



Laval, 02 juillet 2025

MR CLIENT, MME CLIENTE
12345, CHEMIN DU COIN
Laval, (QUÉBEC) H7H H1H

Tel que demandé, nous vous remettons le rapport d'inspection pour la propriété dont vous nous avez confié le mandat d'inspection. Vous y trouverez plusieurs informations concernant les conditions de l'inspection, les observations faites par notre inspecteur et un certain nombre de recommandations et de notes relatives à ladite propriété.

Y sont aussi définies la portée de notre inspection visuelle et les limites de notre responsabilité. Nous espérons que le tout sera à votre entière satisfaction.

Nous vous prions de nous aviser immédiatement si vous notez des divergences entre le contenu de ce rapport et les informations que nous vous avons transmises pendant ou après l'inspection.

Nous profitons de l'occasion pour vous remercier de nous avoir choisis. Si vous avez besoin d'informations complémentaires, n'hésitez surtout pas à communiquer avec nous.

Nos salutations les meilleures.

SIGNATURE DE L'INSPECTEUR

Nom de l'inspecteur
Inspecteur en bâtiment



RAPPORT D'INSPECTION PRÉACHAT

PROPRIÉTÉ SISE AU
12345, CHEMIN DU COIN
Laval, (QUÉBEC) H7H 1H1

Dossier : DOSSIER



CLIENTS

MR CLIENT, MME CLIENTE
12345, CHEMIN DU COIN
Laval, (QUÉBEC) H7H H1H



Groupe Diligence Pro inc.

3590, Blvd. de la Concorde E
Laval, (Québec) H7E 2C9
Téléphone : 514-210-0014
Réalisée le : 30 juin 2025
Imprimé le : 02 juillet 2025

TABLE DES MATIÈRES

SOMMAIRE.....	4
AVIS AU LECTEUR	5
COMMENT LIRE LE RAPPORT	6
STRUCTURE	7
EXTÉRIEUR	14
TOITURE	29
PLOMBERIE.....	36
ÉLECTRICITÉ	44
CHAUFFAGE CENTRAL	50
CLIMATISATION ET POMPE À CHALEUR	53
INTÉRIEUR	54
ISOLATION ET VENTILATION	60
SÉCURITÉ DES PERSONNES.....	65
CERTIFICAT	67

SOMMAIRE

CLIENTS : MR CLIENT, MME CLIENTE
DATE ET HEURE : 30 juin 2025, 16:00 DURÉE : 2:30
INSPECTEUR : INSPECTEUR
CONDITION MÉTÉO : Ensoleillé, 32°C
INTERVENANT(S) PRÉSENT(S) : MR CLIENT, MME CLIENTE, COURTIER INSCRIPTEUR,
COURTIER COLLABORATEUR.

PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

ADRESSE : 12345, CHEMIN DU COIN, Laval (QUÉBEC) H7H 1H1
TYPE DE LA PROPRIÉTÉ : Cottage
ANNÉE DE CONSTRUCTION : 20XX

DESCRIPTION SOMMAIRE

Immeuble de deux étages de style "cottage" avec garage annexé du côté gauche. Les revêtements extérieurs sont en Canexel et la toiture est à 4 versants.

CONDITION GÉNÉRALE

Le rapport qui suit est fait selon les normes de L'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ). L'inspection préachat n'est pas une inspection de conformité au Code National du Bâtiment ni à tout autre code soit provincial, régional ou municipal ou tout autre code. Certaines recommandations qui pourraient être incluses dans un des codes sont faites uniquement pour des raisons de sécurité.

Nous vous recommandons de lire notre rapport d'inspection entièrement, et ce, jusqu'à la fin, avant de prendre une décision finale concernant la propriété.

Avant de se prononcer sur la condition générale de la propriété nous vous recommandons de consulter un entrepreneur général afin d'évaluer la valeur des travaux correctifs. Nous avons aussi noté certaines réparations à effectuer, certains travaux d'entretien et quelques améliorations à apporter, le tout plus amplement détaillé dans le présent rapport.

Les photos incluses dans le rapport ne sont que des échantillonnages ou exemples et ne représentent pas nécessairement la totalité des défauts. De ce fait, ces exemples n'indiquent pas l'ensemble des endroits à corriger (ex: fenêtres, joints de scellant, fissures ect.).

DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE

Nous avons obtenu une copie du document rempli par le propriétaire vendeur sur les conditions cachées que seules sa connaissance de la propriété et son expérience passée pourraient révéler. Il s'agit d'un document régulier fourni par l'OACIQ. La déclaration du vendeur porte le No DV XXXX

AVIS AU LECTEUR

Cette inspection est effectuée selon les normes nationales reconnues et a pour but de détecter et de divulguer les défauts majeurs apparents tels que constatés au moment de l'inspection et qui pourraient influencer votre décision d'acheter (selon le cas). Même si des défauts mineurs peuvent être mentionnés, ce rapport ne les identifiera pas nécessairement tous.

Il est très important que vous sachiez ce que votre inspecteur professionnel peut faire pour vous et quelles sont ses limites du point de vue inspection et analyse. L'inspection couvre les endroits qui sont facilement accessibles dans le bâtiment et se limite à ce qui peut être observé visuellement. L'inspecteur ne doit pas déplacer de meubles, soulever de moquettes, enlever des panneaux ou démonter des morceaux ou pièces d'équipement.

Le but d'une inspection est d'aider à évaluer la condition générale d'un bâtiment. Le rapport est basé sur l'observation de la condition visible et apparente du bâtiment et de ses composantes visitées au moment de l'inspection. Les résultats de cette inspection ne doivent pas être utilisés pour commenter les défauts cachés ou non apparents qui peuvent exister et aucune garantie n'est exprimée ou supposée.

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.

Tous les bâtiments auront des défauts qui ne sont pas identifiés dans le rapport d'inspection. Si un tel défaut survient et que vous croyez que votre inspecteur ne vous a pas suffisamment prévenu, appelez-le. Un appel téléphonique peut vous aider à décider quelles mesures prendre pour corriger ce défaut et votre inspecteur pourra vous conseiller dans l'évaluation des corrections ou moyens proposés par les entrepreneurs.

Le rapport d'inspection ne constitue pas une garantie ou une police d'assurance de quelque nature que ce soit. Le rapport d'inspection reflète une observation de certains items énumérés de la propriété à la date et l'heure de l'inspection et n'est pas une énumération exhaustive des réparations à faire.

Le rapport d'inspection n'a pas pour objectif premier de fournir un guide à la renégociation du prix de la propriété et ne doit pas être interprété comme une opinion de la valeur marchande de celle-ci. Le propriétaire peut vouloir ou ne pas vouloir procéder aux correctifs des déficiences notées dans ce rapport.

L'inspecteur n'a pas à vérifier ni à contre-vérifier les informations données et indiquées, par toute personne, lors de l'inspection. L'inspecteur présume de la véracité de ces informations et ne met pas en doute la bonne foi de la personne dont il reçoit cette information.

COMMENT LIRE LE RAPPORT

Pour les orientations mentionnées dans ce rapport, considérez que vous êtes dans la rue, face à l'édifice ou à la pièce concernée. Cette façade est l'AVANT; les murs opposés qui délimitent l'immeuble ou la pièce forment l'ARRIÈRE. Vous regardez la façade de l'extérieur, le CÔTÉ DROIT est à votre droite, à gauche, le CÔTÉ GAUCHE. Si vous vous placez à l'intérieur de l'édifice ou de la pièce, votre côté droit est donc à votre droite quand vous faites 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.

<u>Symbole</u>	<u>Description</u>
Aucun	Note ou simple commentaire ayant peu d'incidence sur l'intégrité du bâtiment.
 Avertissement	Point nécessitant une attention particulière, ou une condition particulière que l'inspecteur tient à mettre en évidence.
 Défaut à corriger	Problème à corriger. Afin de prévenir l'apparition de problèmes plus sérieux, des corrections devraient être effectuées.
 Coût de réparation estimé	Coût de réparation estimé
 Information	Information complémentaire sur une composante afin de prévenir une détérioration prématurée ou s'assurer du bon fonctionnement d'un système (entretien, amélioration etc.).
 Réparation urgente	Problème à corriger immédiatement. Une réparation urgente ou une correction importante est à faire en priorité.
 Expertise recommandée	Une investigation supplémentaire par un spécialiste ou un expert est recommandée afin de déterminer avec plus d'exactitude l'ampleur d'un problème ou d'une situation.
 Danger potentiel	Recommandation touchant la santé ou la sécurité des personnes. Une correction est conseillée afin de réduire les risques d'accident, ou encore des implications négatives sur la santé.
 Surveillance recommandée	Composante à vérifier. Un examen suivi de la composante est nécessaire afin de surveiller l'évolution d'une condition particulière.
 Inspection limitée	Partie de l'inspection n'ayant pu être réalisée pour une raison ou une autre. (accessibilité restreinte, neige, etc.)

Lexique

V (vérifié)	Composante observée par l'inspecteur. La composante est visible en majeure partie.
P/V (partiellement vérifié)	La composante n'est observable qu'en partie. Son appréciation par l'inspecteur est donc limitée à la partie visible.
N/V (non vérifié)	La composante n'est pas visible. Elle peut être dissimulée sous des matériaux de finition. L'inspecteur l'a peut-être recherchée sans l'avoir trouvée.
N/A (non applicable)	Ne s'applique pas dans le contexte de l'inspection. La composante est soit absente ou non requise.

STRUCTURE

Limitations

Il est impossible, lors d'une inspection visuelle, de diagnostiquer la qualité du drainage des fondations. Afin d'établir un tel diagnostic, une excavation extérieure et l'utilisation d'une caméra montée sur câble sont nécessaires. Le niveau de la nappe d'eau souterraine est un facteur déterminant dans l'évaluation du risque d'infiltration d'eau au sous-sol d'un immeuble. Sans cette donnée, aucun avis ne peut être donné sur la nécessité du drain de fondation.

Notre inspection est de nature visuelle. L'inspecteur recherche des signes d'affaissements, de déformations ou de contraintes à la structure de l'immeuble. Aucun calcul n'est effectué. Si les conditions de charge imposées à la structure de l'immeuble sont modifiées, des effets négatifs non prévisibles peuvent apparaître. 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.

Fondations

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Fondations de béton coulé

Limitations

Notre évaluation ne peut cautionner le comportement futur d'un mur de fondation à moins de bien connaître la nature du sol qui le soutient 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 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.

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons noté la présence de fissures sur les murs de fondation. Vérifier régulièrement et noter tout agrandissement des fissures. Si une fissure s'agrandit, une expertise par un spécialiste doit être réalisée. Nous recommandons de réparer les fissures apparentes pour éviter que l'eau n'y pénètre et n'aggrave pas leur état lors des cycles de gel et de dégel. Une fissure non réparée représente un risque d'infiltration d'eau. Pour ces réparations, nous recommandons que vous employez un spécialiste capable de fournir une garantie pour son travail.



Béton - Fissures mineures à réparer - Côté droit



Béton - Fissures mineures à réparer - Côté droit



Information

Nous avons remarqué l'absence de crépi sur la fondation. Un béton non protégé absorbe l'eau et risque à long terme une détérioration plus rapide lors des cycles de gel et de dégel. Nous suggérons d'appliquer un crépi ou une peinture 100 % acrylique afin de protéger le béton des fondations.



Crépi - Absent sur la fondation



Information

Lors de notre inspection nous avons noté 02 fissures sur les murs de fondation, ces fissures ont été déjà colmatés et par la suite nous ne pouvons pas nous prononcer sur leurs états, nous vous recommandons de demander auprès des vendeurs si une garantie a été livrée pour ces travaux. Vérifier régulièrement et noter tout agrandissement des fissures. Si une fissure s'agrandit, une expertise par un spécialiste doit être réalisée.



Fissures réparées - Côté arrière

Dalles de béton

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Dalle de béton

Limitations

La cause et les conséquences futures d'une fissure ou d'une déformation d'un plancher de béton (dalle sur sol) ne peuvent pas être déterminées par une simple inspection visuelle. Les fissures convergentes, formant trois pointes en étoile dans une dalle de béton du sous-sol, sont un indice que la dalle de béton subit des contraintes par le dessous de la dalle. Si de telles manifestations de désordre apparaissent, consulter un expert capable d'identifier la nature du trouble et de suggérer des correctifs requis.

Constatations



Surveillance recommandée

Nous avons été informé de la présence de test de la shale pyriteux (pyrite) pour le remblai sous la dalle de béton de la maison. Nous recommandons de prendre connaissance du rapport d'expertise et de suivre les recommandations données par le géologue.



Test de pyrite effectué

Planchers

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Poutrelles composites (TTS)

Limitations

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

L'analyse de la conformité de l'installation des structures de plancher constituées de poutrelles ajourées ou de poutrelles composites, dépasse les compétences de l'inspecteur. Seul un ingénieur qualifié, ayant en main les normes d'installation du fabricant pourrait statuer sur la conformité de l'installation.

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons remarqué une (des) encoche(s), entaille(s) ou cavité(s) importante(s) affectant l'intégrité structurale de certaines solives. Cela occasionne un affaiblissement de l'élément structural et peut créer des dommages et/ou entraîner des faiblesses au plancher. Faire vérifier et corriger l'affaiblissement par un spécialiste en charpente.



Solives - Encoches ou entailles importantes



Solives - Encoches ou entailles importantes

Murs porteurs

☐ V ☐ P/V ☒ N/V ☐ N/A

Limitations

Toute ouverture, que l'on désire pratiquer dans un mur porteur, doit être réalisée en installant une poutre et des colonnes afin de redistribuer les charges. Ces colonnes doivent être convenablement appuyées et soutenues. Consulter un spécialiste qualifié en structure avant d'entreprendre des travaux de nature à modifier la structure des murs porteurs. Les murs extérieurs sont généralement des murs porteurs, qui soutient une partie des charges en provenance des planchers aux étages et de la toiture. À l'intérieur, il est plus difficile de les identifier. Pour ce faire, il peut être nécessaire de démanteler une partie des revêtements intérieurs de finition afin de voir les éléments de la structure.

Constatations



Information

L'appréciation de la structure des murs porteurs (si présents) a été réalisée par une vérification du fini des murs et nous n'avons pas noté des problèmes

Murs mitoyens

☐ V ☐ P/V ☐ N/V ☒ N/A Aucun système sur place

Poutres et colonnes

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Charpente de bois

Énoncés généraux

Il n'est pas approprié de déplacer ou d'enlever des appuis ou des poteaux sous une poutre sans consulter un spécialiste en structure au préalable. Il est également déconseillé, lors de l'ajout d'une colonne, de forcer la structure existante en soulevant la poutre.

Constatations



Information

Comme le sous-sol est à moitié aménagé, notre inspection se limite aux parties visibles des poutres. Lors de notre inspection nous n'avons pas noté de problème pour les parties visibles.



Structures de toit

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Fermes de toit préfabriquées

Limitations

Aucun calcul de la structure du toit n'est effectué, seulement les anomalies apparentes sont notées au rapport. Pour tout calcul de la structure, faire appel à un ingénieur qualifié en structure. Il est recommandé de déneiger les toitures à faible pente et les toits plats régulièrement. Certains bâtiments qui sont âgés ou qui n'ont pas été construits, selon les règles de calcul des codes de construction en vigueur peuvent subir des dommages importants s'il y a de fortes accumulations de neige en hiver sur la toiture.

Méthodes d'inspection

Nous avons noté que la trappe d'accès du comble est située dans la salle d'eau au deuxième étage et nous y avons accédé à l'aide d'une échelle afin de faire évaluer l'état de la structure dans le comble.

Constatations

*Expertise recommandée*

lors de l'inspection du comble, nous avons noté la présence des taches noires s'apparentant à de la moisissure, d'indices d'échauffement (cerne autour de des clous) et des cernes sur les membrures des fermes de toit ainsi que sur le support du revêtement du toit (platelage). la surface de platelage situé du côté droite est particulièrement affecté et présente des signes de ce qui s'apparente à une contamination fongique. de plus les clous sont rouillés et une petite affaissement entre deux chevron était présente. Les chevrons supportent les charges mortes et les chargent de neige, tandis que le platelage offrent un support au revêtement de bardeaux. La moisissure est un contaminant fongique qui se développe principalement dans les pièces sujettes aux problème d'humidité et qui peut largement contaminer les airs habitables. L'état actuelle de ces composante structuraux présente des indices nous permettant de conclure sur la possibilité de présence d'un phénomène de condensation et/ou des fuites dans la toiture. les d'échauffements quant à eux, peuvent être causés par une mauvaise ventilation de l'entre-toit. Nous vous recommandons de faire appel à une firme en décontamination afin de procéder à un expertise plus poussée et de retenir les service d'un entrepreneur certifié afin de déterminer de solution permanentes concernant l'origine du problème et les travaux de correction appropriés. Ces services devraient être accomplis avant l'échéance de la condition d'inspection de votre promesse d'achat



Signe d'infiltration et taches noir dans l'entre- toit



Signe d'infiltration et taches noir dans l'entre- toit



Signe d'infiltration et taches noir dans l'entre- toit



Signe d'infiltration et taches noir dans l'entre- toit

Indice de pénétration

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A

Constatations



Expertise recommandée

Nous avons remarqué de l'infiltration d'eau au sous-sol. Cette situation est anormale et doit être corrigée parce qu'elle favorise les excès d'humidité et la prolifération de moisissures dommageables pour la santé des occupants en plus de détériorer les composantes et matériaux qui s'y trouvent. Le tout pourrait témoigner d'une déficience du système de drainage de la fondation. L'inspecteur ne peut se prononcer avec exactitude sur cette condition, car seul un sondage du côté extérieur (excavation partielle) pourrait nous informer sur la qualité du drainage des fondations. La réfection du système de drainage engendre des coûts importants. Nous vous recommandons de convenir avec le vendeur d'une expertise plus approfondie sur ce point avant de finaliser la transaction. Suivre également les autres recommandations concernant les pentes de drainage du terrain, les niveaux du sol près des fenêtres, la localisation des descentes pluviales, les fissures dans les fondations, etc.



Signes d'infiltration/condensation - Infiltration d'eau observée



Signes d'infiltration/condensation - Infiltration d'eau observée

EXTÉRIEUR

Méthodes d'inspection

Notre inspection des composantes extérieures est visuelle à partir du niveau du sol et par les endroits facilement accessibles (balcons, escaliers, etc.). L'inspecteur ne scrute pas l'ensemble des surfaces élevées à l'aide d'une échelle, à moins de déceler, au préalable, un indice d'une malfaçon ou d'un défaut sur la partie supérieure d'un mur.

Revêtements extérieurs

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A CanExel

Énoncés généraux

La présence et l'intégrité du revêtement extérieur mural protège les murs contre la détérioration causée par l'eau, le vent, la pollution de l'air et le soleil. Maintenir en bonne condition les revêtements extérieurs et l'étanchéité entre les divers matériaux en surface afin de prévenir la détérioration des composantes internes du mur.

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons noté la détérioration ou l'absence de protection sur certaines surfaces de bois extérieures. Protéger les surfaces de bois à l'aide d'une protection hydrofuge quelconque (peinture, teinture, vernis), afin d'empêcher leur détérioration rapide. Enlever et remplacer les morceaux qui pourraient avoir été détériorés par la pourriture.



Déclin de bois - Détérioration de la protection hydrofuge



Défaut à corriger

Nous avons remarqué que le déclin de bois est atteint par de la pourriture à plusieurs endroits. Il est possible que la pourriture se situe également à certains endroits derrière le déclin. Nous recommandons qu'un spécialiste en revêtement extérieur soit consulté afin de déterminer les éléments de déclin à changer et les autres correctifs nécessaires.



Déclin de bois - pourriture - Côté arrière



Déclin de bois - pourriture - Côté arrière



Déclin de bois - pourriture - Côté avant



Défaut à corriger

Nous avons noté que le niveau du revêtement n'est pas adéquat par rapport au niveau d'une surface horizontale à quelques endroits. Il est recommandé de maintenir un espace d'au moins 6 pouces entre la base du revêtement extérieur et la terrasse. Cette situation risque de maintenir les composantes de la base du mur en contact avec l'humidité et d'accélérer la décomposition de ces dernières. Des dommages cachés derrière les revêtements des murs peuvent exister et non relatés dans le présent rapport. Nous vous recommandons de garder libre d'eau et de neige cet espace.



Dégagement - Insuffisant - À quelques endroits- entre le revêtement et une surface horizontale

*Défaut à corriger*

Lors de notre inspection nous avons noté que la fixation du revêtement extérieur n'est pas adéquat. Un déclin qui n'adhère pas au bâtiment peut être sujet à des dommages, lors de grands vents et favorise l'infiltration d'eau à l'enveloppe du bâtiment. Pour un travail impeccable (sans clou apparent), il est nécessaire de refaire la totalité de la surface. Demander une évaluation à un entrepreneur spécialisé.



La fixation du revêtement extérieur n'est pas adéquat.

*Défaut à corriger*

Nous avons constaté que le revêtement mural extérieur est endommagé ou manquant. La présence et l'intégrité du revêtement extérieur mural protège les murs contre la détérioration causée par l'eau, le vent, la pollution de l'air et le soleil. Réparer ou compléter le revêtement pour bien protéger les murs extérieurs contre une détérioration hâtive.



Revêtement - Manquant

*Défaut à corriger*

Nous avons constaté des ouvertures dans le revêtement des murs sont scellés avec d'uréthane, l'uréthane se désagrège par les rayons solaires et par la suite représente un risque important d'infiltration d'eau, pourriture et développement de moisissure. Apporter les corrections nécessaires



Ouverture scellée avec d'uréthane,

Solins et scellements

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Scellant polymérique (souple)

Énoncés généraux

Tout scellant extérieur au contour des ouvertures et des orifices doivent être en bon état. Une fissuration, une mauvaise adhérence et/ou l'absence de scellant, sont des risques potentiels d'infiltration d'eau et de dégâts d'eau. Une vérification régulière de l'état du scellant et un entretien suivi des scellants sont appropriés.

Constatations



Défaut à corriger

Les joints de scellement sont détériorés à quelques endroits ou absents et certaines retouches sont à refaire. Nous vous conseillons de vérifier l'état des scellements chaque année afin de prévenir les infiltrations d'eau dans l'enveloppe du bâtiment et une détérioration des composantes internes.



Joint de scellement à refaire



Joint de scellement à refaire



Joint de scellement à refaire

**Défaut à corriger**

Nous avons noté que le pourtour de certaines ouvertures dans le mur extérieur (pour le passage de tuyaux, câbles, sorties d'air, etc.) n'est pas scellé adéquatement. Cela peut favoriser l'infiltration d'eau et d'insectes nuisibles dans les murs extérieurs. Inspecter et sceller adéquatement toutes les ouvertures dans les murs extérieurs. Utiliser un scellant flexible de bonne qualité.



Joints de scellement - Ouvertures non scellées



Joints de scellement - Ouvertures non scellées



Joints de scellement - Ouvertures non scellées



Joints de scellement - Ouvertures non scellées

Portes extérieures

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Porte principale en acier

Énoncés généraux

Une fois par année, appliquer un lubrifiant en silicone aux coupe-froid en caoutchouc, en vinyle ou en néoprène pour en maintenir la souplesse. Remplacer le coupe-froid lorsqu'il s'effrite, est craquelé ou s'il a perdu de son élasticité.

Constatations**Défaut à corriger**

Nous avons remarqué un coupe-bise inefficace sur une porte de la maison. Cela occasionne l'infiltration d'air froid dans la maison générant un inconfort et augmentant la consommation d'énergie requise pour le chauffage en hiver. Remplacer par un coupe-bise approprié.



Coupe-bise - Inefficace, sur une ou plusieurs portes

**Défaut à corriger**

Nous avons noté une détérioration du joint d'étanchéité entre le montant de porte et le seuil. Procéder aux réparations le plus rapidement possible afin d'éviter la détérioration des montants des portes causés par la pourriture.



Détérioration du joint d'étanchéité entre le montant et le seuil d'une porte



Surveillance recommandée

L'espace entre le seuil de la porte extérieure et le sol ou la terrasse est insuffisante et est susceptible à des dommages causés par l'eau. Le seuil de la porte doit surplomber le sol ou le plancher de la terrasse de 4 pouces. Vérifier régulièrement l'emplacement et s'assurer de bien sceller le seuil de la porte afin de minimiser le contact avec l'eau ou la neige.



Distance entre le seuil de porte et les sol

fonctionnement des portes extérieures

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A

Constatations



Information

Lors de notre inspection, nous avons fonctionné un nombre représentatif de portes extérieures à l'aide des commandes normales et nous n'avons pas noté des problèmes

Fenêtres et verrières

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A

Méthodes d'inspection

Nous avons vérifié l'état de toutes les fenêtres de façon représentatif.

Énoncés généraux

Afin d'éviter la condensation sur le vitrage (côté intérieur), il est recommandé d'enlever les moustiquaires en hiver, de laisser les stores ou rideaux ouverts le jour, pour permettre à l'air chaud de circuler sur toute la surface du vitrage et de maintenir, dans la résidence, un taux d'humidité acceptable en utilisant la ventilation mécanique au besoin.

Constatations



Défaut à corriger

Les fenêtres en vinyle demandent un entretien, de même que les montants qui ont tendance à se détacher ou à se briser. Nettoyer et lubrifier régulièrement les fenêtres afin de faciliter leur utilisation et de prolonger leur durée de vie. Certaines pièces de ces fenêtres étaient brisées ou manquantes.



Certaines pièces brisées - Salle de bain



Certaines pièces brisées - Salle de bain

Puits de fenêtres (margelles)

☐ V ☐ P/V ☐ N/V ☒ N/A Aucun système sur place

Portes de garage

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Porte d'acier isolée

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons noté l'absence du joint d'étanchéité entre le montant et le seuil de la porte de garage. Cette situation favorise la détérioration des montants de la porte (pourriture). Procéder aux réparations le plus rapidement possible.



Joint d'étanchéité entre le montant de porte et le seuil



Joint d'étanchéité entre le montant de porte et le seuil

**Défaut à corriger**

Nous avons constaté, en utilisant les commandes normales d'ouverture et de fermeture de la porte de garage, que celle-ci ne ferme pas de façon hermétique. Un jour demeure à la base de celle-ci. Ceci peut permettre à l'eau, aux insectes ou à la vermine de pénétrer dans le garage, ainsi que des pertes d'énergie. Nous recommandons qu'une personne compétente apporte les ajustements nécessaires.



Jour à la base de la porte

**Défaut à corriger**

Les montants des portes extérieures sont en bois et aucun solin en aluminium n'est installé pour les protéger contre la détérioration. Nous vous recommandons de vérifier toujours la peinture et d'apporter les corrections au besoin afin d'éviter la pourriture de ces composantes.



Montants en bois



Montants en bois

Fonctionnement de porte de garage

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A

Énoncés généraux

Si la porte levante est munie d'un ouvre-porte électrique, nous vous recommandons de vous assurer que l'ouvre-porte possède un arrêt de sécurité afin que la porte puisse s'arrêter s'il y a présence d'enfant ou d'objet sous sa course. Afin d'éviter des dommages aux véhicules ou des blessures aux occupants, la présence et le bon fonctionnement de cette composante sont essentiels.

1) Le premier système est installé dans le boîtier du moteur et consiste en un système de renverse automatique activé par une obstruction lorsque la porte descend. Deux bourbons situés sur l'appareil permettent de faire les ajustements nécessaires pour que la remontée de la porte s'effectue avec le moins de résistance possible.

2) Plusieurs systèmes d'ouvre-portes sont munis d'un faisceau électronique qui remonte la porte avant de frapper l'obstacle, lorsqu'une personne ou un animal traverse sa trajectoire. Ce détecteur doit être installé 5 à 6 pouces du sol pour être bien sécuritaire.

Constatations



Inspection limitée

Nous n'avons pu inspecter le fonctionnement de la deuxième porte de garage suite à l'absence de l'accès (entreposage). Nous vous recommandons de faire inspecter cette composante une fois que l'accès est dégagé



Inspection limitée



Information

Nous avons vérifié le fonctionnement de la porte de garage. Elle fonctionnait normalement lors de notre visite, ainsi que les deux arrêts automatiques de sécurité répondaient correctement

Terrasses, balcons et perrons

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Composition de béton

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons constaté une déficience au niveau de la structure du balcon. Le balcon est nivelé avec des cales de bois. Les cales de bois vont finir par pourrir et s'écraser et par la suite causer des dénivellements. Consulter un spécialiste pour apporter les corrections nécessaires.



Cales de bois

**Défaut à corriger**

Nous avons remarqué des fissures dans les escaliers ou le balcon en béton. Nous pensons que ça bouge à cause du gel et du dégel. Nous vous recommandons de surveiller son état chaque année pour vous assurer qu'il ne cause aucun dommage à la fondation. Si les dommages augmentent, nous vous recommandons de contacter un spécialiste pour résoudre le problème.



Exposé au gel



Exposé au gel

Balustrade

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A

Énoncés généraux

Un garde-corps est obligatoire le long des côtés ouverts du palier, de la terrasse ou du balcon qui se trouve à plus de 24 pouces (600mm) au-dessus du niveau voisin, ainsi que le long des côtés ouverts de l'escaliers pour les escalier il ne doit jamais mesurer moins de 35 7/16 po (900 mm)

"Construction de maison à ossature de bois SCHL page 231

Pour la sécurité des occupants, la hauteur minimale des garde-corps localisés à plus de 6 pieds du sol, devrait être de 1070 mm (42 pouces). Les baratins ne doivent pas être espacés à plus de 100 mm (4 pouces) et ne devraient pas être conçus de manière à permettre à un jeune enfant d'escalader la balustrade. Les autorités peuvent exiger en tout temps des modifications touchant la sécurité.

Constatations

**Danger potentiel**

Nous avons constaté l'absence d'une balustrade à un endroit où elle serait requise. Cela présente un important risques de chute. Limiter l'accès à la zone de risque. Installer une balustrade conforme aux règlements municipaux.



Balustrade manquante



Balustrade manquante

Avant-toits, fascias et sous-faces

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Soffites d'aluminium ventilés (perforés)

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

Constatations

**Information**

Lors de notre inspection nous n'avons pas noté de problèmes.

Aménagements extérieurs

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Terrain nominalement plat

Énoncés généraux

La topographie générale du terrain et des environs de la maison devraient permettre un écoulement des eaux de surface vers les égouts municipaux, vers des fossés ou vers d'autres parties du terrain où elles pourront être absorbées sans problème dans le sol. L'ensemble des composantes formant les aménagements extérieurs d'une propriété sont soumises aux conditions climatiques et subissent les dommages occasionnés par le gel. La qualité générale du drainage d'un terrain aura une incidence déterminante sur la longévité de ces composantes et prévient les dommages occasionnés par le gel et l'érosion.

Constatations

*Défaut à corriger*

Nous avons constaté, qu'à certains endroits, le drainage du terrain dirige l'eau vers la maison. Cette situation sollicite anormalement le drainage des fondations et peut favoriser des infiltrations d'eau et des excès d'humidité au sous-sol. Évaluer la possibilité de modifier les pentes du terrain et consulter un conseiller en aménagement extérieur au besoin.



Drainage du terrain - Vers la maison à certains endroits



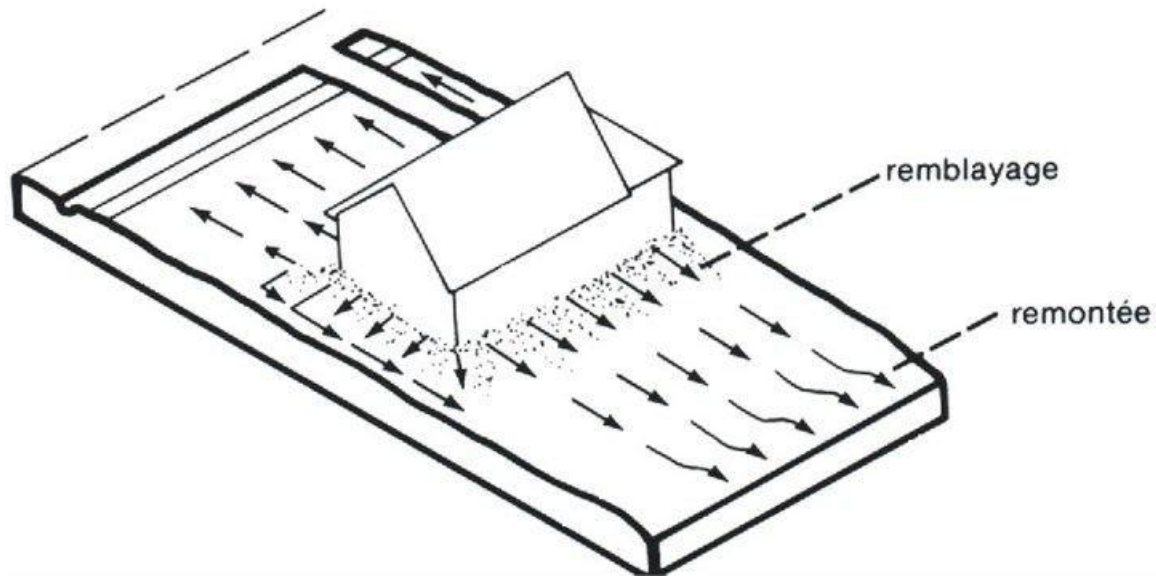
Drainage du terrain - Vers la maison à certains endroits



Drainage du terrain - Vers la maison à certains endroits



Drainage du terrain - Vers la maison à certains endroits



Drainage extérieur

☐ V ☐ P/V ☒ N/V ☐ N/A Aucun système sur place

Énoncés généraux

Un puisard extérieur est souvent installé pour drainer l'eau de surface dont le niveau du sol ne permet pas un drainage naturel. Il est donc important que les puisards extérieurs soient fonctionnels et entretenus régulièrement afin d'éviter d'éventuels dégâts d'eau.

Constatations



Avertissement

Nous avons noté l'absence de drainage devant une ouverture (porte levante ou porte piétonne) située à un étage inférieur du bâtiment. Cette situation peut représenter un risque d'infiltration d'eau à l'intérieur du bâtiment. S'il est impossible de modifier les pentes de terrain de manière à éloigner l'eau du bâtiment à cet endroit, nous vous conseillons d'aménager un système de captation des eaux de surface devant l'ouverture.



Porte à risque - Absence de drain extérieur devant

Trottoirs et entrée de garage

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Entrée de garage en Pavé-uni

Énoncés généraux

Si des fissures commencent à apparaître sur la chaussée et pour éviter que l'infiltration d'eau n'affecte pas le gravier sur lequel repose le revêtement, il faut réparer les fissures, les fentes, les crevasses, les roulières et les trous convenablement. Effectuez les travaux lorsque la température est clémente, entre 10 °C et 26 °C et qu'on ne prévoit pas de pluie.

Constatations**Défaut à corriger**

Nous avons noté que les joints de l'intersection entre la maison et l'allée de stationnement sont ouverts, cette situation peut favoriser des infiltrations d'eau et des excès d'humidité au sous-sol. Corriger la situation par un spécialiste afin de limiter toutes conséquences dues à une négligence à cet effet.



joint ouvert

TOITURE

Limitations

INSPECTION LIMITÉE. Nous n'avons pas accédé à la toiture en raison de sa hauteur. Nous avons observé la toiture à partir du sol seulement.

Revêtements de toit incliné

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Bardeaux d'asphalte

Méthodes d'inspection

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. Les endroits typiquement vulnérables d'un toit se situent généralement là où il y a un changement de direction ou changement du type de recouvrement (à la jonction d'une cheminée ou d'un mur par exemple). En plus des solins, les mâts d'antennes et leurs attaches sur les toits constituent des zones à risques. Les zones qui ont déjà été réparées sont les plus vulnérables. Les réparations antérieures ont été entreprises pour différentes raisons; cependant une réparation à un toit indique un des problèmes suivants: un problème de conception, des matériaux défectueux, une mauvaise installation ou des dommages mécaniques à la toiture

Constatations



Information

Le revêtement de la toiture a été visualisé à partir du sol.



Information

Revêtement installé en 2018, selon la déclaration du propriétaire vendeur, notez que la durée de vie utile d'un tel revêtement dépend de plusieurs facteurs comme la qualité des matériaux et l'installation, les conditions de ventilation de l'entretoit et les infiltrations d'eau. Demandez auprès du vendeur toutes lettres de garanties livrées pour ces travaux.



Information

Lors de notre inspection, nous n'avons pas noté des problèmes.



Gouttières

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Gouttières en aluminium peintes

Énoncés généraux

Les gouttières et les descentes partagent deux principales fonctions. La première est de protéger les murs d'un bâtiment de l'eau qui s'y écoulait en provenance du toit. Cette eau pourrait endommager le revêtement des murs et causer de l'érosion au niveau du sol.

La principale fonction des gouttières et descentes demeure cependant d'empêcher que l'eau de pluie ou de fonte de neige ne s'accumule trop près de la maison et infiltre le sol. Quel que soit le type de mur de fondation, il y a toujours un risque que l'eau s'y infiltre. Ainsi moins il y a d'eau dans le sol à la proximité de la fondation, moins il y a de chances qu'elle ne pénètre dans le sol. Les gouttières devraient recueillir toute l'eau et les descentes devraient diriger cette eau loin de la fondation, cependant lors d'une inspection visuelle, il est impossible de vérifier l'efficacité des gouttières.

Il est approprié de faire nettoyer les gouttières au fil des saisons et que les descentes de gouttière du toit se déversent en surface sur le terrain en s'éloignant de la fondation. Les pentes du terrain sont un facteur très important pour éviter les infiltrations d'eau ou les problèmes d'humidité au sous-sol. Afin d'éviter l'accumulation ou une saturation d'eau contre la fondation nous vous recommandons d'allonger les exutoires des descentes de gouttière à plus de quatre pieds de la fondation.

Constatations

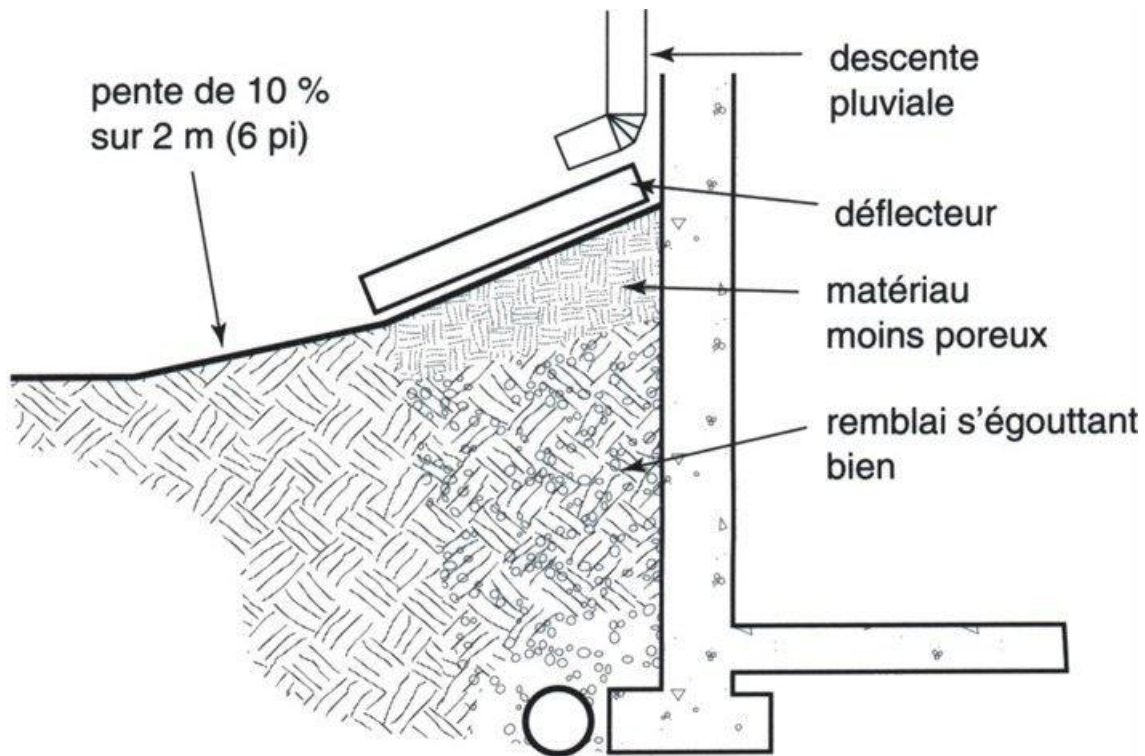


Défaut à corriger

Nous avons noté la présence de descentes pluviales qui évacuent l'eau trop près des fondations. Les descentes pluviales recueillent l'eau provenant des gouttières du toit et la dirigent à un endroit spécifique. Elles permettent de contrôler l'apport en eau le long de la fondation et réduisent l'humidité présente le long de la fondation. Le surplus d'eau peut être la cause d'infiltration d'eau et d'humidité à l'intérieur du bâtiment. Nous vous recommandons de faire allonger les descentes pluviales afin qu'elles évacuent leurs eaux plus loin du bâtiment.



Descentes - Déversant trop près de la fondation

*Défaut à corriger*

Nous avons constaté qu'un clou des gouttières est détaché à l'arrière de la maison. Nous vous recommandons de le faire corriger afin d'éviter d'aggraver la situation et que les gouttières se détachent.



gouttiere detaché.



gouttiere detaché.

*Défaut à corriger*

La gouttière déverse les eaux sur la toiture inférieure. À long terme, ceci causera une usure prématurée et augmentera la probabilité d'une infiltration. Installer une extension pour que l'eau se déverse dans la gouttière inférieure.



Gouttiere sur le toit

**Défaut à corriger**

Nous avons noté des gouttières ou des descentes de gouttière manquantes ou inadéquates. Cela sollicite habituellement le drainage des fondations et peut favoriser des infiltrations d'eau et des excès d'humidité au sous-sol. Installer les gouttières et les descentes de gouttière manquantes et s'il y a lieu, nettoyer les gouttières existantes. S'assurer que les déversoirs des descentes éloignent l'eau de la maison, et ce, en installant des rallonges ou des dalles de déflexion au besoin. Laisser environ 7 à 8 pouces de dégagement pour éviter des bris causés par le gel en hiver. Les gouttières devraient être inspectées régulièrement pour prévenir les fuites (utiliser un boyau d'arrosage) et nettoyées au moins une fois par année, de préférence à l'automne. Si de nombreux arbres ceignent la propriété, il peut être nécessaire de les nettoyer plus fréquemment.



Gouttières - Manquantes

Solins et parapets

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Solins en acier émaillé

Méthodes d'inspection

La majeure partie des solins n'est pas visible puisqu'une grande partie de ceux-ci sont dissimulés sous le revêtement de toiture. Notre inspection des solins est donc limitée à l'inspection des parties visibles.

Constatations

*Défaut à corriger*

Nous avons observés que les joints entre les solins étaient ouverts sur la toiture. Cette situation représente une possibilité d'infiltration d'eau. Faire appel à un couvreur pour réparer les joints de la toiture.



Joint ouvert

*Avertissement*

Nous avons noté que l'assemblage des solins entre un mur vertical et le revêtement de toiture n'avait pas été réalisé selon les règles de l'art. Vérifier régulièrement l'état du scellement afin de prévenir les risques d'infiltration d'eau. Consulter un entrepreneur afin d'apporter les correctifs si requis. Lors de la prochaine réfection de la toiture, l'assemblage des solins devrait être effectué selon les normes de l'industrie. Voir illustration.



Solins - Déficience à la jonction du mur vertical et de la toiture

*Défaut à corriger*

Lors de notre inspection, nous avons remarqué l'absence de solin entre le revêtement et la toiture de l'extension. Cette situation présente un risque potentiel d'infiltration d'eau. Il est recommandé de faire appel à un couvreur pour effectuer les réparations nécessaires.



Solins manquants

Emergence de toit

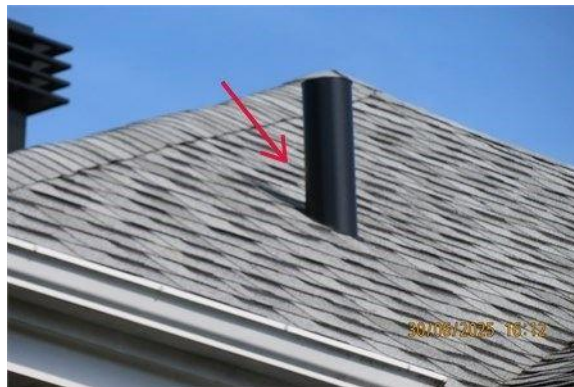
☐ V ☒ P/V ☐ NV ☐ N/A

Constatations

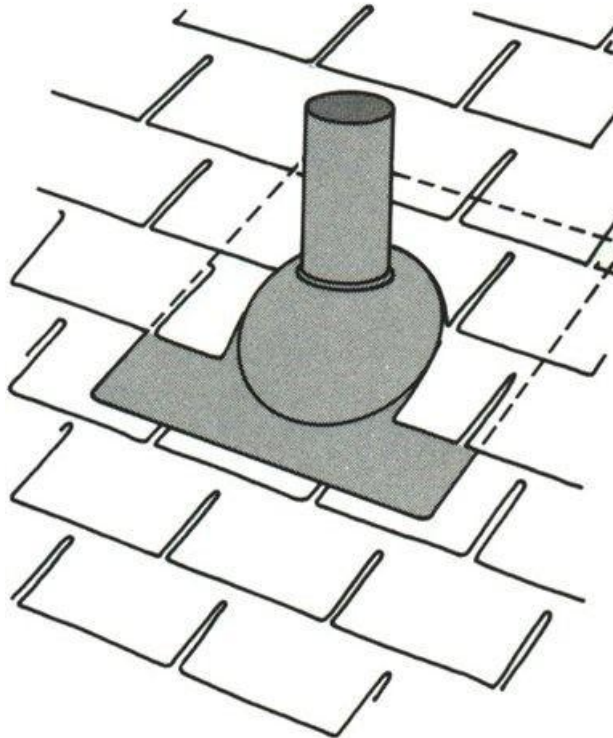


Défaut à corriger

Nous avons noté une déficience du solinage des sorties au toit (évent, mât électrique, etc.). Cette situation peut représenter un risque d'infiltration d'eau et de détérioration des composantes internes. Vérifier régulièrement le scellement (ciment plastique) à cet endroit. Lors de la prochaine réfection de la toiture, poser des solins appropriés sur toutes les sorties au toit.



Solinage autour des événements



Autre

Constatations



Surveillance recommandée

Nous avons constaté des traces d'infiltration d'eau dans l'entretoit. Lors de notre visite, les zones affectées étaient sèches. L'inspecteur ne peut déterminer à quel moment cette toiture aurait fuit dans le passé, pas plus que la cause exacte des fuites. Il se peut que les cernes d'eau datent d'avant la réfection de la toiture. Nous vous recommandons de vérifier l'espace lors de fortes pluies afin de constater si l'eau s'infiltre dans l'entretoit. Si les infiltrations deviennent actives, déterminer avec exactitude leur origine et apporter les correctifs appropriés, afin d'éviter la détérioration des composantes internes.



Signes d'infiltration - traces dans l'entretoit (sec lors de la visite)

PLOMBERIE

Méthodes d'inspection

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 évier 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.

Robinet d'arrosage

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A

Constatations



Défaut à corriger

Lors de notre inspection, nous avons noté l'absence de brise-vide, nous vous recommandons la pose afin d'éviter le siphonnage dans le système d'alimentation principale.



Pas de brise vide

Tuyauterie d'amenée d'eau

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Tuyauterie en Cuivre

Valve principale d'entrée d'eau

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Valve à poignée, 3/4 po. cuivre
Localisée au sous-sol

Énoncés généraux

La valve d'entrée d'eau principale n'est pas manipulée à cause du risque de créer des fuites. Les occupants de la maison devraient connaître l'emplacement de la valve principale afin de pouvoir l'opérer rapidement en cas d'urgence.

Constatations

*Information*

Lors de notre inspection nous n'avons pas noté de problèmes.



Valve principale d'entrée d'eau

Efficacité de l'écoulement

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A

Constatations

*Information*

Lors de notre inspection, nous n'avons noté aucune déficience quant à l'écoulement de l'eau.

Jonction fautive

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A

Constatations

*Information*

Lors de notre inspection, nous n'avons pas noté des jonctions nuisibles.

Manette de chasse d'eau

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A

Constatations

*Information*

Nous avons fait fonctionner, par les commandes normales, les chasses d'eau retrouvées, à l'intérieur de l'immeuble. Pendant ces vérifications, nous n'avons pas noté de déficiences pouvant entraîner des réparations et des dépenses immédiates.

Appareils et robinets

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Installation régulière résidentielle

Méthodes d'inspection

Nous examinons chacun des robinets 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. Les robinets d'urgence des appareils ménagers, de la toilette et ceux sous les évier et les lavabos ne sont pas manipulés, à cause du risque de créer des fuites. Aucune valve ou robinet des appareils ménagers présents ne seront vérifiés lors de l'inspection.

Constatations



Défaut à corriger

Maintenir en bonne condition le joint autour du bain (ou de la douche), et de l'évier afin d'éviter la pénétration d'eau dans le mur adjacent. L'absence d'une étanchéité adéquate pourrait entraîner des dommages sérieux aux composantes internes du mur, occasionner la formation de moisissure et la détérioration des composantes de placoplâtre et de bois.



Contour de bain/douche - Joint de scellemen



Contour de bain/douche - Joint de scellemen



Contour de bain/douche - Joint de scellemen



Défaut à corriger

Lors de notre inspection, nous avons noté l'absence de robinet d'arrêt pour certains appareils de plomberie, consulter un plombier pour installer cette composante.



Pas de robinet d'arrêt

Conduits de distribution

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Tuyauterie d'alimentation en cuivre

Limitations

Il est normal que l'on obtienne une légère perte de pression lorsque plusieurs accessoires de plomberie sont actionnés en même temps. Une variation de la pression d'eau dans l'aqueduc de la ville implique une variation de pression à votre robinet surtout si le diamètre de l'entrée d'eau est inférieur à ¾ de pouce. La pression d'eau de la municipalité peut excéder 75 lbs/pouce carré. L'installation d'un réducteur de pression à l'entrée est alors requis. Le caractère suffisant de l'alimentation en eau du service municipal dépasse la portée de notre inspection. La qualité de l'eau n'est pas vérifiée, ainsi que la détérioration graduelle provoquée par les produits ou minéraux présents dans l'eau sur les composantes des conduites et des renvois d'eau. La présence de plomb dans les soudures et les conduites d'approvisionnement, n'est pas vérifiée dans le cadre de cette inspection.

Constatations



Information

Lors de notre inspection nous n'avons pas noté des fuites d'eau sur le système de distribution d'eau.



Information

Lors de notre inspection, nous n'avons pas noté des pertes de pression importantes.

Conduits d'évacuation et de ventilation

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Conduits d'évacuation en plastique (ABS)

Constatations



Information

Lors de notre inspection, nous n'avons noté aucune déficience quant à l'évacuation de l'eau



Information

Lors de notre inspection, nous n'avons pas noté des fuites d'eau dans le système d'évacuation.



Défaut à corriger

Lors de notre inspection, nous avons noté l'installation des siphons en forme de "S" sous XXXX. Les siphons en forme de "S" sont interdites, car ils ne respectent pas la limite de dénivellation des bras de siphon". Consultez un plombier compétent pour apporter les changements nécessaires.
(installation en plomberie p24, publication du Québec)



Siphon en S



Siphon en S



Siphon en S

Regard de nettoyage

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A

Constatations



Information

Lors de notre inspection, nous avons noté l'installation d'un regard de nettoyage sur le système de drainage principal. Cet accès, qu'on appelle regard de nettoyage, sera utilisé en cas de problème, pour l'inspection ou pour le nettoyage des conduites de renvoi.



Regard de nettoyage

Drains de plancher

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Drain de type avaloir de sol avec réserve d'eau (siphon)

Énoncés généraux

Il est approprié d'avoir une soupape de retenue sur le drain du plancher pour éviter d'éventuels refoulements d'égout. S'assurer que le niveau d'eau sera maintenu dans le garde-d'eau du drain de plancher du sous-sol pour éviter que les gaz/odeurs du réseau d'égout ne pénètrent dans la maison.

Constatations



Information

Lors de notre inspection, nous avons noté l'installation du drain de plancher; cependant, nous ne pouvons pas se prononcer sur son état et son efficacité



Drain de plancher

Clapet anti-retour

☐ V ☐ P/V ☒ N/V ☐ N/A

Constatations



Avertissement

Lors de notre visite, nous n'avons pas localisé de dispositif antirefoulement pour les installations de plomberie au sous-sol. Cette composante sert à protéger le sous-sol des refoulements d'égout et doit être accessible en tout temps, afin d'en permettre son nettoyage.

Système de production d'eau chaude

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Chauffe-eau électrique
Localisé au rez-de-chaussée

Limitations

En général, la durée de vie maximale d'un chauffe-eau est de 10 à 15 ans mais selon la qualité de l'alimentation en eau, il pourrait cesser de fonctionner ou percer sans avertissement. Les fabricants recommandent d'installer le chauffe-eau sur des cales de bois, de manière 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 la rouille à la base du chauffe-eau). Les fabricants recommandent également de drainer le chauffe-eau une fois l'an afin d'éliminer les dépôts de sa base. Pour la sécurité des occupants, il est recommandé d'ajuster le thermostat à un maximum de 135 F.

Constatations



Information

La fiche signalétique de l'équipement de chauffage de l'eau indique qu'il a été fabriqué par la compagnie GIANT et que l'année de fabrication est 2017, et Il est d'une capacité de: 60 Gallons. Cet équipement fonctionne à l'électricité. Le robinet de contrôle d'arrêt est installé ainsi que la soupape de sécurité et les soupapes brise-vide.



Puisards et fosses de retenue

☐ V ☐ P/V ☒ N/V ☐ N/A

Constatations

*Inspection limitée*

Nous n'avons pu inspecter la fosse de retenue au garage suite à l'absence de l'accès. Nous vous recommandons de faire inspecter cette composante une fois que l'accès est dégagé

Pompe de puisard

☐ V ☐ P/V ☐ N/V ☒ N/A Aucun système sur place

ÉLECTRICITÉ

Méthodes d'inspection

Nous n'avons pas ouvert le panneau électrique. Nous avons observé la partie apparente des câbles des circuits de dérivation. Nous avons utilisé un testeur de polarité sur certaines prises de courant, afin d'établir un échantillonnage représentatif.

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. Seulement 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 enfouis 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.

Alimentation principale

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Alimentation aérienne

Énoncés généraux

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.

Constatations



Information

Lors de notre inspection nous n'avons pas noté de problèmes.

Équipement de mise à la terre

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A

Énoncés généraux

La mise à la terre permet de dévier le courant en cas de défaut d'un équipement électrique. Il convient de n'avoir qu'une seule prise de terre sur un même site, toutes les liaisons de terre doivent donc être interconnectées pour rester équipotentielles.

Constatations



Information

Nous avons constaté la présence d'un fil de cuivre servant de mise à la terre. Celui-ci est fixé sur l'entrée d'eau.



Interrupteur principal

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A 200 Ampères (120-240 volts)

Constatations



Information

Lors de notre inspection, nous n'avons pas noté des problèmes.



Panneau de distribution principal

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Panneau à disjoncteurs
Localisé au garage

Constatations



Information

Le panneau de l'entrée électrique est plein. Si vous voulez ajouter des circuits, il vous faudra aussi ajouter un panneau de distribution supplémentaire. Consulter un maître électricien au besoin.



Câbles des circuits de dérivation

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Câblage en cuivre

Méthodes d'inspection

Il est impossible lors d'une inspection visuelle d'identifier les circuits qui pourraient être surchargés. Le remplacement régulier d'un fusible ou 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

Nous avons noté que certaines connexions électriques étaient apparentes, ce qui peut représenter un risque potentiel pour la sécurité des occupants et/ou du bâtiment. Les connexions électriques doivent être réalisées à l'aide de marettes adéquates respectant le calibre, le nombre de fils, et être localisées dans une boîte hexagonale (selon le cas) fermée. Une connexion électrique ne doit pas être dissimulée dans un mur ou un plafond fini afin de demeurer accessible.



Connexion électrique ouverte ou inadéquate



Connexion électrique ouverte ou inadéquate



Avertissement

Nous avons noté la présence de câblage électrique à découvert. Cette condition peut représenter un risque pour la sécurité des personnes. Dans la mesure du possible, nous vous recommandons de dissimuler les câbles apparents. S'il est impossible de faire passer les câbles dans les murs et les plafonds, les recouvrir de gaines protectrices.



Filage - Câblage électrique à découvert - Garage

Interrupteurs et prises de courant

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Installation régulière résidentielle

Méthodes d'inspection

veuillez noter que dans cette inspection nous avons;

- *Mis en fonction d'un nombre représentatif d'appareil d'éclairage ainsi que leur interrupteur.*
- *Vérifié la polarité d'un nombre représentatif de prises de courant.*
- *Testé le bon fonctionnement de toutes les prises DDFT (différentielle de fuite à la terre) ainsi que l'exigence de son installation.*

Constatations



Information

Lors de notre inspection nous avons observé un nombre représentatif d'interrupteur, ainsi nous avons fait fonctionner un nombre représentatif d'appareils d'éclairage, et nous n'avons pas noté de problème.



Danger potentiel

Un multiplicateur a été observé sur la prise. L'usage d'un multiplicateur peut causer un surchauffement ou un surchauffement du circuit et pose un risque d'incendie. Enlever le multiplicateur sur la prise. Si le besoin de prises additionnelles est nécessaire, nous vous recommandons de consulter un électricien pour installer des prises additionnelles.



Multiplicateur

***Danger potentiel***

Nous avons noté une prise de courant située à moins de 1.5 mètre d'un appareil de plomberie. Cette situation représente un risque important pour la sécurité des occupants. Consulter un maître électricien afin d'apporter les correctifs nécessaires (déplacer la prise ou la connecter sur un circuit détecteur de fuite).



Prise de courant - Localisée à moins de 1.5 mètre d'un appareil de plomberie

***Danger potentiel***

Afin d'éviter les risques d'électrocution, nous vous recommandons de remplacer la prise standard située à l'extérieur par une prise de type détecteur de fuite (DDFT).



Prise extérieure - Non protégée par circuit DDFT

Unités de chauffage

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Plinthes électriques

Limitations

L'uniformité ou le caractère suffisant de la fourniture de chaleur dans chaque pièce n'est pas analysé par l'inspecteur lors d'une inspection préachat. Seul un spécialiste peut procéder à cette analyse et apporter les correctifs requis en ajoutant des unités de chauffage ou en modifiant celles déjà en place.

Constatations



Information

Afin d'améliorer le confort des occupants, nous recommandons le remplacement des thermostats. Les thermostats électroniques ont un rendement supérieur et peuvent réduire de façon significative les frais associés au chauffage.



Thermostat - Électronique recommandé

CHAUFFAGE CENTRAL

Méthodes d'inspection

Il n'y a pas d'inspection en profondeur des composantes du système. Une inspection des composantes internes ne peut qu'être effectuée par un technicien muni d'instruments appropriés. Si une panne survient après l'inspection, l'acheteur devra être averti ou une inspection pré-notariale pourrait être fixée par l'acheteur. Nous recommandons qu'un plan d'assurance pièces et main-d'oeuvre soit acheté pour le nettoyage annuel et le service d'urgence durant l'année.

Source d'énergie

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A

Constatations



Information

Lors de notre inspection, nous avons noté l'installation d'au moins une source d'énergie dans chaque pièce habitable.

Générateur de chaleur

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Fournaise à air chaud électrique

Méthodes d'inspection

L'échangeur de chaleur, de même que la chambre de combustion, sont les composantes les plus importantes d'un système de chauffage central. Ces composantes sont localisées à l'intérieur de l'appareil et ne sont pas observées lors d'une inspection visuelle car elles nécessitent l'utilisation d'instruments et de méthodes exhaustives. Il en est de même pour le brûleur qui est pratiquement impossible à inspecter à cause de sa conception. Seul un spécialiste peut effectuer un examen valable de ces composantes.

Constatations



Information

Nous vous conseillons de demander au vendeur toutes les papiers de garantie pour les pièces qui ont été changés depuis la date de l'installation et les contrats d'entretien.

Contrôle de température

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Thermostat électronique

Constatations



Information

Lors de notre inspection nous n'avons pas noté de problèmes.



Dispositifs automatiques de sécurité

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A

Constatations



Information

Lors de notre inspection, nous avons noté l'installation d'un interrupteur d'urgence à moins de 5 pieds de la fournaise.

Système de distribution de chaleur

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Conduits d'air chaud

Méthodes d'inspection

L'uniformité ou le caractère suffisant de la fourniture de chaleur dans chaque pièce n'est pas analysé par l'inspecteur lors d'une inspection préachat. Seul un spécialiste peut procéder à cette analyse et apporter les correctifs requis en ajustant les registres d'équilibrage 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.

Constatations



Information

Afin d'améliorer la qualité de l'air de la résidence et de profiter au maximum de la qualité du système de ventilation, nous vous recommandons d'activer la ventilation en mode continu. L'ajout d'un système de filtration efficace au système actuel serait à conseiller. Consulter un spécialiste en qualité d'air afin de déterminer le meilleur système disponible selon vos critères.

Filtre à air

☐ N/V ☐ N/A ☒ V ☐ P/V

Énoncés généraux

L'installation d'un filtre à air de qualité serait à conseiller. Comme les gens sont de plus en plus sensibilisés à la qualité de l'air, on pose maintenant des filtres efficaces dans le but de réduire l'exposition aux particules nocives pour la santé. Pour que le filtre de votre système soit efficace, le ventilateur doit fonctionner continuellement. Consulter un spécialiste en ventilation pour toute modification au système.

Constatations



Information

Afin de profiter d'une bonne qualité d'air nous conseillons de suivre les instructions du manufacturier sur la fréquence de changement du filtre.



fonctionnement du système

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A

Constatations



Information

Lors de notre inspection, nous avons fait fonctionner le système de chauffage à l'aide des commandes normales et il répondait correctement.

CLIMATISATION ET POMPE À CHALEUR

Méthodes d'inspection

Les systèmes d'air climatisé ou de thermopompe sont vérifiés et opérés aux conditions climatiques présentes durant l'inspection et ils seront indiqués comme étant opérationnels ou non. Il n'y a pas d'inspection en profondeur des composantes du système. Une inspection en profondeur ne peut qu'être faite par un technicien spécialisé en climatisation. Si une panne survient après l'inspection, l'acheteur devra être averti ou une inspection pré-notariale pourrait être fixée par l'acheteur. Il est toujours recommandé qu'un plan d'assurance pièces et main-d'œuvre soit maintenu en vigueur pour le nettoyage annuel et le service d'urgence durant l'année. Les unités de climatisation et les thermopompes, comme tout appareil mécanique peuvent faire défaut en tout temps.

Matériel de refroidissement et de ventilation

☐ V ☐ P/V ☒ N/V ☐ N/A Pompe à chaleur (thermopompe)

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons constaté que l'appareil de refroidissement est non fonctionnelle. Nous vous recommandons de contacter un spécialiste afin de faire un diagnostic et d'apporter les corrections nécessaires pour réparer l'appareil.



INTÉRIEUR

Méthodes d'inspection

Les considérations relatives à l'acoustique et à l'insonorisation sont exclues de l'inspection car elles nécessitent l'utilisation de méthodes exhaustives et d'instrumentation sophistiquée. Seul un spécialiste peut effectuer cette évaluation.

Notre examen de l'intérieur est visuel et nous l'évaluons en comparant à des maisons semblables et du même âge. L'entreposage d'objets personnels pourrait avoir empêché la vérification de certains éléments et pourrait avoir caché à notre insu des indices de désordre apparent. L'éclairage, les rideaux et les conditions atmosphériques lors de l'inspection peuvent nous empêcher de déceler une défectuosité. L'inspecteur n'est pas tenu d'inspecter les imperfections de la peinture, du papier peint et des autres revêtements de finition des murs et des plafonds. Les appareils ménagers et les installations récréatives, les rideaux, les stores et autres accessoires de fenêtre ne sont pas des items inclus à l'inspection. La présence d'amiante et de mousse d'urée formaldéhyde ne peut pas être déterminée avec certitude sans une inspection plus approfondie et une analyse en laboratoire.

Revêtements de plancher

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Lattes de bois et céramique

Méthodes d'inspection

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

Constatations



Défaut à corriger

Le revêtement du plancher est égratigné. Il pourrait être nécessaire de sabler et vernir le plancher de bois.



Plancher égratigné



Défaut à corriger

Il y a au moins une section de revêtement du plancher qui est manquante. Installer le revêtement manquant.



Revêtement manquant

Revêtements des murs et plafonds

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Finition intérieure en placoplâtre (gypse)

Énoncés généraux

Nous avons inspecté les surfaces des cloisons visibles afin de vérifier s'il y avait des traces de moisissure, de dégât d'eau, de gauchissement ou de fissures. La formation de moisissure, à la surface des murs ou des plafonds, est habituellement néfaste pour la santé des occupants. Il est important de faire nettoyer toute trace de moisissure et, dans le cas de récurrence, de faire remplacer les matériaux de la zone affectée.

Constatations



Information

Nous avons noté que des travaux de finition ne sont pas complets au niveau des murs et plafond. Des travaux de finition à prévoir.



Travaux de finition non fini

Escalier et garde-corps

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Escalier de bois franc

Méthodes d'inspection

Pour la sécurité des personnes, tous les escaliers devraient être munis d'une main courante continue. La conformité d'une escalier d'issue dépasse la portée d'une inspection préachat. Pour obtenir des informations à ce sujet, s'informer auprès de la municipalité de la réglementation en vigueur.

Constatations



Information

Lors de notre inspection, nous n'avons pas noté de problèmes.

Armoires et comptoirs

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Armoires de bois plein et comptoirs prémoulés

Énoncés généraux

Si une cuisinière électrique est adjacente à un mur ou à un module d'armoire. Cette situation comporte un risque potentiel d'incendie plus élevé. Un dégagement horizontal de 450 mm de chaque côté d'une cuisinière est plus approprié ou, si un dégagement est inférieur à 450 mm, la surface doit être protégée. Installer un écran protecteur avec un espace d'air de 22mm ayant des cales incombustibles.

Constatations



Information

Lors de notre inspection nous n'avons pas noté des problèmes.

Portes intérieures

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Portes pleines en bois

Constatations



Danger potentiel

Nous avons remarqué un ferme-porte inefficace sur la porte entre le garage et la maison. Cela peut permettre l'infiltration des vapeurs d'oxyde de carbone du garage vers la maison. Ces vapeurs représentent un grand risque pour la santé des occupants de la maison. remplacer par un ferme-porte approprié et s'assurer que la porte est dotée d'un coupe-bise efficace.



Porte menant au garage - Ferme-porte - Inefficace

Fonctionnement d'un nombre représentatif de porte

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A

Méthodes 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 de manière à prévenir les dommages au mur adjacent.

Constatations



Défaut à corriger

Lors de notre inspection, nous avons noté que la fermeture de certaines portes a besoin d'ajustement. Consultez un menuisier compétent pour ramener les corrections nécessaires.



Ajustement



Défaut à corriger

Nous avons constaté que la poignée de la porte de la salle de bain du sous-sol est inadéquate (pas de taquet). Remplacer le par une poignée qui se ferme de l'intérieur.



Barrure non fonctionnel



Barrure non fonctionnel

fonctionnement d'un nbr représentatif de fenêtre

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A

Méthodes d'inspection

L'inspecteur n'est pas tenu d'inspecter la présence ou l'état des moustiquaires, des portes et des fenêtres non permanentes. Il n'est pas toujours possible pour l'inspecteur d'opérer chaque fenêtre, notre appréciation de la fenestration peut être faite par échantillonnage.

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons remarqué que le mécanisme d'ouverture de la fenêtre est corrodé. Le mécanisme devra être remplacé sous peu.



Fenêtre - mécanisme d'ouverture corrodé - Salle de bain

Murs et plafond séparant le garage

☐ V ☐ P/V ☒ N/V ☐ N/A

Énoncés généraux

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.

Constatations



Inspection limitée

Les murs et le plafond du garage étaient couverts par du placoplatre (gypse) et par la suite non visible pour l'inspection.

Autre

Constatations



Surveillance recommandée

Des sachets de poison et/ou des trappes à souris ont été observés au sous-sol. Voir avec propriétaire actuel pour plus d'informations sur la présence de ces rongeurs et faire le nécessaire pour éliminer le problème s'il y en a un. Consulter un exterminateur si nécessaire.



Résidure de souris - Cuisine



Résidure de souris

ISOLATION ET VENTILATION

Limitations

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.

Méthodes d'inspection

Nos commentaires sur l'isolation et la ventilation 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.

Isolation des combles non finis

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Isolant en matelas

Méthodes d'inspection

La nature et la quantité d'isolant ne peuvent pas être évaluées lorsqu'il est recouvert de finition. Nous n'ouvrons pas les plafonds, les murs ou les planchers pour vérifier l'isolation et l'état de la structure.

Constatations



Information

Lors de notre inspection, nous n'avons pas noté des problèmes.



Pare vapeur

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A

Énoncés généraux

Le pare-vapeur constitue une partie importante de l'enveloppe de la maison; il protège la structure et les matériaux isolants des dommages dus à l'humidité. Pour être efficace, un parevapeur doit être :

- résistant au flux de la vapeur d'eau;
 - durable;
 - posé sur le côté chaud de l'isolant.
- (ressources naturelles canada)

Constatations



Information

Lors de notre inspection, nous avons noté l'installation d'une pare vapeur au-dessous de l'isolant

Ventilation de la toiture

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Entrée d'air par les avant-toits et sortie d'air par aérateur(s)

Énoncés généraux

S'il y a accumulation de glace à la base des versants du toit en période froide, l'eau retenue derrière la digue de glace est un risque potentiel d'infiltration d'eau sous les bardeaux d'asphalte du toit. Nous vous recommandons de dégager la glace et de faire vérifier si une ventilation insuffisante ne pourrait pas être une cause probable à la formation de glace à la base des versants du toit.

Constatations



Avertissement

Nous avons observé la présence de quelques traces des éléments ayant l'apparence de moisissure à l'entretoit. La prolifération de moisissure peut nuire à votre santé. Nous vous conseillons de bien nettoyer cette moisissure. Suivre les autres recommandations concernant la ventilation à l'entretoit.



Défaut à corriger

La circulation d'air dans l'entretoit pourrait être améliorée. Les prises d'air sont insuffisantes car les soffites ne sont que partiellement perforés. Pour favoriser la circulation de l'air qui pénètre par les soffites, nous recommandons de refaire le dessous des avant-toits en soffites ventilés (perforés sur toute la surface).



Soffites partiellement ventilés

Ventilation du vide sanitaire ou du sous-sol

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Aucune ventilation

Énoncés généraux

En saison chaude, particulièrement pendant les périodes de canicules, il est préférable de réduire la ventilation des sous-sols et des vides sanitaires. L'air chaud et humide introduit dans le bâtiment risque de se condenser sur les surfaces froides et de provoquer de la condensation et la formation de moisissure.

Constatations



Information

Garder le taux d'humidité relative au sous-sol à 45 afin d'éviter la détérioration des composantes structurales et le développement de la moisissure. Il est déconseillé d'utiliser l'échangeur d'air pendant l'été, utiliser un déshumidificateur de qualité au besoin

Système d'échangeur d'air

☐ V ☐ P/V ☐ N/V ☒ N/A Aucun appareil sur place

Isolation des fondations

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A

Constatations



Information

Pour une économie d'énergie et un confort accru, les murs de fondation peuvent être isolés à l'aide d'un isolant rigide d'une épaisseur variant entre 1,5 et 2 pouces. Cependant, avant d'effectuer ces travaux d'isolation, vous devez rétablir l'étanchéité de la fondation du côté extérieur et la qualité du drainage des fondations. Si la fondation n'est pas étanche, NE PAS ISOLER LE MUR SOUS LE NIVEAU DU SOL. Le sol gélif pourrait exercer des pressions néfastes sur le mur de fondation. De plus, un mur de béton non protégé de l'humidité risque une détérioration plus rapide lors des cycles de gel et de dégel.



Fondation en béton - Mur non isolé

Ventilateurs de plafond

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Ventilateurs de plafond réguliers

Énoncés généraux

Un ventilateur de salle de bain est indispensable pour contrôler l'excès d'humidité et évacuer les odeurs. Il est de bon usage d'avoir un ventilateur d'extraction avec sortie extérieure dans une salle de bain ou une salle de douche.

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons noté qu'un ventilateur de salle de bain est bruyant ou défectueux. Si le bruit du ventilateur vous incite à l'utiliser moins souvent, il est considéré comme inadéquat à combler les besoins en ventilation de la salle de bain. Faire réparer ou remplacer le ventilateur bruyant ou défectueux. Le ventilateur neuf doit avoir un débit minimal de 25 litres/seconde (50 pcm) et un indice de bruit de 1,5 sone et moins. Un ventilateur de salle de bain est indispensable pour contrôler l'excès d'humidité et évacuer les odeurs.



Défectueux ou bruyant - Salle de bain

Hotte de cuisinière

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Hotte à faible débit

Énoncés généraux

La présence et le bon fonctionnement d'une hotte de cuisinière rejetant son air à l'extérieur est indispensable au maintien d'une bonne qualité d'air dans la résidence. Si un appareil à combustion est en cours d'utilisation à l'intérieur de l'habitation, le fonctionnement d'une hotte de cuisinière puissante pourrait provoquer une dépressurisation et des refoulements des gaz de combustion. Afin d'éviter cette situation, ouvrir une fenêtre dans l'habitation pendant la combustion.

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons noté que le registre extérieur de la hotte de cuisine était mal placé et rejette l'air à l'intérieur de l'extension. Nous vous recommandons de déplacer le registre afin qu'il rejette l'air à l'extérieur.



SÉCURITÉ DES PERSONNES

Méthodes d'inspection

Notre vérification du système ne doit pas être considérée comme une attestation de conformité de l'installation. Les foyers, les poêles à bois ainsi que leur cheminée sont des appareils spécialisés et exclus de la norme de pratique en inspection préachat. La mauvaise installation, les dommages et/ou la détérioration ne peuvent pas être déterminés par un simple examen visuel.

Détecteur de fumée

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A

Énoncés généraux

L'avertisseur de fumée constitue le meilleur moyen de sauver des vies. Vérifiez régulièrement son fonctionnement, qu'il soit à pile ou électrique.

1- Remplacez périodiquement sa pile ou utilisez, si possible, une pile longue durée comme une pile au lithium.

2- Ne retirez jamais la pile de l'avertisseur et ne le débranchez pas, même s'il se déclenche inutilement. Utilisez plutôt la touche de sourdine de l'appareil.

3- Remplacez les avertisseurs selon les recommandations du fabricant, généralement aux dix ans. La date de fabrication ou d'expiration est indiquée sur le boîtier. En l'absence d'une telle date, ne prenez aucun risque, remplacez immédiatement l'appareil.

(sécurité publique Québec)

Constatations



Information

Lors de notre inspection nous avons noté installation d'un détecteur de fumée sur chaque niveau. Assurez vous que les détecteurs soient fonctionnels en tous temps



Détecteur de monoxyde de carbone

☐ V ☐ P/V ☒ N/V ☐ N/A

Énoncés généraux

L'avertisseur de monoxyde de carbone est un petit appareil conçu pour mesurer, sur une base continue, la concentration de monoxyde de carbone dans l'air ambiant. Il émet un signal d'alarme avant que ce gaz représente un risque important pour la santé et que les personnes éprouvent des symptômes d'intoxication.

Même si une résidence est pourvue d'un avertisseur de monoxyde de carbone, les appareils à combustible qui s'y trouvent doivent être entretenus et utilisés de façon adéquate. L'avertisseur de monoxyde de carbone doit être considéré comme un outil de protection additionnel efficace pour éviter les intoxications au monoxyde de carbone et les décès.

Actuellement, l'avertisseur de monoxyde de carbone est le seul moyen existant pour détecter la présence de monoxyde de carbone dans une résidence.

(santé et service sociaux Québec)

Constatations



Danger potentiel

Installer un détecteur de monoxyde de carbone. Nous n'avons pas relevé la présence de détecteur de monoxyde de carbone. Le monoxyde de carbone est un gaz inodore et incolore, il peut causer des problèmes de santé graves et même la mort. La combustion du bois, du mazout et du charbon produit du CO, de même que le fonctionnement des moteurs à essence. Comme un garage intérieur existe et/ou un appareil à combustion, nous vous recommandons la pose le plus vite possible.

CERTIFICAT**ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ**

12345, CHEMIN DU COIN

Laval (QUÉBEC) H7H 1H1

L'inspecteur soussigné certifie :

- N'avoir aucun intérêt présent ou futur dans la dite 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 aucune décision que si vous avez clairement compris les observations de ce rapport.

SIGNATURE DE L'INSPECTEUR

Nom de l'inspecteur
Inspecteur en bâtiment



Si vous désirez un complément d'information, n'hésitez pas à nous contacter :



Groupe Diligence Pro inc.
3590, Blvd. de la Concorde E
Laval, (Québec) H7E 2C9
Téléphone : 514-210-0014