiblesse à ces endroits devrait être corrigée sans délai afin de prévenir des dommages coûteux à long terme.











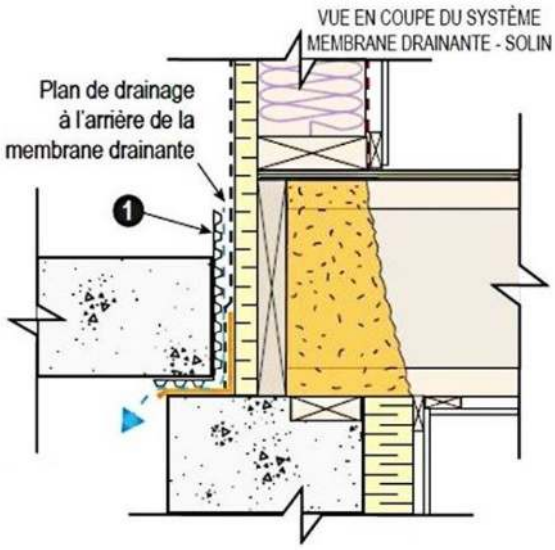
Les bas de portes sont des endroits névralgiques pour les infiltrations d'eau

Avertissement

La jonction entre les balcons de béton et les bâtiments devrait être munie d’une membrane d’égouttement. Cette membrane sert à canaliser l’eau qui arriverait de l’extérieur et empêche les infiltrations d’eau en la dirigeant vers l’extérieur du bâtiment. Nous n’avons pas été en mesure de voir cette membrane. Nous vous recommandons de surveiller les installations et de noter tout changement. En cas de besoin, un entrepreneur général pourra statuer sur le type de travaux à exécuter.



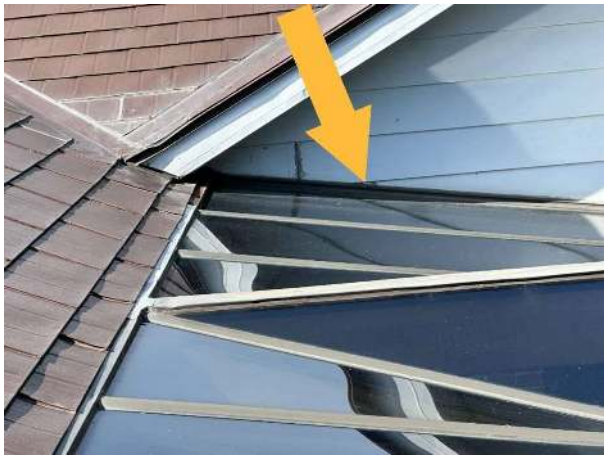
Membrane d’égouttement non visible



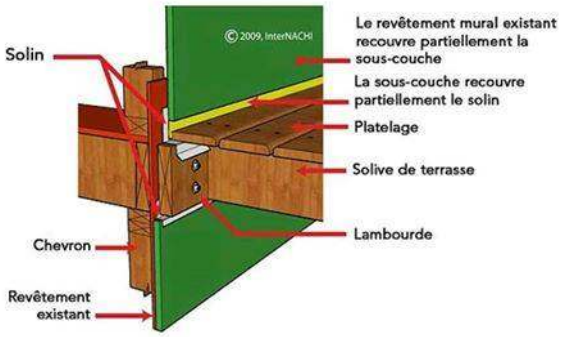
Avertissement

Les solins servent principalement à diriger l’eau vers l’extérieur du bâtiment afin d'empêcher l'eau d’y pénétrer et d’affecter la structure interne de ce dernier. Un solin manquant, endommagé, mal installé, pas étanche, présentant toute autre malfaçon ou tout autre dommage, permet l'infiltration d'humidité et ne préviennent pas les infiltrations d’eau, d’insectes ou autres. Des réparations sont à prévoir afin d’éviter toute problématique liée à cette situation.





Il n'y a pas de solin entre la verrière et la maison



PORTES EXTÉRIEURES

Méthode d'inspection

Les portes permanentes du bâtiment ont été vérifiées au moyen de leurs mécanismes, soit par ouverture et par fermeture. Les coupe-bises demandent un entretien annuel, car cela peut occasionner l'infiltration d'air froid dans la maison générant ainsi un inconfort et augmentant la consommation d'énergie requise pour le chauffage en hiver. Nous vous recommandons donc d'ajuster les coupe-bises au fil des saisons. Une porte demande généralement un nettoyage ainsi qu'une bonne lubrification de ses composantes mécaniques afin de préserver leur intégrité, la facilité d'ouverture et de fermeture ainsi que de prolonger son espérance de vie. Un entretien régulier vous est donc recommandé et d'apporter certains ajustements afin d'éviter qu'elle ne s'use prématurément.

Constatations

Réparation recommandée

Un coupe-froid de qualité et installé selon les recommandations du fabricant permet d'améliorer l'efficacité énergétique de votre habitation et donc de diminuer sa consommation d'énergie. Nous vous recommandons de remédier à la situation rapidement. Consultez une personne qualifiée au besoin.



PORTES DE GARAGE

Méthode d'inspection

Les portes de garage sont vérifiées au moyen de leurs commandes normales, soit par ouverture et fermeture à l'aide de leurs moteurs respectifs ou par manipulation manuelle lorsqu'elles ne sont pas motorisées. Il est recommandé de vérifier les ajustements des portes 1 à 2 fois par année afin de maintenir un niveau de sécurité élevé et d'éviter tout accident malheureux.

Constatations

Danger potentiel

Il n'y a aucun dispositif de sécurité empêchant la fermeture de la porte de garage motorisée en présence d'un obstacle (petit faisceau lumineux près du sol). Cette situation comporte un risque en ce qui a trait à la sécurité des personnes. Il est recommandé de faire corriger immédiatement par une personne qualifiée.



Dispositif à obstacle absent

PUITS DE FENÊTRE (MARGELLES)

Méthode d'inspection

Une margelle devant une fenêtre est en premier lieu une protection contre l'eau. Elle aide à dévier l'eau de pluie qui pourrait couler le long du mur ou du sol qui serait trop élevé devant la fenêtre et potentiellement s'infiltrer autour de la fenêtre. Elle contribue ainsi à prévenir les problèmes d'infiltration d'eau à l'intérieur du bâtiment. Les margelles devraient être nettoyées régulièrement, car les débris au fond de ces dernières retiennent l'humidité, accélèrent la détérioration des fenêtres et augmentent les risques d'infiltration d'eau. Nous vous recommandons également de bien déneiger afin d'éviter entre autres une infiltration d'eau au sous-sol.

Constatations

Réparation recommandée

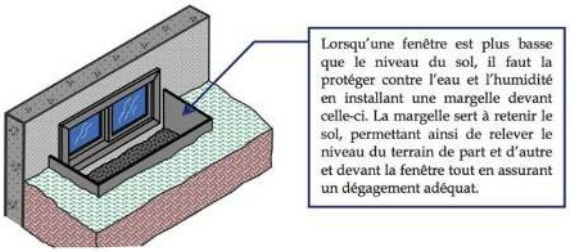
Le dégagement sous les fenêtres du sous-sol n'est pas suffisant. Selon la SCHL, il est nécessaire d'avoir un dégagement de 6 à 8 pouces avec le niveau fini du sol. Cette situation peut provoquer un surplus d'humidité au sous-sol et favoriser les infiltrations d'eau. Nous vous recommandons de dégager le bas des fenêtres comme il se doit.



Dégagement insuffisant sous la fenêtre côté droit



Dégagement insuffisant sous la fenêtre arrière



AVANT-TOITS

Description de la composante

Soffites d'aluminium ventilés et fascias d'aluminium peints.

Méthode d'inspection

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, aux oiseaux ou aux 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. Normalement, toutes les composantes d’avant-toit (fascia, soffite ou autres) doivent être présentes, s'emboîter sans laisser d'espacement entre les pièces et être bien en place dans les moulures prévues par les fabricants. Une défaillance de ce système engendre des brèches et pourrait permettre, entre autres, à l’eau, à la vermine, aux insectes ou autres indésirables d’investir le bâtiment et d’affecter les composantes de la maison. Nous n'avons pas constaté d'anomalies causant préjudice au bâtiment.

AUTRE

Constatations

Avertissement

Nous notons la présence de ce qui pourrait être un nid de guêpes. Nous vous recommandons de faire appel à une compagnie spécialisée afin de le retirer. Les guêpes peuvent être dangereuses, surtout pour une personne qui pourrait être allergique.



Nous avons constaté que les guêpes entrent par le soffite en avant



Nous avons constaté que les guêpes entrent par le soffite en avant

Exclusion spécifique

Information

L’inspecteur a examiné, visuellement, l’extérieur du bâtiment et tous les systèmes ainsi que toutes les composantes installées faisant partie de son rapport d’inspection, à l'exception de ou des remises, piscine et équipement, fosse septique, les clôtures, cabanons, puits d’eau, puits artésien, cheminée(s), berge(s), espace(s) encombré(s), dessous du ou des balcons et les partie(s) enneigée(s), ni le fonctionnement (hors contrat), ni leur conformité légale. Les réglementations à ce chapitre peuvent varier selon la municipalité et parfois d'un quartier à un autre.

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

PORCHE(S), TERRASSE(S), BALCON(S) & PERRON(S)

Méthode d'inspection

Un balcon doit être appuyé solidement sur une structure stable, sous le niveau du gel et avoir une légère pente éloignant l'eau du bâtiment.

Constatations en lien avec les balcons de bois

Réparation recommandée

Le bois a besoin d'être entretenu de façon périodique afin d'être préservé plus longtemps. Nous vous recommandons d'utiliser des produits de qualité.





Planches pourries à l'arrière

BALUSTRADES ET GARDES-CORPS

Méthode d'inspection

Les balustrades, mains courantes et garde-corps ont pour but de prévenir les chutes aux endroits propices. Elles doivent être solidement fixées et à la bonne hauteur. Selon la SCHL, l'espacement entre les barreaux ne doit pas permettre de laisser passer une sphère d'environ 4 pouces pour des raisons de sécurité et aussi éviter que la tête d'un enfant puisse y pénétrer. Leur hauteur est déterminée par la hauteur du risque de la chute en question (voir règlements municipaux ou autorités concernées). Nous vous recommandons de toujours vous assurer qu'ils soient présents, fixés solidement et qu'ils soient entretenus comme il se doit afin d'éviter toute dégradation, déformation ou autre pouvant causer une chute ou tout autre accident malheureux.

Constatations

Danger potentiel

Une balustrade est manquante. Cette situation peut contribuer à des risques de chutes et de blessures. Il est recommandé d'en faire l'installation et de la fixer solidement.



VÉGÉTATION

Méthode d'inspection

Normalement, un dégagement minimum est requis pour permettre un assèchement des surfaces et ainsi éviter que les plantes ou les arbres perforent soit le revêtement ou les parties de l’avant-toit (si applicable). De plus, les racines d’un arbre peuvent s'attaquer au mur de fondation et au système de drainage (si applicable). Il en va de même pour les plantes grimpantes qui peuvent endommager certaines composantes. Cette situation empêche l’assèchement efficace des surfaces et peut accentuer la dégradation de matériaux près de ces endroits. Nous vous recommandons donc de tailler la végétation qui est près du bâtiment.

Constatations

Réparation recommandée

Une plante grimpante est en place sur le bâtiment. Cette situation peut empêcher l’assèchement efficace des surfaces et peut accentuer la dégradation des matériaux à certains endroits. Il est recommandé de retirer cette plante.



Plante grimpante à retirer



Plante grimpante à retirer

Réparation recommandée

Au pourtour du bâtiment, nous avons remarqué de la végétation à proximité. Nous vous recommandons de tailler toute végétation se retrouvant à proximité du bâtiment.



Végétation en contact avec la maison



Végétation en contact avec la maison

LES PENTES DE SOL

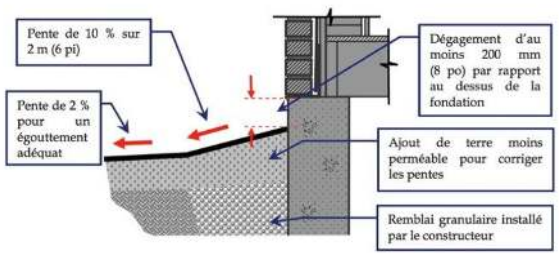
Méthode d'inspection

Les pentes du terrain sont un facteur très important pour éviter les infiltrations d'eau ou les problèmes d'humidité au sous-sol. Au printemps, vous devez vous assurer que les pentes de terrain éloignent du bâtiment l'eau de pluie ou de fonte des neiges.

Constatations

Réparation recommandée

L'aménagement du terrain dirige l'eau vers le bâtiment. Les pentes du terrain sont un facteur très important pour éviter les infiltrations d'eau ou les problèmes d'humidité. Afin d'éviter l'accumulation ou une saturation d'eau contre la fondation, nous vous recommandons de corriger la pente afin de permettre à l'eau de s'éloigner du bâtiment. Il sera nécessaire (si applicable) d'avoir un dégagement de 6 à 8 pouces sous les fenêtres ainsi que sous les revêtements muraux. Cette situation peut provoquer un surplus d'humidité et favoriser les infiltrations d'eau. Nous vous recommandons de dégager le bas des fenêtres et le bas des revêtements comme il se doit.



MURS DE SOUTÈNEMENT

Constatations

Avertissement

Des pièces du mur de soutènement étaient très instables. Ce type de mur sert à retenir une partie du terrain qui est plus élevée, un aménagement paysager ou encore un trottoir. Il devrait être droit et les pièces solidement placées afin d'éviter tout risque de chutes ou autres. Nous vous recommandons de les replacer de manière à ce qu'elles ne bougent plus.



Réparation recommandée

Le mur de soutènement est incliné. Plusieurs causes possibles : tassement du sol à sa base, gonflement du sol avoisinant, etc. Un mur de soutènement doit être d'aplomb, sécuritaire pour les occupants et doit être bien drainé. Des travaux correctifs sont à prévoir. S'assurer d'avoir un drainage adéquat du sol derrière le mur. Un spécialiste en aménagement paysager pourra statuer sur les correctifs à apporter.



Avertissement

L'inspection visuelle a permis de noter la présence d'une fissure sur le muret de béton coulé. Les fissures dans ce type d'ouvrage surviennent généralement lors du mûrissement du béton, du retrait du matériau ou à la suite du travail du sol sous l'action du gel. À ce stade, la fissure ne présente aucun signe de

déplacement structural ou d'impact direct sur la stabilité de la maison à court terme. Toutefois, une infiltration d'eau dans la fissure risque de s'amplifier en période de gel et de dégrader le béton au fil du temps. Il est recommandé de sceller la fissure à l'aide d'un produit adapté au béton afin d'empêcher l'eau de s'y infiltrer et de maintenir une surveillance visuelle périodique de son évolution.



TOITURE

ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX

Mention générale

L'inspection ne comprend pas les accessoires fixés au bâtiment tels que: les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres et autres accessoires similaires ni l'intérieur des cheminées.

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 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.

Veuillez également noter qu'en période hivernale, l'inspecteur n'est pas tenu de déneiger et de déglacer la toiture pour en inspecter le revêtement.

REVÊTEMENT DE TOIT INCLINÉ

Description de la composante

Bardeaux métalliques.

Méthode d'inspection

Le but du revêtement d'une toiture est de protéger l'ossature contre les intempéries tels la pluie, la neige ou autre. Il doit également résister aux contraintes mécaniques comme les débris pouvant être transportés par le vent. L'objectif ultime étant d'empêcher toute infiltration d'eau sous l'une ou l'autre de ses formes. Il doit rester droit et plat. Un revêtement usé ou abîmé peut causer des brèches permettant à l'eau de s'y infiltrer. Nous vous recommandons d'entretenir le revêtement et de faire inspecter la toiture annuellement afin d'éviter toute conséquence telle une infiltration d'eau ou autres. Un maître couvreur pourra effectuer ce genre de vérification. Nous n'avons pas constaté d'anomalies causant préjudice au bâtiment sur les parties visibles. Nous n'avons noté aucune problématique en lien avec cette composante.

SYSTÈME D'ÉVACUATION DES EAUX

Description de la composante

Gouttières en aluminium peintes.

Méthode d'inspection

Les gouttières sont aménagées dans le but de canaliser l’eau en provenance de la toiture qui pourrait créer de l’érosion au sol, favoriser les excès d’humidité à la base du bâtiment et de solliciter inutilement le drainage des fondations. Les gouttières devraient être inspectées régulièrement (en utilisant un boyau d’arrosage) et nettoyées au moins une fois par année, de préférence à l’automne. Si de nombreux arbres ceinturent la propriété, il peut être nécessaire de les nettoyer plus souvent. À défaut de noter certains problèmes avec ces installations, une mention sera émise au rapport.

Constatations

Avertissement

Il est recommandé d’installer des déversoirs à la base des descentes afin d’éloigner l’eau du bâtiment, et ce, en ajoutant des rallonges ou des dalles de déflexion et ainsi déverser l’eau en surface du terrain en l’éloignant de la fondation.



Réparation recommandée

Les descentes de gouttières sont connectées dans le sol. Afin de ne pas solliciter inutilement le drainage des fondations ni de favoriser des infiltrations d’eau et des excès d’humidité au sous-sol, il est recommandé d’installer des déversoirs à la base des descentes afin d’éloigner l’eau de la maison ou de vous assurer qu'elles sont connectées à un système de drainage indépendant qui est mis en place de façon à éloigner l'eau du bâtiment.



Avertissement

Nous avons noté une accumulation d'eau dans la gouttière. Cela témoigne généralement d'une pente de drainage déficiente. Cette situation peut contribuer à une infiltration d'eau, un excès d'humidité, la formation de moisissure, etc. Voir à remédier à ce problème.



Accumulation d'eau dans la gouttière

ÉMERGENCES DE TOIT

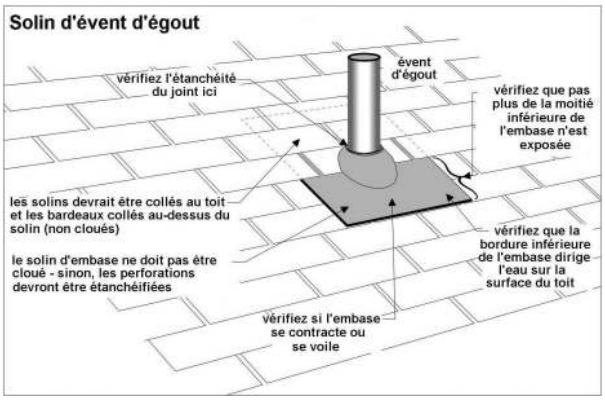
Constatations

Réparation recommandée

Les bardeaux du côté bas d'une émergence recouvrent complètement le plateau d'égouttement et ne permettent pas à l'eau de s'écouler efficacement. Comme le risque d'infiltration d'eau à cet endroit est élevé, des modifications devraient être réalisées auprès des émergences du toit, et ce, par un maître couvreur.



Les plateaux d'égouttement sont recouverts



EXTÉRIEUR DES CHEMINÉES

Constatations

U *Réparation urgente*

Nous notons que la couronne est fissurée. Cette situation est hautement à risque d'infiltration d'eau pouvant affecter les composantes internes du bâtiment. Nous vous recommandons de faire inspecter la cheminée ainsi que le foyer par un entrepreneur dûment licencié, et ce, avant l'utilisation.


Couronne fissurée


Couronne fissurée

PLOMBERIE

ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX

Mention générale

Nous examinons chacun des robinets et des appareils de plomberie, mais certaines conditions peuvent ne pas être décelables par une simple action des robinets ou d'une simple chasse d'eau. Un appareil peut présenter des défauts ou fuir après un certain temps d'utilisation.

L'inspecteur n'est pas tenu d'enlever les tuiles des plafonds suspendus afin de vérifier les conduites de plomberie et s'il le fait, ce n'est qu'aléatoirement. Seules les tuiles tachées par des fuites d'eau seront retirées afin de tenter de déterminer la cause de ces taches.

L'inspecteur ne vérifie pas les systèmes cachés derrière les revêtements, enfouis, fermés ou hors d'usage, les réseaux privés ou publics d'alimentation et d'évacuation, la qualité ou le traitement de l'eau et les fuites possibles des bains ou des douches. L'inspecteur n'évalue pas la capacité, ni la suffisance des systèmes, ni la présence ou l'absence de robinet d'urgence. 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 à cause du risque de créer des fuites. Aucune valve ou robinet des appareils ménagers présents ne sera vérifié lors de l'inspection. L'inspection de la plomberie est donc limitée.

L'AMENÉE D'EAU & ROBINET PRINCIPAL

Description de la composante

Puits de surface. Une analyse de l'eau potable devrait être réalisée avant de finaliser la vente.

Méthode d'inspection

Votre habitation possède un robinet qui permet de fermer l'alimentation d'eau principale. En cas d'absence prolongée, nous vous suggérons de fermer l'alimentation d'eau en vissant le robinet ou en déplaçant la poignée pour qu'elle soit perpendiculaire au conduit. Pour éviter de créer des fuites inutilement, nous ne manipulons pas la valve de l'entrée d'eau principale. Les occupants de la maison devraient connaître l'emplacement de la valve principale afin de pouvoir l'opérer rapidement en cas d'urgence.

Localisation

Localisation

Localisée au sous-sol, à l'arrière.



SYSTÈME DE DISTRIBUTION

Méthode d'inspection

La tuyauterie étant majoritairement à l'intérieur des murs, notre inspection est limitée seulement aux parties visibles, elle ne peut donc être vérifiée à l'intérieur des murs. L'inspection consiste à détecter la présence de fuite, mauvaise jonction, présence de corrosion et autre déficience propice à créer des fuites. Lorsqu'une anomalie est notée, les correctifs devraient être faits sans attendre, et ce, par un maître plombier.

APPAREILS ET ROBINETS INTÉRIEURS

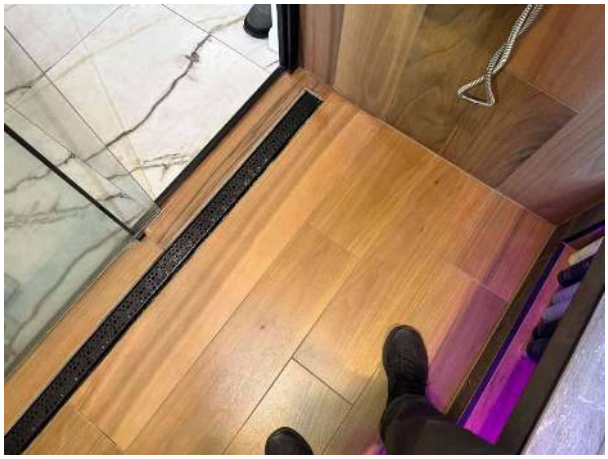
Méthode d'inspection

L'inspection consiste à ouvrir et à fermer les commandes normales des éviers, lavabos et robinet(s) d'arrosage(s) et à actionner les chasses d'eau. Veuillez noter que les valves de sectionnement, situées sous les appareils, ne sont pas manipulées, car elles peuvent générer des fuites et causer des dommages au bâtiment. À défaut de noter certains problèmes, anomalie ou encore des fuites, un mauvais écoulement, une évacuation déficiente ou autres avec ces installations de plomberie, une mention sera émise au rapport.

Constatations

Avertissement

Le joint d'étanchéité au pourtour d'un bain, d'une douche, d'un lavabo, d'un évier et d'un comptoir demande une attention particulière, également à l'intérieur d'une douche uniquement composée de céramique. Un joint devrait être présent, sans fissure, trou ou autres, afin d'éviter des déversements et des infiltrations d'eau pouvant affecter les composantes sous les appareils et favoriser la prolifération des moisissures. Nous vous recommandons l'application d'un calfeutrant de qualité afin d'éviter les infiltrations d'eau, et ce, le plus rapidement possible.







Constatation toilette(s)

Avertissement

Une toilette qui est branlante risque d'endommager le plancher et les composantes de plomberie qui y sont rattachées. De plus, il y a un haut risque de dégât d'eau souillée pouvant contaminer les composantes avoisinantes ou autres. Nous recommandons de rectifier la situation le plus rapidement possible avant qu'un incident ne se produise.



La toilette du sous-sol est branlante

Constatation bain(s) et douche(s)

Avertissement

Le pommeau de douche fuit. Dans le but d'empêcher un dégât d'eau ou des infiltrations derrière les composantes avoisinantes, nous vous recommandons de changer ce dernier.



Le pommeau de la douche du sous-sol présente une fuite

ROBINET(S) EXTÉRIEUR(S)

Méthode d'inspection

Un robinet extérieur doit être pourvu de brise-vide empêchant le retour d'eau contaminée, ne présenter ni fuite ni dommages et être facile d'opération.

Constatations

Réparation recommandée

Tout robinet extérieur devrait être muni de brise-vide empêchant le retour de l'eau contaminée dans le réseau de la maison. Cette situation pourrait venir à contaminer l'eau du bâtiment et favoriser des maladies comme la colite hémorragique pour ne nommer que celle-là. L'installation d'un brise-vide est recommandée surtout en présence d'un spa, d'une piscine ou tout autre appareil semblable, et ce, le plus rapidement possible, car il en va de la santé des occupants (vous pouvez retrouver cette pièce dans toutes les bonnes quincailleries qui offrent des composantes de plomberie).






SYSTÈME D'ÉVACUATION ET DE VENTILATION

Description de la composante

Conduits d'évacuation en plastique (ABS).

Méthode d'inspection

La vérification des conduits sanitaires et de ses attaches est effectuée aux endroits facilement accessibles. L'intégrité des installations, dommage et fuite sont vérifiés lors de l'inspection.

Constatations

Avertissement

Un siphon est utilisé pour maintenir une garde d’eau dans la canalisation de renvoi. Un manque, une malfaçon ou une mauvaise installation pourraient occasionner des odeurs à l’intérieur du bâtiment. En cas d’odeur, nous vous recommandons donc de faire modifier les installations des siphons (P-TRAP) présentant une anomalie. Un maître plombier pourrait être consulté afin d’effectuer les correctifs.



Bras de siphon trop court sous le lavabo du sous-sol

Avertissement

Nous constatons l'absence de siphon. En l’absence de garde d’eau, des odeurs pourraient en ressortir des conduites de plomberie. Nous vous recommandons donc de faire l'installation d'un siphon (P-TRAP) sur chaque appareil n’en possédant pas. Un maître plombier pourra effectuer ce genre de travaux.



Constatations en lien avec les fuites, qu’elles soient actives ou potentielles

Réparation recommandée

Une fuite sous un lavabo, un évier, une cuve ou tout autre appareil du même type présente un risque pour les cabinets d'armoires et toutes les composantes avoisinantes, nous vous recommandons de réparer les fuites, écoulements, corrosion ou autre, le plus rapidement possible afin d’éviter la prolifération de moisissure ou tout autre problème pouvant être lié à un tel problème. Au besoin, consultez un maître plombier.



Possible fuite sous le lavabo du sous-sol

DRAIN(S) DE PLANCHER(S)

Description de la composante

Extérieur:
Les drains extérieurs doivent être nettoyés, et ce, quelques fois par année, surtout à l'automne où les feuilles peuvent facilement l'obstruer.



Aucun drain de plancher n'est présent et le drainage est assuré par le puits de captation muni d'une pompe.

Méthode d'inspection

Un avaloir de sol (plus connu sous le nom de « drain de plancher ») est fait pour évacuer l'eau en cas de déversement du chauffe-eau ou de la lessiveuse, par exemple. Si vous prévoyez installer un plancher par-dessus ce drain, maintenez les avaloirs, puits de captation, réservoir de rétention, ou autre type de drainage de votre demeure accessibles en permanence et exempts de débris ou de particules qui pourraient le boucher ainsi que toute autre composante de plomberie. Assurez-vous que la garde d'eau du drain (si applicable) est maintenue au bon niveau afin d'éviter que les gaz et les odeurs du réseau d'égout ne pénètrent dans la maison.

CLAPET(S) ANTI-RETOUR

Méthode d'inspection

Un clapet antiretour sert à protéger des refoulements d'égouts. Il contient un obturateur (une porte) contre lequel bute le refoulement des eaux provenant des égouts municipaux surchargés. Il doit être accessible en tout temps à des fins de services ultérieurs. L'inspection se fait en ouvrant le couvercle pour observer à l'intérieur. Vérifiez tous les ans l'état des clapets anti-refoulement. Il est à noter qu'un clapet n'est jamais étanche à 100% et que son rendement est directement lié à son entretien.

Limitations

Limitation de l'inspection

Il nous a été impossible de localiser le clapet anti-retour. Un clapet anti-retour doit être présent et accessible à des fins de services ultérieurs. Nous vous recommandons de le localiser une fois que les effets personnels seront enlevés sinon faire appel à un maître plombier afin de le trouver et d'en vérifier l'intégrité ou de l'installer s'il n'est pas présent.

REGARDS DE NETTOYAGE

Méthode d'inspection

Les regards de nettoyage doivent être accessibles à des fins de services ultérieurs. Pour permettre l'entretien des conduites de plomberie, un regard de nettoyage doit être installé au pied de la colonne de chute (qui sert à l'évacuation des eaux usées). Ce regard est fermé par un bouchon fileté et vous devez pouvoir y accéder en permanence. N'obstruez pas l'accès aux regards et prévoyez des trappes d'accès si vous aménagez vous-même votre sous-sol.

PUISARD(S) ET FOSSE(S) DE RETENUE(S)

Constatation en lien avec les puits de captation

Expertise recommandée

Lors de notre inspection, il nous est impossible de statuer sur la présence ou non d'un drain agricole ni de son intégrité. La vérification consiste à prendre des photos des canalisations présentes à l'intérieur des fosses de retenue. Nous pouvons constater des débris dans la canalisation. Afin de permettre une évacuation d'eau tout autour des fondations, un drain agricole, si applicable, doit permettre le passage de l'eau, et ce, facilement sans obstruction. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé afin de statuer sur la présence d'un tel drain et d'en vérifier l'intégrité, de le déboucher, de le nettoyer ou autres.



Présence de débris dans la canalisation

POMPE D’ÉVACUATION DES EAUX USÉES

Constatation

Réparation recommandée

L'inspection visuelle a permis d'observer des signes de corrosion sur le boîtier de la pompe d'évacuation. La présence de rouille sur une composante électrique et mécanique indique une exposition prolongée à l'humidité ou des fuites passées. Cette dégradation risque d'altérer l'étanchéité de l'appareil, de provoquer des défaillances électriques ou de causer le blocage du moteur. Afin d'éviter un arrêt de fonctionnement et un risque de débordement, il est recommandé de faire évaluer, nettoyer ou remplacer la pompe par un plombier qualifié.



La pompe localisée sous l’évier présente des traces pouvant s’apparenter à de la corrosion

ÉQUIPEMENT DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Description de la composante

Entretien

En général, la durée de vie d'un chauffe-eau est de 8 à 10 ans selon la qualité de l'alimentation en eau. Il pourrait cesser de fonctionner ou percer sans avertissement. Les fabricants recommandent d'installer le chauffe-eau sur des cales de bois, de manière à ce que la fraîcheur de la dalle ne soit pas en contact avec la base du chauffe-eau (économie d'énergie et cela réduit la condensation et l'accumulation de corrosion à la base du chauffe-eau). Les fabricants recommandent également de drainer le chauffe-eau une fois par année afin d'éliminer les dépôts qui pourraient y avoir.

Selon la qualité de l'eau qui alimente votre résidence, une certaine quantité de sédiments se déposent au fond du réservoir d'eau chaude. De façon préventive, vous devez procéder annuellement à la vidange d'une quantité d'eau équivalente à un seau d'eau afin d'enlever les sédiments accumulés. Vous préserverez ainsi l'efficacité et la durée de vie du chauffe-eau. Consultez les instructions du fabricant pour connaître la procédure précise pour effectuer cette opération. Par la même occasion, vous devez vérifier chaque année la valve de sûreté de température et de pression.

Constatations

Avertissement

Un réservoir âgé de plus de 10 ans doit être remplacé. Normalement, les réservoirs ont une durée de vie utile de 8 à 10 ans selon la qualité de l'alimentation en eau. Nous vous recommandons de changer ou de faire changer le ou les réservoirs, et ce, sans attendre.

Avertissement

Le réservoir d'eau chaude était directement au sol. Un réservoir d'eau chaude devrait être surélevé afin de permettre une bonne ventilation et éviter l'accumulation d'humidité pouvant favoriser la formation de moisissure et de corrosion à la base de ce dernier. Nous vous recommandons de le surélever afin d'avoir une ventilation adéquate sous le réservoir.

Réparation urgente

Un réservoir qui présente des signes s'apparentant à de la corrosion doit généralement être remplacé. Afin d'éviter tout dégât d'eau ou autres, nous vous recommandons de changer ou de faire changer tout réservoir présentant des signes de corrosion, et ce, sans attendre.



AUTRES

Constatations



Information

Si vous prévoyez faire des modifications sur le système de plomberie, nous vous recommandons de faire appel à un maître plombier afin de vous assurer de la conformité des installations futures.

ÉLECTRICITÉ

ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX

Mention générale

L’inspecteur n’introduit pas d’outil, sonde ou appareil d’essai dans les coffrets de branchements et tous les panneaux de distribution. La vérification des dispositifs de protection contre les surintensités et les disjoncteurs anti-arcs n’est pas effectuée. Par contre, les disjoncteurs différentiels de fuite à la terre (DDFT) le sont. Nous ne démontons pas les dispositifs ou les commandes électriques. De plus, les systèmes à basse tension, les câblages de téléphone, de sécurité, de télévision par câble ou autres réseaux auxiliaires ne faisant pas partie du système principal de distribution d’électricité ne sont pas compris dans cette inspection visuelle.

L'inspection des composantes et des systèmes électriques est limitée. 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. Un échantillonnage aléatoire des prises et des luminaires accessibles est effectué. Les parties du système électrique cachées par la finition, par des meubles ou par des objets, derrière la charpente ou enfouies dans le sol ne sont pas vérifiées. Nous ne vérifions pas les systèmes à bas voltage, le câblage téléphonique, les systèmes d'interphone, les systèmes d'alarme, le câblage pour les appareils de télévision, les systèmes électriques extérieurs des piscines et des cabanons.

Nous vous recommandons de faire vérifier chaque dommage, anomalie ou malfaçon par un maître électricien afin de s’assurer de la conformité des installations.

Il est fortement recommandé de limiter l'accès à toute installation électrique d'un bâtiment. Pour toute réparation, amélioration ou modification, faites appel à un maître électricien compétent et qualifié. Pour tout panneau de distribution électrique installé à l'intérieur d'un bâtiment, prévoir un loquet ou une composante de fermeture afin qu'aucun occupant ne puisse y avoir accès surtout en présence d'enfants. Ces mesures de sécurité pourraient sauver une vie.

INSTALLATION DE L'ENTRÉE ÉLECTRIQUE

Description de la composante

L’installation de branchement d’entrée de service est aérienne.

Méthode d'inspection

Les installations électriques sont observées à partir du sol et sur le toit lorsqu’accessibles. Le propriétaire est responsable de l'émondage des arbres autour des câbles aériens de l'entrée électrique jusqu'au point de branchement de service. Faire exécuter ce travail par des émondeurs professionnels. Nous n'avons noté aucune anomalie pouvant affecter le bâtiment de façon considérable.

Constatation en lien avec les conducteurs

Réparation recommandée

Le fil d'amenée doit être dégagé par un professionnel. Des dommages pourraient être causés suite à de forts vents ou autre. Nous recommandons de faire appel à un émondeur qualifié, et ce, sans attendre.



INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Méthode d'inspection

La vérification de la mise à la terre se fait aux endroits facilement visibles et accessibles. L'inspecteur observera la présence de cette dernière à l'intérieur du panneau électrique et également si elle est visible à la sous-face du robinet d'arrêt principal ou sur une tige à proximité de l'entrée électrique. Aucun signe de corrosion ou de dommage n'a été observé.

COFFRET DE BRANCHEMENTS & INTERRUPTEUR PRINCIPAL

Description de la composante

Le coffret de branchement principal est de type disjoncteur de 200 Ampères (120-240 volts), il est localisé dans le panneau de distribution.

Méthode d'inspection

Lors de notre inspection, nous n'avons pas constaté de dommage pouvant nécessiter des réparations ou une vérification supplémentaire par un maître électricien. L'inspection d'un coffret de branchements se réalise par une vérification sommaire à l'extérieur du boîtier. Nous n'ouvrons pas cette composante pour des raisons de sécurité. Nous n'avons noté aucune anomalie majeure sur cette installation.

De l'entreposage ou des ameublements peuvent, lors de la prise de possession de l'immeuble susmentionné, s'accumuler devant les installations électriques. Les panneaux et les coffrets de branchements doivent être assurés par un dégagement minimal de 1 mètre de chaque côté et en façade, et ce, pour des raisons de sécurité. Nous vous recommandons de prévoir cette exigence sécuritaire pour la sécurité des occupants.

PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL ET SECONDAIRE

Description de la composante

Panneau à disjoncteurs et à une intensité de 200 ampères.

Méthode d'inspection

Selon les critères de la norme de pratique de l’AIBQ, la vérification de l'appareillage électrique se fait en ouvrant ce ou ces derniers. Cette vérification est sommaire et ne peut être comparée à une inspection complète réalisée par un maître électricien. Nous vous recommandons de faire vérifier chaque dommage, anomalie ou malfaçon par un maître électricien afin de s’assurer de la conformité des installations.

Il est fortement recommandé de limiter l'accès à toute installation électrique d'un bâtiment. Pour toute réparation, amélioration ou modification, faites appel à un maître électricien compétent et qualifié. Pour tout panneau de distribution électrique installé à l'intérieur d'un bâtiment, prévoir un loquet ou une composante de fermeture afin qu'aucun occupant ne puisse y avoir accès surtout en présence d'enfants. Ces mesures de sécurité pourraient sauver une vie.

Localisation



Localisation

Le panneau de distribution est localisé au garage

Constatations



Avertissement

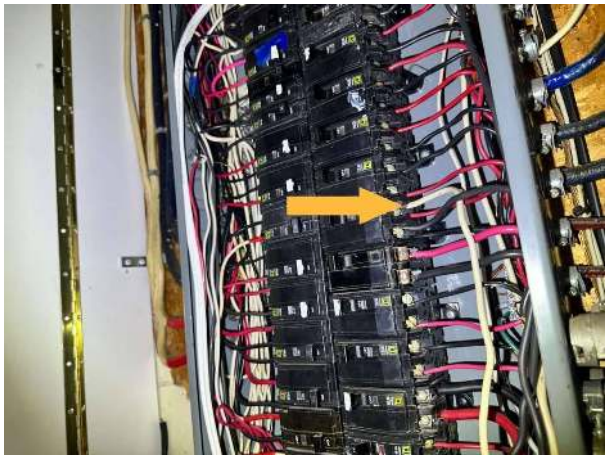
Le panneau de l'entrée électrique est saturé. Si vous voulez ajouter des circuits, il vous faudra en ajouter un ou remplacer le panneau de distribution. Consultez un maître électricien au besoin.

Constatations en lien avec le câblage à l’intérieur du panneau



Réparation recommandée

Les câbles dotés d'une gaine blanche sont souvent utilisés dans les disjoncteurs, et ce, pour différentes raisons. Toutefois, notez qu'ils doivent être identifiés clairement. C'est pourquoi un maître électricien doit être consulté afin de vérifier la qualité des installations, identifier correctement les conducteurs et certifier l'installation.



Câblage mal identifié

CÂBLE DU CIRCUIT DE DÉRIVATION

Description de la composante

Câblage en cuivre.

Méthode d'inspection

Limitation de l'inspection

Les câbles du circuit de dérivation étant majoritairement à l’intérieur des murs, notre inspection est limitée seulement aux parties visibles, elle ne peut donc être vérifiée à l’intérieur des murs.

Il est impossible, lors d'une inspection visuelle, d'identifier les circuits qui pourraient être surchargés. Le remplacement régulier d'un fusible ou d'un disjoncteur qui saute fréquemment est anormal et indique généralement qu'un circuit est surchargé. Les appareils nécessitant beaucoup d'énergie (réfrigérateur, congélateur, climatiseur, lave-vaisselle, etc.) devraient être branchés sur des circuits indépendants (circuits dédiés).

Constatations

Danger potentiel

Les câbles électriques situés à l’extérieur devraient toujours être protégés des possibles bris mécaniques, des intempéries, de l’humidité, etc. Les câbles devraient être fixés solidement avec les protections requises, et ce, selon les règles de l’art. Il est recommandé de gainer les fils et de s’assurer qu’aucun danger immédiat ne soit présent. Consultez un maître électricien au besoin.





Câble électrique sans protection mécanique, sur l'alimentation du climatiseur

Danger potentiel

Un câble électrique intérieur doit être attaché à un élément de la charpente et protégé de tout contact avec des conduits métalliques (ventilation, alimentation d'eau ou autres). De plus, les fils se doivent d'être installés de façon sécuritaire et sans possibilité d'électrocution. Il est également recommandé de retirer tout circuit qui serait inutilisé. Afin d'éviter toute conséquence d'une négligence à cet effet, tel un incendie, une électrocution ou autres. Nous vous recommandons de sécuriser les circuits inutilisés, dangereux ou autres, et ce, le plus rapidement possible.



Câbles sans protection dans le comble du toit



Câbles sans protection dans le comble du toit

LES PRISES DE COURANT

Description de la composante

Installation standard résidentielle.

Méthode d'inspection

Nous avons vérifié la présence des polarités et la mise à la terre des prises électriques du bâtiment, et ce, sur un nombre représentatif. Lors de notre inspection, nous avons vérifié les prises qui devraient être protégées là où elles étaient nécessaires. Le branchement d'une prise se doit d'avoir les bons fils sur les

bonnes bornes et avoir une mise à la terre. De plus, elles doivent être protégées par des plaquettes de finition et être sécuritaires. Une anomalie sur cette composante peut compromettre la sécurité des occupants. Nous vous recommandons d'apporter les correctifs requis afin d'éviter tout problème. Au besoin, un maître électricien pourra effectuer les correctifs.

LES PRISES DE COURANT DDFT

Méthode d'inspection

Les prises de courant DDFT doivent être présentes, à moins de 1.5 mètre d'un lavabo ou d'un évier, dans les salles de bain, le garage ou encore à l'extérieur près de la piscine ou sur le balcon par exemple. Nous vous en recommandons également la pose près des puisards et fosses de retenue. La prise DDFT réagit instantanément en présence d'une fuite à la terre en se déclenchant et coupant ainsi le courant sur la prise et sur tout ce qui lui est rattaché. L'absence d'une telle composante représente un risque important pour la sécurité des occupants. Nous vous en recommandons la pose et/ou de changer celles qui seraient déficientes, et ce, le plus rapidement possible.

Constatations

Réparation recommandée

Nous vous recommandons l'installation de prises DDFT à l'extérieur afin de protéger les occupants.



Danger potentiel

Dans la salle de bain, une prise standard est installée à la hauteur du lavabo. La situation est hautement à risque pour les occupants (électrocution, incendie et autres). Nous vous recommandons d'installer une prise DDFT prévue à cet effet.

Réparation recommandée

Les prises extérieures devraient être à l'abri des intempéries dans un boîtier conçu à cet effet. L'ajout d'un boîtier est recommandé sur toutes les prises extérieures qui en sont dépourvues. Un maître électricien pourra effectuer les correctifs nécessaires.



INTERRUPTEURS & LUMINAIRES

Méthode d'inspection

Lors de cette inspection, nous avons vérifié le fonctionnement des luminaires à l’intérieur et à l’extérieur de l’immeuble sur un nombre représentatif, là où l’accès y est possible. L’ensemble des installations est vérifié par les commandes normales (interrupteurs en place).

Constatations en lien avec les luminaires

Avertissement

Dans certaines pièces de la maison, des ampoules sont non protégées. Tout type de luminaire doit être approuvé pour cet usage, particulièrement dans un placard à vêtements. Cette situation risque de causer des accidents, des incendies ou d'autres dommages. Nous vous recommandons de remplacer les luminaires. Veuillez consulter une personne qualifiée au besoin.



CHAUFFAGE

ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX

Mention générale

L'inspection ne comprend pas l'intérieur des éléments suivants : cheminées, conduits de fumée, stabilisateurs de tirage et appareils de chauffage. Sont également exclus : les humidificateurs et les filtres à air électroniques. Aucun calcul n'est fait à savoir si l'alimentation de chaleur dans les pièces est uniforme, suffisante ou appropriée.

L'uniformité ou le caractère suffisant de la fourniture de chaleur dans chacune des pièces n'est pas analysé par l'inspecteur lors d'une inspection visuelle. Seul un spécialiste peut procéder à cette analyse et apporter les correctifs requis en ajoutant des unités de chauffage et en modifiant celles, déjà, en place en ajustant les registres d'équilibrages ou les valves, selon le cas. L'inspecteur ne vérifie pas le bon fonctionnement des valves de zones ou des radiateurs sur un système à eau chaude. Ces valves font fréquemment défaut après un certain temps.

SOURCE(S) D'ÉNERGIE

Description de la composante

Source d'énergie utilisée pour la production du chauffage :

- Électricité

TYPE(S) D'ÉQUIPEMENT DE PRODUCTION DE CHALEUR

Description de la composante

Les unités de chauffage sont :

- Plinthes électriques

Méthode d'inspection

L'inspection des différents systèmes de chauffage se fait par leur commande normale, soit en mettant en marche les différents systèmes (plinthe, systèmes à convection, central ou autre) dans chaque pièce de la maison par leurs thermostats respectifs.

Constatations

Expertise recommandée

Les plafonds radiants, installés avant 1985, doivent être vérifiés par un maître électricien. Plusieurs types de pellicules ont démontré des anomalies. La vérification des plafonds radiants vous est donc recommandée.

Constatation liée aux unités de chauffage individuelles

Réparation recommandée

L'inspection visuelle et le fonctionnement du convecteur électrique ont permis de noter un niveau sonore anormal (claquements, grincements ou vibrations). Ce bruit est généralement causé par l'expansion et la contraction thermiques des éléments chauffants métalliques, un relâchement des fixations murales ou l'accumulation de poussière restreignant la circulation d'air. Bien que la production de chaleur soit maintenue, les vibrations répétées risquent de fragiliser les connexions électriques ou d'indiquer une détérioration prématurée de l'élément chauffant. Afin d'assurer un fonctionnement silencieux et sécuritaire, il est recommandé de procéder à un nettoyage interne de l'appareil, de vérifier sa fixation et de consulter un maître électricien pour une vérification ou un remplacement au besoin.



Unité de chauffage très bruyante au sous-sol

COMMANDE(S) DE MISE EN MARCHE

Description de la composante

Les commandes de mise en marche des unités de chauffage sont :

Méthode d'inspection

L'inspection des différents systèmes de chauffage se fait par leurs commandes normales soit en les mettant en marche par le thermostat. Nous n'avons pas noté d'anomalie majeure sur ce système.

Constatations

Réparation recommandée

Afin d'assurer une uniformité de la température dans chacune des pièces de la maison, nous vous recommandons l'installation de thermostats indépendants dans chaque pièce.

Réparation recommandée

La proximité d'un thermostat et de son unité est directement reliée à la performance du système, le chauffage arrêtera trop rapidement et la pièce restera froide. Évaluez la possibilité de déplacer le contrôle vers un endroit plus approprié. Un maître électricien pourra effectuer les travaux.



Thermostat mal positionné au sous-sol

SOURCE DE CHALEUR PERMANENTE

Méthode d'inspection

Afin d'assurer une uniformité de la température dans chacune des pièces de la maison, chacune d’entre elles doit être munie d’une unité de chauffage permanente. Advenant le cas où une pièce ne posséderait pas de source de chaleur, il est recommandé d’en faire l’installation. Les risques de condensation et de formation de moisissure à la base des murs sont plus importants dans les pièces froides. Chaque pièce était munie d’une source de chauffage permanente.

CLIMATISATION ET POMPE À CHALEUR

MATÉRIEL DE REFROIDISSEMENT

Méthode d'inspection

Nous avons examiné visuellement les unités de production et de distribution. Cependant, seule une inspection par un technicien compétent et muni d’outils spécialisés pourrait nous éclairer sur la condition réelle des installations. Plusieurs composantes internes doivent être nettoyées régulièrement (condenseurs et évaporateurs) et des ajustements sont à faire à l'occasion. Nous vous recommandons d'obtenir tous les documents sur les équipements, l'entretien et les procédures de mise en service et hors service. Certains modèles peuvent subir des dommages sérieux s’ils sont mis sous tension quand les conditions extérieures ne sont pas favorables.

Localisation de l'unité intérieure (évaporateur)

Localisation

Unité de distribution localisée dans le salon.



Localisation

Unité de distribution localisée dans la chambre.



Localisation de l'unité extérieure (condenseur)

Localisation

L'unité externe est localisée sur le mur de gauche du bâtiment.



Localisation

L'unité externe est localisée sur le mur de droite du bâtiment.

Constatations

Avertissement

Le dispositif permettant d'interrompre l'alimentation électrique de l'appareil est manquant. Par mesure de sécurité un maître électricien devrait installer un interrupteur de service à proximité de l'appareil.



Absence d'interrupteur de service à proximité de l'appareil de gauche

DRAINAGE

Constatations

Avertissement

Le système de drainage de l'unité crée de l'érosion et favorise les excès d'humidité au sous-sol. Ce genre de tuyau devrait être allongé afin de s'éloigner du bâtiment. Nous vous recommandons de mettre en place un tuyau permettant à l'eau d'être éliminée en surface du terrain.



Le tuyau de drainage favorise les excès d'humidité près de la fondation

INTÉRIEUR

ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX

Mention générale

Notre examen de l'intérieur est visuel et nous l'évaluons en le 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 apparents. 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 fenêtres ne sont pas des items inclus à l'inspection.
Selon la norme de pratique de l'Association des Inspecteurs en bâtiment du Québec, l'inspecteur en bâtiment ne peut statuer sur les moisissures présentes à l'intérieur du bâtiment. Les propriétaires d'un bâtiment se doivent de déclarer tout problème et les dommages causés par les moisissures connues.

Les traces noires facilement visibles sur les composantes seront notées au rapport, mais en aucun temps l'inspecteur ne peut statuer que ces taches sont des moisissures, car il n'est pas qualifié pour le faire. Si, par contre, des taches noires sont notées au rapport, un test sur la qualité de l'air et des vérifications supplémentaires doivent absolument être réalisés, et ce, avant même l'acceptation de la condition d'inspection, car les moisissures sont connues pour être dommageables pour la santé des occupants. Étant donné que vous avez été avisé de l'exclusion de notre inspection sur les moisissures, l'inspecteur n'est pas tenu responsable, ni de près ni de loin sur les taches noires présentes sur le bâtiment inspecté.

Avertissement : Toute trace ou tout risque de condensation, d'humidité ou d'infiltration d'eau identifiés dans ce rapport peuvent avoir provoqué l'apparition de moisissure derrière les finis apparents de l'immeuble ainsi que dans l'air ambiant. Parmi les symptômes reliés à la présence de spores de moisissure dans l'air, on retrouve la toux persistante, la fatigue chronique, les maux de tête, l'asthme, les étourdissements et l'intoxication. En présence de moisissure, il faut tout d'abord identifier la source de l'humidité excessive pour corriger le problème de condensation ou d'infiltration d'eau. Les matériaux poreux comme le carton, les tapis et parfois même le bois doivent être remplacés. Les autres matériaux doivent être décontaminés.

*Note : Conserver le taux d'humidité à l'intérieur, y compris sous-sol et vide sanitaire, entre 30 et 50 % maximum empêcheront et/ou stopperont la propagation de moisissure et réduiront la condensation dans les fenêtres. L'utilisation d'un déshumidificateur combinée avec du chauffage, de la climatisation et de la ventilation permettra de réduire et de contrôler le taux d'humidité. Réf.: SCHL Règles générales afin de prévenir la formation de condensation sur les fenêtres durant la saison de chauffage, l'HR conseillée pour l'intérieur se situe entre 30 et 50 %. Lorsque la température extérieure est inférieure à -10 °C (14 °F), l'HR conseillée pour l'intérieur est de 30 %. Les moisissures sont des champignons microscopiques présents dans la nature et transportés dans les maisons par les courants d'air, les humains ou les animaux domestiques. Une fois à l'intérieur, les moisissures peuvent se développer si elles sont en présence d'eau ou d'humidité en quantité suffisante ainsi que de matières nutritives comme le bois, le carton ou le placoplâtre. On les retrouve souvent aux endroits humides, par exemple autour de la baignoire ou des fenêtres. Lorsqu'elles sont en petite quantité et qu'elles sont éliminées régulièrement, les moisissures ne représentent généralement pas de problème sérieux. Par contre, lorsqu'elles se développent de façon

importante, les moisissures dispersent dans l'air ambiant des particules respirables qui peuvent, dans certains cas, entraîner des problèmes de santé. Santé Canada recommande d'éliminer toute forme de moisissure et de régler rapidement les problèmes importants d'eau et d'humidité afin de prévenir les problèmes de santé potentiels. À l'occasion, les moisissures sont dissimulées. Parfois, les moisissures sont cachées ou invisibles. Leur présence se manifeste souvent par une odeur de moisi ou de terre, mais rappelez-vous qu'elles ne dégagent pas toutes des odeurs. Même s'il n'y a pas d'odeur, des taches d'eau, une surface moite ou des signes de fuite d'eau témoignent des problèmes d'humidité qui favorisent l'apparition de moisissures. (SCHL).

MURS & PLAFONDS

Description de la composante

Les murs et plafonds sont majoritairement composés de gypse et sont peints.

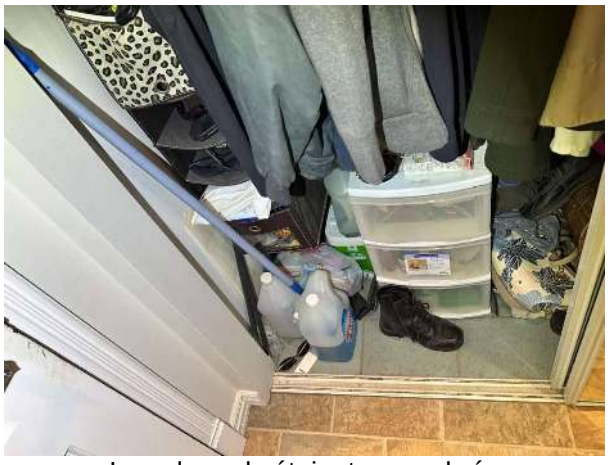
Méthode d'inspection

L'inspection consiste à inspecter les surfaces des cloisons visibles à savoir s'il y avait des taches d'apparence de moisissures, de dégât d'eau, de gauchissement, ou de fissures. Il est évident que cette inspection est limitée puisque nous ne déplaçons pas les meubles, les appareils, les électroménagers et autres. Ces vérifications se réalisent aux endroits facilement visibles et accessibles sans déplacer de meubles ou d'entreposage localisé à l'intérieur de l'immeuble.

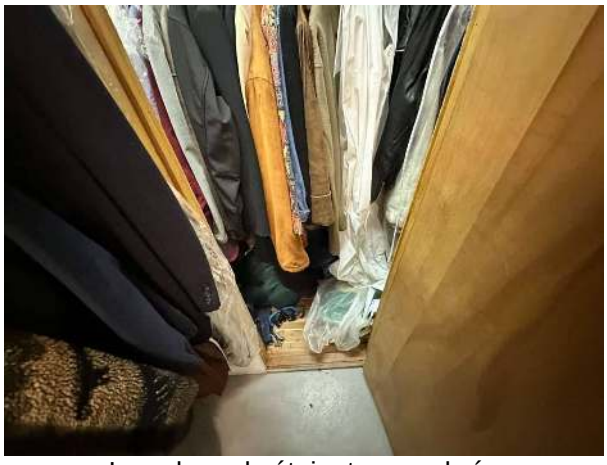
Limitations

Limitation de l'inspection

L'inspection de plusieurs pièces, placards et autres types de rangement, est limitée en raison de l'entreposage des occupants. Nous vous recommandons de convenir avec les propriétaires de dégager les pièces et de faire effectuer une inspection supplémentaire. Notez qu'une accumulation importante de matières combustibles peut être un risque de propagation rapide en cas d'incendie et des risques pour la sécurité en cas d'évacuation rapide, dans certains cas.



Les placards étaient encombrés



Les placards étaient encombrés

Constatations liées à l'eau et à l'humidité

Avertissement

Des cernes d'eau étaient visibles. Cependant, il nous est impossible de statuer sur la provenance de l'eau par une simple inspection visuelle. C'est pourquoi nous vous recommandons de déterminer avec précision la provenance de l'eau et d'agir en conséquence. Nous vous recommandons d'effectuer ces vérifications avant de conclure la transaction.



Cerne d'eau visible dans la verrière

Expertise recommandée

L'inspection visuelle a permis d'observer des dépôts d'efflorescence sur le mur de maçonnerie d'origine, désormais intégré à l'intérieur à la suite de la construction d'un agrandissement (verrière). L'efflorescence résulte de la migration d'eau à travers les porosités de la maçonnerie, transportant des sels minéraux qui se déposent en surface lors de l'évaporation. Même si ce mur est maintenant abrité par la verrière, la présence de ces dépôts indique une infiltration d'eau active ou récente, provenant généralement de la jonction entre la toiture de la verrière et l'ancien mur, d'une infiltration par le haut du parement ou par remontée capillaire à la base. L'humidité stagnante dans la maçonnerie peut entraîner la dégradation des joints de mortier, l'écaillage des briques et nuire à la qualité de l'air intérieur. Il est recommandé de faire déterminer la source exacte de l'infiltration et d'exécuter les travaux d'étanchéité requis par un entrepreneur général ou un spécialiste en enveloppe du bâtiment.



Présence d'efflorescence sur le mur de maçonnerie



Présence d'efflorescence sur le mur de maçonnerie

REVÊTEMENTS DE PLANCHERS

Méthode d'inspection

L'inspection se fait aux endroits visibles et facilement accessibles, nous ne soulevons pas les moquettes et ne déplaçons pas l'ameublement. Des défauts pourraient être présents sans que l'inspecteur puisse les voir. Les désordres esthétiques ne sont pas notés au rapport. Afin de préserver l'intégrité des composantes sous les revêtements tels que les supports de revêtement ou encore les éléments structuraux sous ces derniers, nous vous recommandons d'effectuer les correctifs nécessaires lorsqu'applicables. Nous n'avons pas noté de défaillance pouvant affecter le bâtiment de façon considérable.

MARCHES & ESCALIERS

Méthode d'inspection

Tous les escaliers normalement constitués se doivent de comporter, dans une même volée, des girons de marches et des hauteurs de contremarches constantes, sauf si elles comportent des marches rayonnantes. Une volée d'escaliers ne doit pas compter à la fois des sections courbes et des sections droites, à moins d'utiliser des marches rayonnantes. Nous n'avons noté aucune déficience sur ces composantes.

BALUSTRADES & GARDES-CORPS

Méthode d'inspection

Les garde-corps et mains courantes doivent, de par leur essence, prévenir les chutes aux endroits propices, être solidement fixés et à la bonne hauteur, que l'espacement entre les barreaux ne permette pas de laisser passer une sphère d'environ 4 pouces (selon la SCHL). Et tout comme ceux à l'extérieur nous vous recommandons de toujours vous assurer qu'ils soient présents, fixés solidement et qu'ils soient entretenus comme il se doit afin d'éviter toute dégradation, déformation ou autre pouvant causer une chute ou tout autre accident malheureux.

ARMOIRES & COMPTOIRS

Méthode d'inspection



Entretien

Les portes d'armoires sont vérifiées par les commandes normales soit par l'ouverture et la fermeture de celles-ci ainsi que par leurs dispositifs respectifs. Aucune anomalie majeure n'a été constatée.

Nous vous recommandons de poser de petits coussinets caoutchoutés et d'entretenir les cabinets de portes et de tiroirs afin d'en préserver l'intégrité.

Les joints de scellant au pourtour des comptoirs de cuisine et de salle de bain devraient être présents, et ce, sans décollement, fissure ou autre. Afin d'éviter des déversements d'eau pouvant affecter les composantes sous les comptoirs. Nous vous recommandons d'entretenir les joints de scellant et d'en appliquer aux endroits manquants.

FENÊTRES

Méthode d'inspection

Normalement, une fenêtre doit ouvrir, fermer et se verrouiller sans contrainte, frottement, accrochage ou autres, et ce, en étant manipulée simplement par ses commandes normales. Durant l'inspection, la vérification se fait sur un nombre représentatif (au moins une par pièce). Lorsqu'une anomalie est notée sur une fenêtre, les correctifs devraient être apportés rapidement afin de préserver l'intégrité de cette dernière et ainsi de s'assurer qu'elle ne s'use pas prématurément. Il arrive toutefois que certaines fenêtres aient simplement besoin d'être nettoyées, entretenues ou ajustées. En utilisant de bons produits de lubrification pour l'entretien, vous pouvez considérablement augmenter la durée de vie de vos fenêtres et ainsi améliorer leurs performances de manière simple et économique. Assurez donc un bon entretien et, au besoin, faire certains ajustements s'ils s'avèrent nécessaires.

Constatations



Réparation recommandée

Les différents mécanismes d'une fenêtre servent essentiellement à favoriser l'ouverture, la fermeture et à les verrouiller. Ils se doivent donc d'être présents et faciles d'opération afin d'éviter une intrusion, de l'usure, une infiltration d'eau, une infiltration d'air, etc. Nous vous recommandons donc de changer ou d'ajuster (selon le cas) tous les mécanismes présentant une anomalie tels un frottement, un accrochage, un mauvais fonctionnement menant à une opération difficile ou autres, et ce, sans attendre.





La fenêtre de la chambre qui n’ouvre pas



Une des fenêtres centrales qui n’ouvre pas dans la verrière

Réparation recommandée

Avec le temps, l'usure des composantes affecte considérablement le rendement des fenêtres en termes de sécurité ainsi qu'au niveau de l'efficacité en général. Les fenêtres se doivent donc d’être faciles d’opération afin d'éviter une intrusion, de l’usure, une infiltration d’eau, une infiltration d’air, etc. Elles ont besoin d'un entretien périodique afin d’étirer leur durée de vie utile.

Avertissement

Les fenêtres localisées dans un bain-douche favorisent les infiltrations d'eau dans les murs. En l'absence de modification, il vous est recommandé de vous assurer que le pourtour de la douche et de la fenêtre soit étanche. Des vérifications périodiques devraient être entreprises afin de vous assurer que le bâtiment ne subisse aucun préjudice face à cette situation. Une pente négative sur la fenêtre de la salle de bain ne permet pas à l'eau de s'écouler convenablement. Normalement l'eau ne devrait pas être emprisonnée sur la fenêtre. Avec le temps des correctifs peuvent être à prévoir.



Avertissement

Nous vous recommandons d'évaluer la possibilité de changer les fenêtres qui n'ont pas été changées. Elles arrivent à la fin de leur vie utile. Elles ne sont pas sécuritaires en cas d'incendie et ne sont pas étanches.



Réparation recommandée

Nous notons du verre brisé. Afin que les dégâts n’augmentent pas et causent un accident ou autres, nous vous recommandons de la changer.



Vitre brisée dans la chambre

PORTES INTÉRIEURES

Méthode d'inspection

Nous procédons à une vérification des portes par un échantillonnage représentatif. Nous ne faisons pas une évaluation des considérations esthétiques et des imperfections. Chaque porte intérieure devrait être munie d'un arrêt de porte et d'un butoir de manière à prévenir les dommages au mur adjacent.

Constatations



Entretien

La majorité des portes demandent des ajustements. Afin d’éviter la dégradation prématurée des composantes, nous recommandons d’effectuer les correctifs nécessaires.

GARAGE

Description de la composante

Garage attaché au bâtiment.

Méthode d'inspection

Les portes qui ouvrent dans la maison doivent être étanches et les mécanismes à fermeture automatique. Les murs et le plafond séparant le garage du reste du bâtiment doivent comporter un système d’étanchéité à l'air qui forme une barrière efficace contre les vapeurs de carburant et les gaz d’échappement. Notre inspection visuelle est limitée, nous ne sommes donc pas en mesure de vérifier si le tout répond ou non à ces exigences. Nous vous recommandons de voir à ce que cette situation ne se détériore pas, car il en va de la sécurité des occupants.

Constatations en lien avec l'étanchéité des murs et du plafond

Réparation urgente

Les joints ne sont pas scellés. Cette situation est à risque d'émanations de monoxyde de carbone à l'intérieur de la maison. Corrigez la situation afin d'éviter que des émanations de gaz n'entrent dans la maison ou tout autre problème pouvant y être relié.



Constatations en lien avec la ou les portes séparant la maison du garage

Danger potentiel

Les portes qui séparent le garage du reste du bâtiment doivent assurer une étanchéité efficace, car il s'agit d'un endroit à haut risque d'émanations de monoxyde de carbone, de vapeurs de carburant et de gaz d'échappement. Ces portes doivent être munies d'une garniture pour former une barrière étanche, être équipées d'un dispositif de fermeture automatique et offrir une résistance au feu. De plus, elles ne doivent pas donner sur une pièce où l'on dort. Nous vous recommandons de procéder aux ajustements nécessaires dans les plus brefs délais pour garantir la sécurité des occupants.



Le mécanisme à fermeture automatique demande des ajustements

DÉTECTEUR D'HUMIDITÉ

Comme le stipule la norme de pratique de l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec, l'inspecteur doit mentionner les infiltrations et les taches d'eau ou de condensation observables. De plus, il doit mentionner toute trace d'apparence de moisissures observée à l'intérieur du bâtiment. Le cas échéant, l'inspecteur doit utiliser un détecteur d'humidité dans le but de confirmer ou d'infirmer la présence d'humidité aux endroits suspects et nulle part ailleurs. La détection d'humidité effectuée par l'appareil de mesure est limitée au moment de l'inspection ainsi qu'aux surfaces accédées et mesurées et ne traverse pas les murs. Il est à noter que l'humidité des matériaux peut varier selon le temps de l'année et les intempéries.

EXCLUSION SPÉCIFIQUE

Information

L'inspecteur a visuellement examiné l'intérieur du bâtiment, tous les systèmes et toutes les composantes installées faisant partie de son rapport d'inspection, à l'exception de ou des drains près du chauffe-eau ou le drain de plancher, clapet anti-retour, foyer(s) ou poêle(s), composantes des fournaises et de l'air climatisé, encombrement(s), pièce(s) non accessible(s) ou appartements dans un multilogement, équipements commerciaux ainsi que tous les autres items mentionnés dans la norme de pratique de l'AIBQ ne sont ni inspectés ni mesurés.

ISOLATION

ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX

Mention générale

L'inspecteur ne se prononce pas sur la conformité du bâtiment aux normes concernant l'isolation de celui-ci ni sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité. Nos commentaires sur l'isolation d'un vide sous le toit ne peuvent qu'être préliminaires. Si un désordre à ce niveau est détecté, un spécialiste doit être consulté afin de déterminer les correctifs exacts. L'efficacité énergétique n'est pas évaluée lors d'une inspection préachat. Afin d'obtenir les données pertinentes sur le sujet, des tests spécifiques nécessitant l'utilisation d'instruments de mesure sont requis.

MATÉRIAUX

Méthode d'inspection

L'isolant est inspecté de façon visuelle. L'inspecteur ne se prononce pas sur la conformité du bâtiment aux normes concernant l'isolation de celui-ci ni sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité. Nos commentaires sur l'isolation d'un vide sous le toit ne peuvent qu'être préliminaires. Si un désordre à ce niveau est détecté, un spécialiste doit être consulté afin de déterminer les correctifs exacts. L'efficacité énergétique n'est pas évaluée lors d'une inspection préachat. Afin d'obtenir les données pertinentes sur le sujet, des tests spécifiques nécessitant l'utilisation d'instruments de mesure sont requis.

Limitations

Limitation de l'inspection

Il nous est impossible de déterminer et de statuer sur le type d'isolant et le type de pare-vapeur qui pourraient y être installés étant donné la finition des murs qui est en place.



Les revêtements de finition limitent la portée de l'inspection

Constatations

Réparation recommandée

L'absence d'isolation a été constatée sur le panneau de la trappe d'accès menant au comble. Cette situation crée un pont thermique important qui favorise les pertes de chaleur et augmente les risques de condensation autour de l'ouverture lorsque l'air chaud et humide de la maison entre en contact avec l'air froid de l'entretoit. Afin d'éviter une dégradation des matériaux environnants et d'améliorer l'efficacité énergétique, il est recommandé de fixer un isolant rigide sur la face supérieure du panneau et de s'assurer de la présence d'un coupe-froid étanche à son pourtour.



La trappe d’accès n’est pas isolée

PARE-VAPEUR

Méthode d'inspection

L’inspection consiste à soulever aléatoirement l'isolation à quelques endroits afin de déterminer la présence de pare-vapeur. Nous avons pu toucher au pare-vapeur, et ce, à plusieurs reprises. Nous ne soulevons pas TOUT l'isolant afin de vérifier l'intégrité de cette composante. Il se peut qu'au pourtour de certaines émergences, à l'intérieur de ce comble, tels que les conduits de ventilation, plomberie, ou autres ne soient pas nécessairement scellés adéquatement. Aucune anomalie sur les parties vues.

VENTILATION

ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX

Mention générale

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 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. Lors de l'inspection, aucun calcul n'est effectué sur les dimensions de conduits.

VENTILATION DES COMBLES

Description de la composante

La ventilation du comble, sous le toit, est assurée par
- Un aérateur à ailettes
- Les soffites

Méthode d'inspection

L'inspection de la ventilation de la toiture se fait de façon visuelle, à la recherche de signes de surchauffe ou autre indice. Vérification basée sur notre expérience et notre compréhension des méthodes de ventilation d'une résidence. Au besoin, faire appel à un entrepreneur spécialisé en ventilation afin de déterminer les besoins en ventilation. Aucun indice visuel, au moment de l'inspection, ne peut nous laisser croire que la toiture est mal ventilée.

VENTILATEUR DE CUISINE

Méthode d'inspection

La vérification d'une hotte de cuisine consiste à actionner les commandes normales, soit par le bouton de marche et arrêt. La présence et le bon fonctionnement d'un ventilateur rejetant son air à l'extérieur sont très importants pour le maintien d'une bonne qualité d'air dans la résidence. Aucun problème n'a été observé.

VENTILATEUR DE SALLE DE BAIN

Méthode d'inspection

La vérification d'un ventilateur d'extraction dans une salle de bain consiste à actionner les commandes normales, soit le bouton marche/arrêt. La présence et le bon fonctionnement du système d'évacuation rejetant son air à l'extérieur sont indispensables au maintien d'une bonne qualité d'air dans la résidence en évacuant les excès d'humidité et les odeurs créées dans celles-ci et éviter la prolifération de moisissures et même affecter certaines composantes du bâtiment. Aucun désordre n'a été constaté.

ÉVACUATION DE LA SÉCHEUSE

Méthode d'inspection

Les conduits d'évacuation de la sécheuse sont vérifiés aux endroits facilement visibles et accessibles. Aucun désordre n'a été constaté.

SÉCURITÉ DES PERSONNES

DÉTECTEUR(S) DE FUMÉE

Méthode d'inspection

Nous avons noté la présence de détecteurs de fumée sur chaque étage. Il est primordial d'avoir des détecteurs de fumée présents et fonctionnels. Un avertisseur de fumée doit être présent sur chacun des étages et dans chaque pièce où quelqu'un peut dormir, afin d'assurer la sécurité des occupants. Souvenez-vous de remplacer la pile au moins 2 fois par année. Si tel est le cas, appuyez 1 fois par mois sur le bouton «test» de votre avertisseur de fumée afin d'en vérifier le bon fonctionnement. Le signal doit se faire entendre immédiatement. Vous pouvez utiliser la fumée d'une bougie que l'on éteint pour simuler une détection et un déclenchement ou, si vous êtes fumeur, de la fumée de cigarette sur le détecteur. La temporisation est de 1 minute environ et la sirène s'arrête d'elle-même. Faites cette vérification une fois par an ou lorsque toute la famille s'est absentée plus de sept jours de la maison. Certains modèles doivent être changés après 10 ans.

DÉTECTEUR(S) DE MONOXYDE DE CARBONE

Méthode d'inspection



Danger potentiel

Il est obligatoire dans les résidences qui sont équipées d'appareils à combustion ou d'un garage de stationnement.

AUTRES

AUTRES

Information

Information

NOTES SUR LES RAPPELS DE MANUFACTURIERS

Il est à noter que certains appareils et/ou composantes installés dans cette propriété peuvent être visés par un rappel du manufacturier, un avis concernant la santé ou la sécurité peut également avoir été émis par Santé Canada. La plupart du temps, ces rappels concernent la sécurité des occupants et dans certains cas, il pourrait même y avoir un recours collectif en vigueur contre le manufacturier. Il existe des dates limites pour s'inscrire à ces recours. Puisque la liste de rappels est régulièrement modifiée et mise à jour, il est impossible pour votre inspecteur de tous les connaître afin de pouvoir vous en faire part. Il est donc de votre responsabilité de vous informer en faisant les recherches appropriées auprès des fabricants concernés et d'agir selon les recommandations de ces derniers. L'inspecteur peut cependant vous faire part d'un avis et/ou d'un rappel dont il a déjà eu connaissance, mais cela ne l'engage pas pour autant à vous faire part de tous les rappels pouvant s'appliquer sur les appareils et équipements présents dans la propriété.

CERTIFICAT

L’inspecteur certifie :

- N’avoir aucun intérêt présent ou futur dans ladite propriété;
- Que les observations ont été formulées sans aucune influence extérieure;
- N’avoir omis ou négligé volontairement aucun fait important se rapportant à la présente inspection;

Vous êtes avisé(es) de ne prendre une décision que si vous avez clairement compris les observations de ce rapport.

Si vous désirez un complément d’information, n’hésitez pas à nous contacter.

Inspecteur certifié
Membre AIBQ

CONCLUSION

Vous nous avez mandatés (Inspection Platinum inc.) afin que l'inspecteur mentionné au rapport réalise une inspection visuelle des composantes facilement visibles et accessibles du bâtiment cité dans ce rapport. Lors de ces vérifications, comme vous l'avez constaté, quelques déficiences ont été signalées, ainsi que des recommandations tant pour l'intégrité du bâtiment que pour la sécurité des occupants.

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'examen techniquement exhaustif. 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 à un défaut potentiellement important d'un système ou d'une composante du bâtiment. Il est donc de votre responsabilité de consulter un expert le plus tôt possible, si tel est recommandé dans le rapport.

Cette inspection est de type visuel et porte sur les parties facilement accessibles. Il se peut que vous constatiez certains problèmes lors de la prise de possession du bâtiment susmentionné si, par exemple, celui-ci était meublé ou encombré pendant notre inspection.

Nous vous invitons à lire et à comprendre la norme de pratique de l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec, qui définit les limites de l'inspection en bâtiment. Nous profitons de l'occasion pour vous remercier et espérons que notre expérience et nos conseils vous auront été des plus bénéfiques.

Pour toute question en lien avec cette inspection, n'hésitez surtout pas à nous contacter. Il nous fera plaisir de répondre à toutes vos questions.

Vous pouvez nous joindre en tout temps au :
info@inspectionplatinum.com
Un avis 5 étoiles sur Google est très apprécié :
https://g.page/r/CaLgyy2x_asTEBM/review

Inspecteur certifié
Membre AIBQ