



Laval, 19 mars 2015

M. EXEMPLAIRE
XXXX, XXXXX
BainXXXX, (Ontario) XXX CCC

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.

Khaled Karl Maalouf
Fondateur et Inspecteur Chef

RAPPORT D'INSPECTION PRÉCHAT

PROPRIÉTÉ SISE AU
XXX, EXEMPLAIRE
Montréal, (Québec) XXX CCC

Dossier : GIP12022015/01



CLIENT

M. EXEMPLAIRE
XXXX, XXXXX
BainXXXX, (Ontario) XXX CCC

DILIGENCE
INSPECTION
Expérience - Diligence - Intégrité

Diligence Inspection
1905, Place Laurence
Laval, (Québec) H7T 1N9
Téléphone : 514-963-1425
Réalisée le : 12 février 2015
Imprimé le : 19 mars 2015

TABLE DES MATIÈRES

SOMMAIRE.....	4
AVIS AU LECTEUR.....	5
COMMENT LIRE LE RAPPORT.....	6
STRUCTURE.....	7
EXTÉRIEUR.....	12
TOITURE.....	24
PLOMBERIE.....	25
ÉLECTRICITÉ.....	31
CHAUFFAGE.....	35
INTÉRIEUR.....	40
ISOLATION ET VENTILATION.....	46
Sécurité des personnes.....	49
CERTIFICAT.....	51

SOMMAIRE

CLIENTS : M. EXEMPLAIRE
DATE ET HEURE : 12 février 2015, 16:00 DURÉE : 2:15
INSPECTEUR : Khaled Karl Maalouf
CONDITION MÉTÉO : Faible neige, -8°C
INTERVENANT(S) PRÉSENT(S) : M. EXEMPLAIRE

PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

ADRESSE : XXX, EXEMPLAIRE, Montréal (Québec) XXX CCC
TYPE DE LA PROPRIÉTÉ : Duplex
ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1960
ORIENTATION DE LA FAÇADE : Nord-Ouest

DESCRIPTION SOMMAIRE

La bâtisse est de deux étages et un sous-sol bâtie sur un terrain nominalement plat . Les revêtements extérieurs sont en briques et la toiture est plat

CONDITION GÉNÉRALE

Avant de se prononcer sur la condition générale de la propriété nous vous conseillons de consulter une compagnie spécialisée pour effectuer une expertise de drain français, ainsi de consulter un entrepreneur général pour obtenir une soumission 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.

DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE

Nous n'avons pu interroger pour vous le propriétaire vendeur sur les conditions cachées que seules sa connaissance de la propriété et son expérience passée pourraient révéler. Dans la mesure du possible, nous vous recommandons d'obtenir cette déclaration.

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.
 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 supporte et de son empiètement. Il est également impossible pour un inspecteur de diagnostiquer la qualité du drainage des fondations sans un sondage (excavation partielle). Ce travail dépasse la portée d'une inspection visuelle. La durée de vie utile d'un drain de fondation 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 mineures 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 leur état lors des cycles de gel et de dégel. Une fissure non réparée représente un risque d'infiltration d'eau. Vous pouvez colmater la partie au-dessus du sol d'une fissure à l'aide d'un bouche-fissure composé d'uréthane et de sable ayant l'apparence d'un crépi de ciment gris pâle (ou à l'aide d'un scellant à béton, à base de polyuréthane, recouvert de poudre de crépi).



coté droite. coin supérieur du fenêtre



coté droite. coin inférieur du fenêtre

Dalles de béton

V P/V N/V N/A

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



Inspection limitée

Comme notre inspection est de nature visuelle et le sous-sol est complètement aménagé, la dalle de béton n'est pas inspectée

Planchers

V P/V N/V N/A

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.

Constatations



Inspection limitée

Comme notre inspection est de nature visuelle et la bâtisse est complètement aménagée, le système "plancher-plafond" n'est pas inspecté.

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

Constatations



Information

L'appréciation de la structure des murs porteurs (si présents) a été réalisée par une vérification du fini des murs.

Murs mitoyens

V P/V N/V N/A Béton coulé

Énoncés généraux

Mur mitoyen et mur coupe-feu. "Séparation de construction incombustible qui subdivise un bâtiment en aires limités comme protection contre l'incendie ou sépare les bâtiments contigus de manière à résister à la propagation des flammes et qui a un degré de résistance au feu tel que prescrit et une stabilité de construction qui reste intacte dans des conditions d'incendie pour le temps requis du degré de résistance" SCHL

Constatations



Information

Lors de notre inspection, nous n'avons pas noté des problèmes. Notons que le mur mitoyen a été juste visible dans le garage

Poutres et colonnes

V P/V N/V N/A

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



Inspection limitée

Comme notre inspection est de nature visuelle et que la bâtisse est complètement aménagée, les poutres et les colonnes ne sont pas inspectés

Structures de toit

V P/V N/V N/A

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.

Constatations



Inspection limitée

INSPECTION LIMITÉE. À cause de l'absence d'accès au vide sous toit, nous n'avons pu inspecter et nous prononcer sur l'état de la structure, de la ventilation et de l'isolation de cet espace.

Indice de pénétration

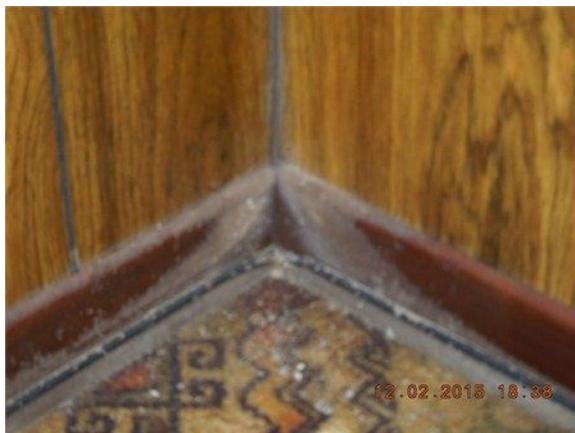
V P/V N/V N/A

Constatations



Expertise recommandée

Nous avons relevé des indices nous portant à croire à un mauvais fonctionnement du système de drainage de la fondation si présent (traces d'infiltration sur le bas des murs, coulisses ou autres). 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. Le défaut de procéder à cette investigation représente un risque important. Consulter un expert en drainage pour cette vérification.



salle familiale au sous-sol



Autre

Constatations



Information

Comme notre inspection est de nature visuelle et que le sous-sol est complètement aménagé notre inspection des composantes structurales fut limitée, cependant des défauts peuvent être cachés derrière les revêtements et non relatés dans le présent rapport.

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.

Maçonnerie

V P/V N/V N/A Briques

Énoncés généraux

De façon générale, la maçonnerie ne nécessite que peu d'entretien. Le mortier liant les éléments se désagrège avec le temps et doit être refait à tous les 25 ans (ou plus). Par contre, les joints de mortier près des allèges de fenêtres qui sont plus exposés aux intempéries doivent être vérifiés régulièrement et réparés au besoin.

Constatations



Réparation urgente

Nous avons noté que certaines tablettes de fenêtre sont endommagées. Il est probable que le béton ait éclaté à cause de l'action du gel (suite à une absorption d'eau par le matériau). Vous pouvez réduire le phénomène en enduisant les tablettes de fenêtre d'un imperméabilisant à béton de qualité. Remplacer ou réparer rapidement les tablettes endommagées afin d'empêcher l'infiltration d'eau dans le mur.





Défaut à corriger

Les joints de mortier sont détériorés par endroits. Le mortier, entre les éléments de maçonnerie, sur les façades et les zones les plus exposées aux intempéries, est sensible aux infiltrations d'eau et, lors des cycles de gel et de dégel, celui-ci se désagrège avec le temps. Nous vous suggérons d'y porter une attention particulière et d'effectuer les travaux requis sans tarder.





Défaut à corriger

Nous avons noté une faiblesse sur certains linteaux en béton à certaines fenêtre. Cette composante n'a pas la résistance requise pour supporter la brique juste au-dessus. Des fissures importantes vont apparaître sur le revêtement de maçonnerie. Consulter un maçon compétent afin de corriger la situation. Lors du démantèlement de la brique, vérifier les composantes du mur qui pourraient avoir été endommagées par des infiltrations d'eau.



coté arrière



coté arrière

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

Constatations



Défaut à corriger

Les joints de scellement sont détériorés à quelques endroits 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.



Portes extérieures

V P/V N/V N/A

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 manquant sur les portes d'entrée des logements. 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. Installer ou remplacer par un coupe-bise approprié.



porte d'entrée des logements



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.



porte principale



porte arrière au deuxième niveau

fonctionnement des portes extérieures

V P/V N/V N/A

Constatations

*Information*

Lors de notre inspection, nous avons fonctionné toutes les 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 Fenêtres coulissantes en aluminium

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

*Information*

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

Puits de fenêtres (margelles)

V P/V N/V N/A Aucun système sur place

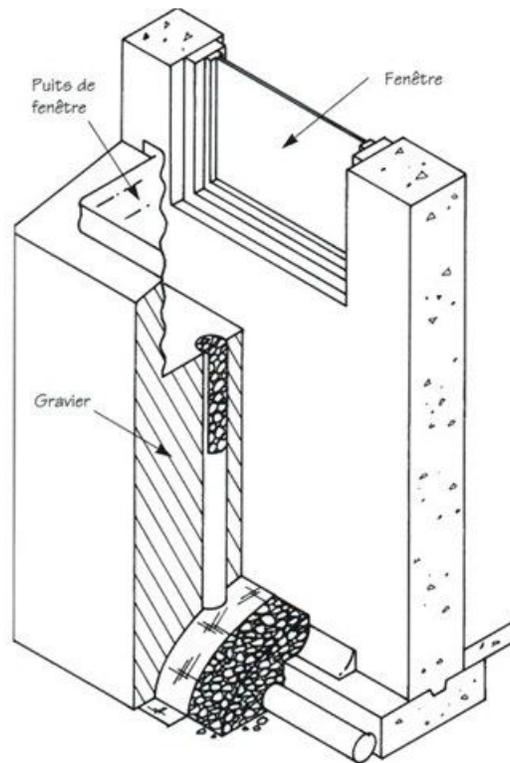
Énoncés généraux

Lorsque le dégagement du seuil d'une fenêtre n'est pas adéquat par rapport au niveau du terrain, la proximité du sol risque de maintenir les composantes de la base de la fenêtre en contact avec l'humidité du sol et d'accélérer la décomposition de cette dernière. Il est alors recommandé de maintenir un dégagement d'au moins de 6 à 8 pouces entre le bas du seuil de la fenêtre et le niveau du sol. L'installation d'un puit de fenêtre (margelle) est essentielle pour toute fenêtre localisée sous le niveau moyen du sol.

Constatations

*Défaut à corriger*

Lors de notre inspection, nous avons noté l'absence des puits de fenêtres là où requis (fenêtres du sous-sol). Cette situation peut causer des dommages importantes au sous-sol due à l'infiltration d'eau. Consultez un spécialiste pour ramener les changements nécessaires.



Portes de garage

V P/V N/V N/A

Constatations



Information

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

Fonctionnement de porte de garage

V P/V N/V N/A

Constatations

*Information*

La porte de garage n'est pas équipé par un ouvre porte électrique. Lors de notre inspection, nous avons fonctionné la porte de garage et nous n'avons pas noté des problèmes

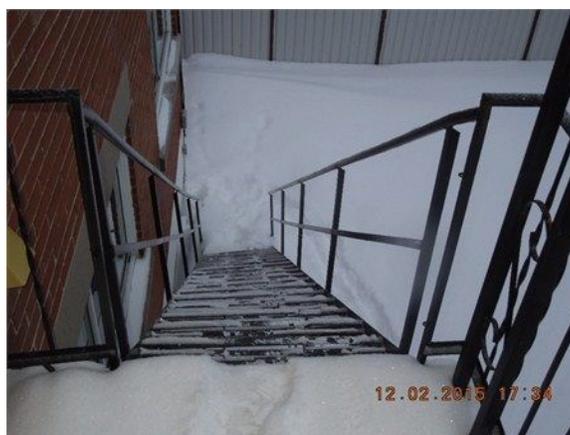
Terrasses, balcons et perrons

V P/V N/V N/A Composition en aminate

Constatations

*Danger potentiel*

Nous avons constaté qu'un escalier extérieur est en mauvais état. Cela peut présenter un risque d'accident pour les occupants et les visiteurs de la maison.



l'escalier est incliné

*Avertissement*

Lors de notre inspection, nous avons noté des signes de corrosion sur la structure métallique portante des patios, nous vous conseillons de traiter cette composante et de la peindre avec une peinture spéciale afin d'éviter la détérioration complète de la structure.

NB: une réparation majeure des patios nécessitera une intervention spéciale à cause la présence de l'amiante.



Balustrade

V P/V N/V N/A

Énoncés généraux

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.

La main courante est l'élément parallèle aux volées, qu'on saisit pour monter ou descendre l'escalier. Alors que le garde-corps vise à prévenir les chutes. Il doit y avoir une main courante sur au moins un côté de l'escalier de trois contremarches ou plus d'une largeur inférieure à 43po (1100 mm) et sur les deux côtés d'un escalier de plus de 43po (1100)

(construction de maison à ossature de bois, SCHL, page 231)

Constatations



Danger potentiel

Nous avons noté la présence d'une balustrade n'ayant pas une hauteur minimale sécuritaire (consulter la réglementation municipale). Pour la sécurité des occupants, nous recommandons d'augmenter la hauteur de cette balustrade afin d'éviter les risques de blessures.



830 coté avant



460mm sur le mur de soutènement



coté arrière deuxième niveau

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 devrait 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 préviendra les dommages occasionnés par le gel et l'érosion.

Constatations



Inspection limitée

Les pentes du terrain sont un facteur très important pour éviter les infiltrations d'eau ou les problèmes d'humidité au sous-sol. À cause de la présence de neige, l'inspecteur peut difficilement évaluer la topographie du terrain. Au printemps, vous devez vous assurer que les pentes de terrain éloignent du bâtiment l'eau de pluie ou de fonte des neiges.

Drainage extérieur

V P/V N/V N/A

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**Inspection limitée**

La plaque métallique de couverture du puisard a été coincée par le gel et par la suite nous étions incapable de l'ouvrir pour la vérification du drain

Trottoirs et entrée de garage

V P/V N/V N/A Entrée de garage en asphalte

Énoncés généraux

Si des fissures commencent à apparaître sur la chaussée, et pour éviter que l'infiltration d'eau n'affecte 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**Inspection limitée**

L'inspection du revêtement de chaussée de l'allée de stationnement a été limitée par la présence de neige.

Mur de soutènement

V P/V N/V N/A

Énoncés généraux

Un mur de soutènement sert à gagner de l'espace. Si on désire enlever un volume de sol gênant d'un terrain en talus, le sol restant pourrait ne pas maintenir la pente désirée si elle est trop verticale, alors on peut installer un mur de soutènement pour le supporter latéralement à l'angle voulu.

Constatations**Défaut à corriger**

L'inspection du mur de soutènement a été difficile due à la présence de neige, cependant nous avons noté une déformation du mur, cette situation est probablement due à l'absence des trous d'évacuation sur la base du mur. Vérifier cette situation dès que les conditions climatiques le permettent et ramener les corrections nécessaires.

Autre

Constatations



Information

Un dégagement minimal de 300 mm près des murs extérieurs est recommandé afin de permettre l'assèchement des composantes du mur. Éviter l'entreposage de matériel près des murs extérieurs.

TOITURE

Limitations

Notre évaluation du toit vise à identifier les parties manquantes et/ou détériorées, pouvant permettre l'infiltration d'eau. Les couches inférieures et structurelles ne sont pas visibles et ne peuvent être évaluées par notre inspection visuelle.; notre inspection n'est donc pas une garantie d'étanchéité, ni de certification du toit. L'inspecteur n'est pas tenu de déneiger et de déglacer la toiture pour en inspecter le revêtement.

Constatations



Inspection limitée

L'inspection du revêtement de la toiture ainsi que ces composantes fut impossible due à l'absence d'accès

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 baignoires 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.

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.

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.

Tuyauterie d'amenée d'eau

V P/V N/V N/A

Constatations

*Avertissement*

Les tuyauteries d'amenée de l'eau sont encore en plomb. Ces genres de tuyauterie sont soumis aux risques de corrosion ce qui engendrera des fuites parfois la perte totale de l'alimentation, ainsi que des problèmes de santé (niveau de plomb élevé dans l'eau potable). La procédure de changer le conduit d'alimentation en cuivre peut entraîner des dépenses importantes.

Pour plus d'informations sur le plomb dans l'eau potable veuillez visitez le lien suivant: <http://www.hc-sc.gc.ca/ewh-semt/pubs/water-eau/lead-plomb-fra.php>



Valve principale d'entrée d'eau

V P/V N/V N/A Valve rotative, 3/4 po.

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.

Localisation de la valve principal d'entrée d'eau

V P/V N/V N/A

Constatations



Information

La valve principale d'eau est localisée au niveau du sous-sol dans le garage. Garder toujours un accès libre a cette composante afin de la manipuler en cas d'urgence

Efficacité de l'écoulement

V P/V N/V N/A

Constatations



Information

Lors de notre inspection, l'écoulement de l'eau était satisfaisant

Jonction fautive

V P/V N/V N/A

Constatations

**Avertissement**

Suivre section chauffage

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

**Information**

Lors de notre inspection, nous avons fonctionné toutes les appareils et les robinets de plomberie à l'aide des commandes normales, trouvés à l'intérieur du bâtiment et nous n'avons pas noté des problèmes.

**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.



cuisine au sous-sol

**Défaut à corriger**

Lors de notre inspection, nous avons noté l'absence de robinet d'arrêt pour la toilette au deuxième niveau. Consulter un plombier pour ramener les corrections nécessaires.



deuxième niveau

Conduits de distribution

V P/V N/V N/A

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 3/4 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.



Avertissement

Nous avons noté une baisse de pression du système d'alimentation en eau lorsque certains appareils sont actionnés simultanément (lavabo des deux salles de bain). Cette baisse de pression peut être occasionnée par plusieurs facteurs dont une obstruction partielle des conduits, des valves défectueuses, une pression d'eau trop faible, etc. Consulter un plombier compétent afin d'obtenir une évaluation plus précise.



Avertissement

Comme la tuyauterie d'amenée d'eau est en acier et les tuyauterie de distribution est en cuivre un dispositif "di-electrique" doit être installer à l'intersection des deux types de tuyauterie, ce que nous n'avons pas noté sur le site. Vérifier cette situation pour éviter la corrosion des tuyauteries et par la suite des dégâts d'eau.

Conduits d'évacuation et de ventilation

V P/V N/V N/A Conduits en fonte et acier avec sections en ABS

Énoncés généraux

Un nombre insuffisant d'évents de plomberie, un diamètre insuffisant des renvois ou des colonnes, une disposition inadéquate des colonnes pourraient occasionner des problèmes d'évacuation aux renvois de plomberie. L'absence de siphon sur un branchement pourrait occasionner des retours d'odeur des égouts. L'inspection des conduites souterraines du réseau d'égout est exclue de cette inspection. L'inspection des canalisations souterraines du réseau d'égout ne peut être effectuée qu'à l'aide d'une caméra par une personne qualifiée.

Constatations



Information

lors de notre inspection, nous avons noté l'installation des siphons en forme de "P", ainsi que la sortie de la ventilation sur la toiture



Défaut à corriger

Lors de notre inspection, nous avons noté que l'évacuation de l'évier de la cuisine au premier niveau était trop lente. Consulter un plombier pour ramener les corrections nécessaires. Ne pas utiliser des produits chimiques.



Défaut à corriger

Lors de notre inspection, nous avons noté des fuites d'eau sous l'évier de la cuisine, consulter un plombier pour ramener les corrections nécessaires.

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 principale.

Drains de plancher

V P/V N/V N/A

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



Défaut à corriger

Nous avons noté l'absence de clapet anti-retour sur le drain de plancher au sous-sol. Afin de prévenir un refoulement d'eaux usées par le drain, nous vous conseillons l'installation d'un système antirefoulement

sur cette composante de plomberie.

Clapet anti-retour

V P/V N/V N/A

Énoncés généraux

Pour tout accessoire de plomberie installé au sous-sol, il est approprié d'avoir une soupape de retenue à chacun des branchements des accessoires pour éviter d'éventuels refoulements d'eau. La soupape de retenue ne devrait pas être sur le conduit du drain principal.

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. S'assurer que votre assurance habitation contienne l'avenant de protection contre les refoulements d'égout.

Système de production d'eau chaude

V P/V N/V N/A

Énoncés généraux

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 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 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



Réparation urgente

Nous avons noté que le chauffe-eau était passablement âgé (plus de 15 ans) et montrait des signes évidents de vieillissement. Afin d'éviter de sérieux dégâts d'eau, nous vous conseillons de ne pas tarder à le remplacer.

Puisards et fosses de retenue

V P/V N/V N/A Fosse de retenue dans le garage

Constatations



Information

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

Pompe de puisard

V P/V N/V N/A Aucun système sur place

ÉLECTRICITÉ

Méthodes d'inspection

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 par la cour arrière

Constatations



Avertissement

Les câbles d'alimentation électrique passent dans les arbres. Il est de votre responsabilité de faire émonder les arbres qui sont en contact avec les fils. Prévoir l'émondage régulier des arbres près des fils de branchement.



Interrupteur principal

V P/V N/V N/A

Constatations



Expertise recommandée

La capacité de l'installation électrique nous a semblé faible pour les besoins énergétiques de l'habitation. Les besoins en énergie des appareils contemporains pourraient occasionner des surcharges si plusieurs composantes sont en service au même moment. Consulter un maître électricien afin d'évaluer avec exactitude la demande d'énergie nécessaire et la capacité minimale de l'installation.

Coffret de branchement principal

V P/V N/V N/A

Constatations

*Information*

Le coffret de branchement est indépendant du panneau de distribution principal. Il est localisé au sous-sol

Panneau de distribution principal

V P/V N/V N/A Panneau à fusibles

Constatations

*Avertissement*

Ce type de panneau ne répond plus aux critères et normes d'aujourd'hui, vu son âge et son état il va être nécessaire de changer les panneaux électriques.

Câbles des circuits de dérivation

V P/V N/V N/A

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

*Avertissement*

Lors de notre inspection, nous avons noté l'utilisation de certains câblage en aluminium. Ce genre de câblage a été la cause de plusieurs incendie. Nous vous conseillons de faire couvrir les extrémités de câblages apparent par de graisse pour empêcher l'oxydation.



Interrupteurs et prises de courant

V P/V N/V N/A

Énoncés généraux

L'installation de prises de type DDFT (disjoncteur différentiel de fuite à la terre) est recommandée à l'extérieur du bâtiment, ainsi que dans les endroits humides tels que les salles de bains, sur le dessus du comptoir de cuisine (à moins de 1m de l'évier), ainsi que dans les garages et les vides sanitaires. Les prises DDFT doivent être vérifiées régulièrement pour s'assurer de leur bon fonctionnement.

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

Nous avons noté une prise de courant ayant une polarité inversée et située à moins d'un 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 (inverser les fils).



Défaut à corriger

Nous avons noté un nombre restreint ou une absence de prises de courant dans certaines pièces. Afin d'éviter l'emploi de plusieurs rallonges et de fiches électriques multiples qui pourrait présenter des risques d'incendie ou d'accident, nous vous conseillons, si possible, de revoir la répartition des branchements. Au besoin, faire vérifier l'installation électrique par un électricien et ajouter de nouvelles prises.



Avertissement

Certaines prises n'ont pas de mise à la terre ce qui était d'usage lorsque la maison a été construite. Il serait important de prévoir, pour le branchement de certains appareils spécialisés (ex.: ordinateur), l'installation de circuits protégés. Ne jamais enlever le brin de mise à la terre sur une fiche pour la brancher, cette pratique est dangereuse. Certains appareils doivent impérativement être alimentés par des prises avec mise à la terre (machine à laver, micro-ondes, chauffeuse, etc.). Consulter un maître électricien au besoin afin d'ajouter les circuits nécessaires.



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).

Unités de chauffage

V P/V N/V N/A Plinthes électriques au sous-sol

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

Lors de notre inspection nous avons fait fonctionner les plinthes à l'aide des commandes normales et ils

repondaient correctement. Les plinthes sont équipés par des dispositifs automatiques de sécurité.

CHAUFFAGE

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 Bouilloire au mazout

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

Les chaudières au mazout requièrent un entretien annuel. L'entretien régulier du système réduit les risques de pannes. Puisqu'il s'agit de composantes mécaniques, une ou plusieurs pièces peuvent cesser de fonctionner sans préavis. Nous recommandons une vérification saisonnière et un entretien soutenu par un technicien qualifié. Nous vous recommandons aussi de vous munir d'un contrat d'entretien avec assurance. Il est possible de réduire la consommation en énergie du système en installant un modulateur de température. Le modulateur ajustera la température de l'eau des radiateurs en fonction de la température indiquée par la sonde extérieure. Ce dispositif facile à installer, réduit les écarts de température à l'intérieur de la résidence augmentant ainsi le confort des occupants.

Contrôle de température

V P/V N/V N/A

Constatations



Information

Afin d'améliorer le confort des occupants, nous recommandons le remplacement du thermostat. Un thermostat électronique a un rendement supérieur et peut réduire de façon significative les frais associés

au chauffage.

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 Tuyauterie d'eau chaude

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



Avertissement

Lors de notre inspection, nous avons noté l'absence de dispositif anti-refoulement "DAR" sur les conduits de distribution. Cette situation est considérée comme jonction nuisible ce qui peut contaminer l'eau potable et réduire la pression de l'alimentation en eau



Avertissement

Lors de notre inspection, nous avons noté la présence de l'air dans le système de distribution. Cette situation est probablement la cause que les sources d'énergie dans les chambres à coucher et la cuisine au premier niveau ne fonctionnait pas au moment de l'inspection. Consulter un plombier compétent pour purger le système



Avertissement

Lors de notre inspection, nous avons noté que le tank d'expansion est défectueux, en raison de son état il faudra changer cette composante

Conduit d'évacuation et régulateur de tir

V P/V N/V N/A

Énoncés généraux

Le régulateur de tir devrait être vérifié régulièrement afin de s'assurer de son bon fonctionnement. Un régulateur de tir mal ajusté ou défectueux aura une incidence sur la performance du brûleur et la consommation de carburant.

Constatations

**Information**

Lors de notre inspection, le régulateur de tyr était fonctionnel

Cheminée

V P/V N/V N/A

Méthodes d'inspection

Notre inspection de la cheminée est visuelle et limitée. L'examen des parties internes ou pratiquement inaccessibles est exclu. L'examen de la cheminée à partir du cendrier ou du sommet, ne permet pas une vue détaillée des surfaces intérieures de la cheminée. Seulement un examen de la cheminée, avec une caméra montée sur câble, permet ce genre d'inspection. Ce genre d'examen n'est pas possible lors d'une inspection.

Constatations

**Réparation urgente**

Nous avons observé un état de détérioration avancé de la cheminée, ce qui représente un risque évident d'incendie. Consulter un spécialiste en cheminée afin d'apporter les correctifs appropriés. Ne pas utiliser la cheminée sans avoir corrigé le problème.



la détérioration des joint de maçonnerie ainsi que la brique indique des dommages internes plus importantes ou même l'absence de chemisage intérieur



la tablette est fissurée

Réservoir d'entreposage du combustible

V
 P/V
 N/V
 N/A
 Réservoir intérieur en acier
 Localisé dans la salle de mécanique au sous-sol

Énoncés généraux

Un réservoir de mazout en acier a une durée de vie approximative d'environ 25 ans. Il devrait être inspecté annuellement par un technicien compétent. Son accès devrait être libre et dégagé en tout temps afin de faciliter son inspection. Les réservoirs en acier peuvent être affectés par la rouille qui se produit à cause de l'eau formée par la condensation. Afin de prévenir la condensation dans le réservoir, il est conseillé de maintenir le réservoir plein pendant les mois d'été.

Constatations



Réparation urgente

Nous avons noté des signes de vieillissement du réservoir de mazout. Nous vous conseillons de procéder à son remplacement dès que possible, afin de prévenir de sérieux dégâts ou une contamination au sous-sol.



fuite d'huile



l'emplacement du tank ne permet pas l'entretien



corrosion base du tank

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.

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 défektivité. 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

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

Lors de notre inspection, nous avons noté des encoches sur le revêtement de plancher. Nous vous conseillons de sabler et peindre le revêtement en bois afin d'éviter la détérioration du revêtement due à l'humidité



premier niveau



premier niveau



premier niveau

Revêtements des murs et plafonds

V P/V N/V N/A

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



Danger potentiel

Nous avons constaté la présence de moisissures. Les moisissures sont dommageables pour la santé et doivent être nettoyées. Nous vous recommandons de bien inspecter les lieux pour identifier toutes traces de moisissures et d'humidité excessive. Assurer une meilleure ventilation des lieux et corriger les infiltrations d'eau au besoin. Si le problème persiste, une expertise devrait être effectuée.

NB: Comme la moisissure noté sur la base des murs au sous-sol est dues à une infiltration d'eau, il se peut que lors des travaux de réparation de trouver une contamination fongique plus importante de ce que nous avons noté au moment de l'inspection.



sous l'évier de la cuisine au sous-sol

Escalier et garde-corps

V P/V N/V N/A

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.

Énoncés généraux

La main courante est l'élément parallèle aux volées, qu'on saisit pour monter ou descendre l'escalier, Alors que le garde-corps vise à prévenir les chutes. Il doit y avoir une main courante sur au moins un côté de l'escalier de trois contremarches ou plus d'une largeur inférieure à 43po (1100 mm) et sur les deux côtés d'un escalier de plus de 43po (1100)

(construction de maison à ossature de bois, SCHL, page 231)

Constatations



Information

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

Armoires et comptoirs

V P/V N/V N/A

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

Constatations



Danger potentiel

Nous avons remarqué un coupe-bise manquant 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. Installer un coupe-bise approprié



Danger potentiel

Nous avons remarqué un ferme-porte manquant 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. Installer un ferme-porte approprié.

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 meunier compétent pour ramener les corrections nécessaires.

**Défaut à corriger**

Lors de notre inspection, nous avons noté l'absence des arrêts de porte sur certaines portes. Nous vous conseillons la pose afin d'éviter des dommages sur les murs adjacents.

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

**Information**

Lors de notre inspection nous avons fait fonctionner un nombre représentatif de fenêtre et nous n'avons pas noté de problèmes.

Garage

V P/V N/V N/A Garage intérieur

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

*Avertissement*

Lors de notre inspection, nous avons noté la déficience de la pare-air entre le garage et la maison cette situation peut causer l'infiltrations de monoxyde de carbone (CO), un gaz incolore et inodore qui peut s'accumuler en concentrations létales dans des espaces confinés, à l'insu des occupants.



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

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



Inspection limitée

L'inspection de la toiture a été limitée à l'appréciation des composants observables à l'extérieur du bâtiment. Comme il n'y a pas d'entreeit ou d'accès au vide sous le toit, nous n'avons pu investiguer sur la qualité de l'isolation ni apprécier la structure et la qualité de la ventilation naturelle de la toiture. Des défauts occasionnés par de la condensation ou par des infiltrations d'eau et non relatés dans le présent rapport, peuvent exister à cet endroit.

Ventilation de la toiture

V P/V N/V N/A

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



Inspection limitée

A cause de l'absence de l'accès à la toiture la ventilation de la toiture n'a pas été vérifiée.

Ventilation du vide sanitaire ou du sous-sol

V P/V N/V N/A Fenêtres ouvrantes

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



Information

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

Système d'échangeur d'air

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

Limitations

Les besoins en renouvellement d'air d'une résidence ne peuvent être évalués lors d'une inspection visuelle. Afin d'établir ces besoins et le type de ventilateur requis pour combler les besoins en ventilation, une étude exhaustive doit être réalisée, impliquant un test de dépressurisation à l'aide d'un infiltromètre.

Constatations



Information

Afin de contrôler le taux d'humidité dans la résidence et d'assurer une bonne qualité d'air pour les occupants, nous vous recommandons l'installation d'un échangeur d'air de type VRC (récupérateur de chaleur). Consulter un spécialiste en ventilation afin d'installer un réseau de distribution d'air efficace capable de diffuser l'air de façon uniforme dans toute la maison.

Isolation des fondations

V P/V N/V N/A

Constatations



Inspection limitée

Sous-sol complètement aménagé et par la suite l'isolation n'est pas visible pour l'inspection.

Ventilateurs de plafond

V P/V N/V N/A Aucun ventilateur d'extraction dans les salles de bain

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

*Information*

Nous vous conseillons la pose d'un ventilateur de plafond dans les salles de bain même avec la présence d'une fenêtre, afin d'éviter la perte d'énergie durant la saison froide en aérant la salle de bain. Le ventilateur neuf doit avoir un débit minimal de 25 litres/seconde (50 pcm) et un indice de bruit de 1,5 sones et moins. Un ventilateur de salle de bains est indispensable pour contrôler l'excès d'humidité et évacuer les odeurs.

Hotte de cuisinière

V P/V N/V N/A Hotte à fort 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 défectueux et opposait une restriction trop grande au passage de l'air. Nous vous recommandons l'installation d'un registre de type "anti-rafales", muni d'un clapet à contrepoids efficace afin de permettre une évacuation efficace de l'air vicié.

*Défaut à corriger*

Nous avons noté que la hotte de cuisinière rejette son air dans la cuisine au sous-sol. La hotte de cuisinière est indispensable pour contrôler les excès d'humidité et évacuer les fumées et les odeurs de cuisson. Nous vous recommandons la pose d'une hotte munie d'une sortie extérieure.

Sortie de sècheuse

V P/V N/V N/A

Constatations

*Information*

Nous vous recommandons d'installer un conduit rigide en acier galvanisé en en aluminium souple ondulé. Les conduits rigides offrent moins de résistance au passage de l'air et accumulent moins de charpie. Dans la mesure du possible, il faut limiter le nombre de coudes et la distance de parcours.

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



Danger potentiel

Lors de notre inspection, nous avons noté l'absence de détecteur de fumée au sous-sol. Nous vous conseillons la pose le plus rapidement possible.

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**

XXX, EXEMPLAIRE

Montréal (Québec) XXX CCC

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.



Khaled Karl Maalouf
Fondateur et Inspecteur Chef

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



Diligence Inspection
1905, Place Laurence
Laval, (Québec) H7T 1N9
Téléphone : 514-963-1425