



Ste-Barbe, 30 octobre 2016

Madame / Monsieur X
6457, rue Des Bouleaux
St-Hubert, (Québec)

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.

Frank Burns
Inspecteur

RAPPORT D'INSPECTION PRÉCHAT

PROPRIÉTÉ SISE AU
123, rue des Érables
MaVille, (Québec)

Dossier : MonsieurX161030



CLIENTS

Madame / Monsieur X 6457, Rue
Des Bouleaux
St-Hubert, (Québec)



Inspections FB

321, Bord de l'eau
Ste-Barbe, (Québec) J0S 1P0
Téléphone : 450-544-1915
Réalisée le : 30 octobre 2016
Imprimé le : 30 octobre 2016

TABLE DES MATIÈRES

SOMMAIRE.....	4
AVIS AU LECTEUR.....	5
COMMENT LIRE LE RAPPORT.....	6
STRUCTURE.....	7
EXTÉRIEUR.....	13
TOITURE.....	26
PLOMBERIE.....	31
ÉLECTRICITÉ.....	39
CHAUFFAGE.....	47
CHAUFFAGE D'APPOINT.....	49
CLIMATISATION ET POMPE À CHALEUR.....	51
INTÉRIEUR.....	54
ISOLATION ET VENTILATION.....	61
CERTIFICAT.....	70

SOMMAIRE

CLIENTS : Madame / Monsieur X
DATE ET HEURE : 30 octobre 2016, 10:00 DURÉE : 3:30
INSPECTEUR : Frank Burns
CONDITION MÉTÉO : Généralement ensoleillé, 7°C
INTERVENANT(S) PRÉSENT(S) : Nom du / des client(s), Madame / Monsieur X

PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

ADRESSE : 123 rue des Érables, MaVille
TYPE DE LA PROPRIÉTÉ : (Québec) Plain-pied
ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1957
ORIENTATION DE LA FAÇADE : Sud-Est

DESCRIPTION SOMMAIRE

Maison unifamiliale de type plain-pied (bungalow). Les revêtements extérieurs sont en brique et en pierre et la toiture est en bardeau à quatre versants.

CONDITION GÉNÉRALE

Lors de notre inspection, nous avons détecté certaines déficiences. En voici quelques-unes : fissures sur les fondations, vermiculite dans l'entretoit, signes de vieillissement du bardeau, manque de ventilation dans l'entretoit, etc. Nous avons également noté certaines réparations à effectuer, certains travaux d'entretien et quelques améliorations à apporter, le tout amplement détaillé dans le présent rapport.

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 DV00001

AVIS AU LECTEUR

Cette inspection est effectuée selon les normes de l'AIBQ 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

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, si présent est limitée (entre 25 et 30 ans en moyenne) et dépend d'une série de facteurs impossibles à évaluer lors d'une inspection visuelle (nature du sol, niveau de la nappe d'eau souterraine, etc.). Seul un examen approfondi peut nous faire connaître l'existence et l'état d'un drain français autour d'une propriété. L'inspection n'a pas pour but de déterminer si la structure de l'immeuble peut convenir pour un projet de transformation ou pour un projet futur de rénovation.

Constatations



Défaut à corriger

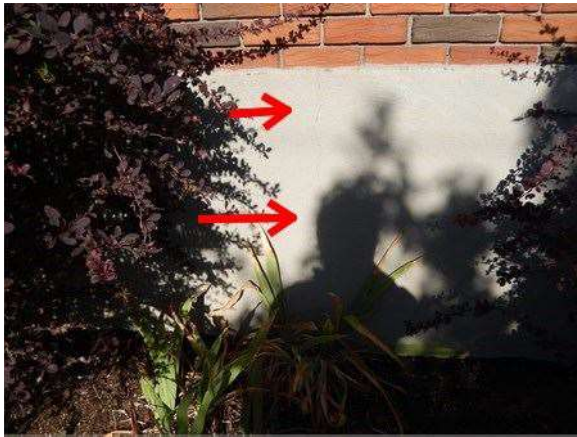
Nous avons noté la présence de 13 fissures mineures sur les murs de fondation. Trois en façade, deux du côté gauche, une dans le coin arrière gauche et 4 sur le mur arrière. Nous avons noté de l'efflorescence sur le mur de fondation du côté avant droit correspondant à une fissure notée à cet endroit. L'efflorescence (dépôts de sel sur la surface) est un phénomène provoqué par un béton chargé d'eau, rejetant l'humidité dans l'air ambiant du sous-sol. Cela peut contribuer à des excès d'humidité dommageable. L'efflorescence nous témoigne donc qu'y a déjà eu infiltration d'eau à cet endroit. 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. Nous vous suggérons de faire appel à un spécialiste pour faire la réparation de ces fissures.



Fissure au dessus de la fenêtre à l'avant de la maison.



Fissure près du balcon avant à l'avant de la maison.



Fissure au dessus de la fenêtre à l'avant de la maison. Des signes d'efflorescence ont été détectés dans le sous-sol à cet endroit.



Fissure dans le coin droit avant.



Fissure derrière la bonbonne de propane.



Fissure dans le coin droit au dessus de la fenêtre derrière la maison.



Fissure dans le coin droit au dessus de la fenêtre derrière la maison.



Fissure à l'arrière près de la galerie.



Fissure dans le crépi sur le mur arrière de la maison près de la galerie.



Fissure dans le coin arrière gauche.



Fissure dans le coin supérieur gauche de la fenêtre située sur la côté de l'entrée asphaltée.



Fissure au dessus de la fenêtre située du côté de l'entrée asphaltée.



Des signes d'efflorescence étaient visibles au sous-sol à l'endroit correspondant à la fissure du côté gauche de la maison.

Dalles de béton

V P/V NV 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



Information

Nous avons noté des fissures à la dalle de béton du sous-sol. À notre avis, ces dernières proviennent du fait qu'on n'a pas aménagé de joints de contrôle lorsqu'on a coulé la dalle. Ces fissures peuvent être des fissures de retrait (apparues lors du séchage du béton) ou peuvent avoir été occasionnées par un léger tassement du sol en dessous de la dalle.



Planchers

V P/V NV N/A Bois d'oeuvre

Constatations



Information

Lors de notre inspection nous avons constaté que le plancher était supporté par des solives de bois et celles observées étaient en bonne condition. Le plancher est en platelage de planche de bois.



Une réparation a été effectuée à cet endroit et la solive qui avait été coupée a été renforcée par une planche de chaque côté de celle-ci.



Les solives sont contreventées avec des croix St-André.



Murs porteurs

V P/V N/V N/A Murs porteurs en bois (non visibles)

Constatations



Information

Nos vérifications sur les murs porteurs se limitent à l'observation des revêtements de finition qui les recouvrent. Lors de ces vérifications, nous avons observé aucune anomalie sur les revêtements de finition nous incitant à recourir à une expertise supplémentaire.

Poutres et colonnes

V P/V N/V N/A Charpente de bois et colonnes de métal

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons noté que la plaque au-dessus du poteau d'acier n'était pas de la même largeur que la poutre qu'elle supporte. L'absence d'une plaque adéquate pourrait créer des problèmes de structure. Nous

recommandons de faire remplacer la plaque par une plaque couvrant toute la largeur de la poutre.



Les poutres sont recouvertes dans la pièce finie du sous-sol.

Structures de toit

V P/V NV N/A Fermes de toit artisanales / support de toit en planches de bois

Limitations

À cause de la présence de vermiculite, nous avons observé les combles qu'à partir de la trappe d'accès. Des défauts cachés peuvent exister dans les endroits impossibles d'accès.

Constatations



Information

Nous n'avons pas noté d'anomalie à la structure de toit lors de notre inspection visuelle.

EXTÉRIEUR

Revêtements extérieurs

V P/V N/V N/A Déclin d'aluminium

Énoncés généraux

La présence et l'intégrité du revêtement extérieur mural protègent 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



Information

Lors de notre inspection, le déclin en aluminium qui se trouvait à la hauteur des pignons ne démontrait aucune anomalie.



Maçonnerie

V P/V N/V N/A Briques et pierres décoratives

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



Avertissement

Au moment de la construction, l'étanchéité des murs extérieurs était assurée par la continuité de la maçonnerie (le principe des écrans pare-pluie était encore inconnu). Comme il n'y a aucune ventilation derrière le revêtement, l'eau qui pourrait s'infiltrer dans le mur pourrait entraîner des dommages importants aux composantes internes. Il est donc important de maintenir l'étanchéité du mur en entretenant les joints de mortier pour éviter que l'eau ne pénètre et ne détériore le mortier lors des cycles de gel et de dégel. S'assurer de maintenir en bonne condition le calfeutrant, autour des portes et fenêtres (ou autres ouvertures). Vérifier régulièrement l'état des allèges de fenêtres. L'application d'un imperméabilisant adéquat à base de silicone sur la surface pourrait protéger la surface, retarder la

détérioration du mortier et augmenter la longévité du revêtement.



Défaut à corriger

Lors de notre inspection, nous avons noté une fissure dans le joint de quelques allèges. Une fissure dans l'allège pourrait permettre l'eau de s'infiltrer et d'endommager la structure de la maison. Nous vous conseillons de réparer la fissure.

De plus, l'allège sous la fenêtre dans le coin du salon est fissurée. Nous vous recommandons de faire changer cet allège par le maçon en même temps qu'il procédera à la réparation des joints de mortier.





L'allège dans le coin de la fenêtre du salon est fissurée.



L'allège dans le coin de la fenêtre du salon est fissurée.



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.



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.



Information

Lors de notre inspection, les scellements et les solins ne présentaient aucune anomalie.



Portes extérieures

V P/V N/V N/A Portes d'acier et porte patio en PVC

Méthodes d'inspection

Nous avons vérifié le fonctionnement de toutes les portes extérieures (permanentes).

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



Information

Nous avons vérifié les portes extérieures en ouvrant et en fermant ces dernières. Ces dernières ne démontraient aucune anomalie lors de notre inspection. Les coupes-froids étaient en bon état.



Fenêtres et verrières

V P/V N/V N/A Fenêtres de vinyle à battant (PVC)

Méthodes d'inspection

L'inspection des fenêtres se fait sur un nombre représentatif de celles-ci tel que mentionné dans la norme de pratique. L'état, le fonctionnement, la quincaillerie et les coupe-froid y sont inspectés.

Constatations



Avertissement

Lors de notre inspection, nous avons noté qu'il y avait une fenêtre au dessus du bain. Les ouvertures autour des cadrages sont propices à laisser pénétrer l'eau dans l'enveloppe de la maison et créer de la pourriture et de la moisissure. Nous vous conseillons porter une attention particulière au calfeutrage afin de vous assurer de l'étanchéité de la fenêtre.



Défaut à corriger

Lors de notre visite, nous avons remarqué que les thermos était descellé (éventé) sur les fenêtre dans le coin du salon. Cette situation amène un problème d'ordre esthétique mais ne diminue pas réellement le rendement thermique de la fenêtre. Nous vous conseillons de remplacer les vitre en question.



Information

Le mécanisme des fenêtres est à manivelle en alliage de métal et aucune anomalie n'a été observée.





Défaut à corriger

Nous avons observé que certaines fenêtres de la maison du sous-sol sont constituées que d'un verre simple. Afin d'éviter une condensation importante à la surface du verre et des pertes de chaleur, nous suggérons de remplacer ces fenêtres.



Terrasses, balcons et perrons

V P/V N/V N/A Composition de bois à l'arrière et en béton en avant avec balustrade en aluminium

Énoncés généraux

Pour la sécurité des occupants, la hauteur minimale des garde-corps localisés à plus de 6 pieds du sol, devrait être de 1100 mm (42 pouces). Les baratins ne doivent pas être espacés à plus de 120 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 noté que la balustrade sur la galerie arrière qui est en bois, n'a pas une hauteur minimale sécuritaire (consulter la réglementation municipale). Pour la sécurité des occupants, nous recommandons d'augmenter la hauteur de cette balustrade ou la remplacer afin d'éviter les risques de blessures.





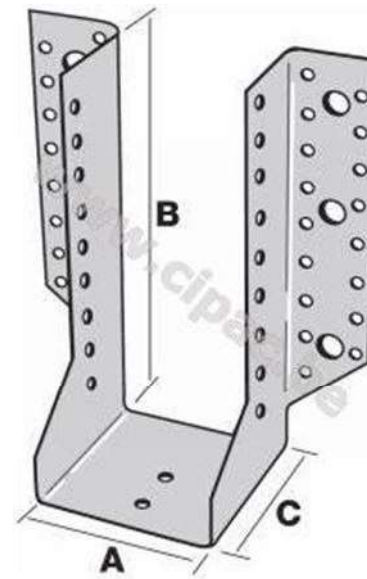
Défaut à corriger

Lors de notre inspection, nous avons noté des ouvertures sous la galeries arrière. Cette situation pourrait permettre à des animaux d'y faire leur nid. Afin d'empêcher des animaux de s'y introduire, bouchez toute les ouvertures.



Défaut à corriger

Lors de notre inspection, nous avons noté que les solives supportant la galerie arrière n'étaient pas fixées avec des étriers. Des étriers sont nécessaires afin de s'assurer de la solidité de l'appui des solives. Faire installer des étriers afin de supporter les solives de la galeries.



Étrier de métal.



Danger potentiel

Lors de notre visite, nous avons constaté qu'il n'y avait pas de main courante le long des marches à l'arrière de la maison. À l'extérieur, une rampe est nécessaire lorsqu'il y a 3 contremarches et plus. Pour la sécurité des occupants il faudrait installer une rampe.



Défaut à corriger

Lors de notre inspection, nous avons noté que le trottoir en blocs de béton était inégal. Pour la sécurité des occupants, nous vous conseillons de réparer le trottoir. Assurez-vous de préparer le fond selon les normes afin de prévenir que les blocs ne travaillent sous l'effet des cycles de gel et dégel.



Avant-toits, fascias et sous-faces

V P/V NV 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



Avertissement

Les avant-toits, fascias et les sous-faces sont en aluminium. Les soffites ont été installés par dessus le contreplaqué (aucune ventilation possible). Nous n'avons pas noté d'anomalie sur ces composantes lors de notre inspection visuelle.



Avertissement

Le toit du porche est en aluminium. Il n'y a pas de colonne pour supporter le toit du porche et celui-ci n'a pas été conçu pour être en porte-à-faux. Nous vous conseillons d'installer des colonnes afin de permettre de supporter le poids de la toiture du porche (surtout en hiver avec le poids de la neige).



Aménagements extérieurs

V P/V NV 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



Défaut à corriger

Nous avons constaté, qu'à l'arrière de la maison, le béton de la terrasse entre la piscine et la maison était en pente négative et que 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 béton pour effectuer les correctifs nécessaires.



Information

L'entrée de stationnement est en asphalte. Elle ne présentait aucune détérioration avancée et elle était en bon état.



Défaut à corriger

Lors de notre inspection, nous avons constaté qu'il y avait beaucoup de la végétation près de la maison en façade. Afin de réduire l'humidité près de la maison et de diminuer les insectes près de la maison, nous vous recommandons de dégager la végétation près de la maison.



Autre

Constatations



Avertissement

Nous avons noté que l'accès à la piscine ne respectait pas les nouvelles normes minimales de sécurité actuellement en vigueur. Vous devez limiter l'accès à la piscine aux jeunes enfants. Appliquer la réglementation municipale régissant la sécurité de ces installations lors des travaux de correction.

L'enceinte doit avoir les caractéristiques suivantes:

- être d'une hauteur d'au moins 48 po.
- empêcher le passage d'un objet sphérique de 4 po. de diamètre
- être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant faciliter l'escalade
- la porte de l'enceinte doit être pourvue d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement.

Bien que ces nouvelles règles ne soient en vigueur que pour les nouvelles installations (après octobre 2010), il est toutefois recommandé d'appliquer la nouvelle réglementation municipale pour la sécurité.



Un jeune enfant pourrait s'introduire sous la clôture et avoir accès à la piscine. Les portes n'étaient pas munies d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement.



La clôture entourant la piscine elle-même ne respectait pas les normes également.

TOITURE

Revêtements de toit incliné

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

Méthodes d'inspection

Nous avons accédé à la toiture à l'aide d'une échelle portative placée en façade. Nos vérifications s'effectuent en nous déplaçant sur celui-ci et par des observations visuelles des différents éléments s'y trouvant.

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. De plus, la ventilation de l'entretoit peut avoir une incidence importante sur l'usure du bardeau.

Constatations

**Avertissement**

Nous avons noté que le revêtement manifeste quelques signes de vieillissement à certains endroits et surtout du côté sud-est(ondulations, rétrécissements). Les dommages et la détérioration nous indiquent qu'une réfection sera à faire au cours des prochaines années. Consulter un spécialiste en toiture pour obtenir une évaluation précise. Cette détérioration prématurée est causée par un manque de ventilation. La ventilation sera traitée plus loin dans la section ventilation.





Gouttières

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

Énoncés généraux

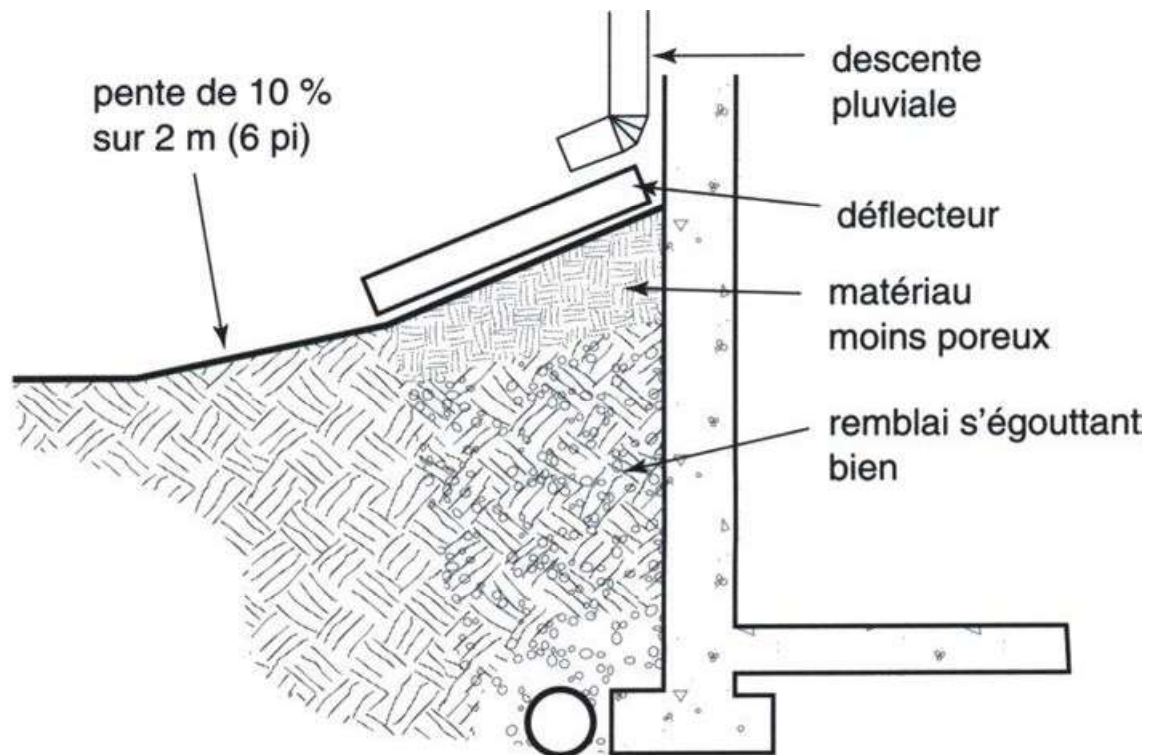
Il est approprié de faire nettoyer les gouttières au fil des saisons et que les descentes de gouttière du toit se déversent en surface sur le terrain en s'éloignant de la fondation. Les pentes du terrain sont un facteur très important pour éviter les infiltrations d'eau ou les problèmes d'humidité au 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

Afin de ne pas solliciter inutilement le drainage des fondations, de ne pas favoriser des infiltrations d'eau et des excès d'humidité au sous-sol, il est recommandé d'installer des déversoirs à la base des descentes afin d'éloigner l'eau de la maison, et ce, en ajoutant des rallonges ou des dalles de déflexion. 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 ceinturent la propriété, il peut être nécessaire de les nettoyer plus fréquemment.



Solins et parapets

V P/V N/V N/A Solins en acier galvanisé

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

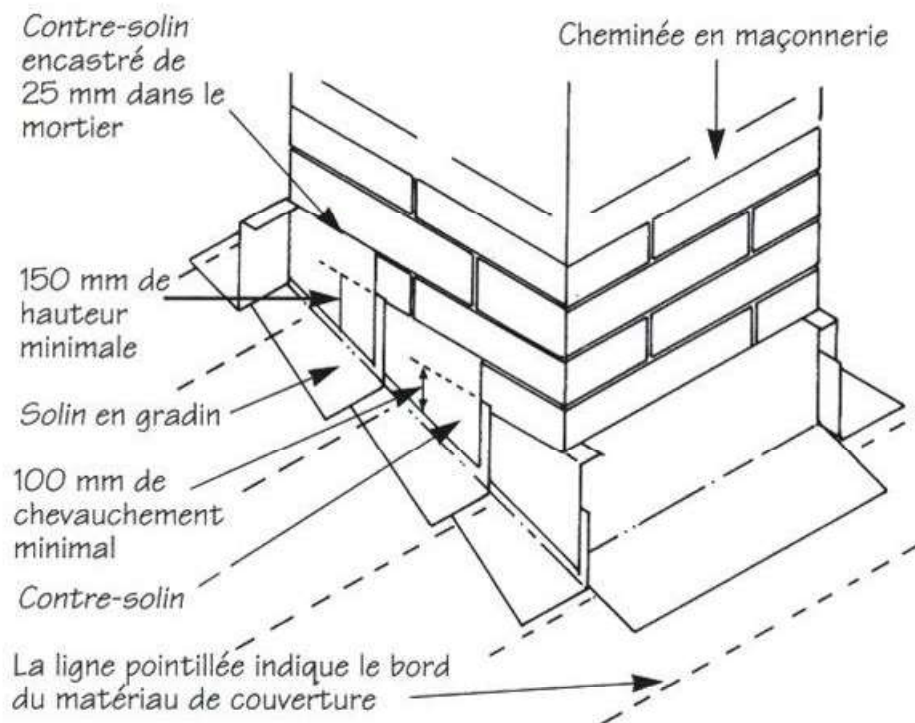


Défaut à corriger

Lors de notre inspection, nous avons noté que le solin autour de la cheminée de brique n'est pas conforme. Le sommet du solin doit être incorporé en joint de mortier en escalier ou scellé à la face de la

maçonnerie (voir schéma ci-dessous). Nous avons d'ailleurs constaté que les pourtour du foyer était humide dans l'entretoit ainsi que l'isolant autour de celui-ci.

Nous avons également observé un effritement et/ou un éclatement de la surface du revêtement de brique. Si vous ne comptez pas utiliser le poêle à bois située au sous-sol, nous vous recommandons de condamner le foyer et de le retirer. Si non, il faudra procéder à la réfection du foyer en prenant soin d'y installer un solin adéquat.



Scéma de solin de cheminée.



La structure de bois autour du foyer était mouillée.



La structure de bois autour du foyer était mouillée.



L'isolant autour du foyer était mouillé.



PLOMBERIE

Valve principale d'entrée d'eau

V P/V N/V N/A Valve rotative, 1/2 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*

La valve d'eau a été localisée au sous-sol. Cette dernière ne présentait pas de fuite.

Le tuyau d'amenée d'eau est en cuivre de 3/4 de po. et le tuyau après la valve est en cuivre de 1/2 po.



Une valve de purge était localisés au-dessus de la valve d'arrêt.

Appareils et robinets

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

Méthodes d'inspection

Nous avons actionnés les manettes de chasse d'eau, les robinets des appareils de plomberie et les robinets d'arrosage.

Constatations

*Défaut à corriger*

Nous avons noté la présence d'un pointeau sur une partie de la plomberie au sous-sol. Il est interdit d'utiliser des robinets à selette (pointeau) sur le réseau de distribution. La présence d'un pointeau peut causer des fuites.

Nous recommandons de remplacer le pointeau par une valve.



Défaut à corriger

Le robinet extérieur fonctionne normalement, mais il est toutefois dépourvu de brise vide et n'est pas antigel. Les brises vides sont des composantes installés sur les robinets extérieurs afin d'éviter les risques de contre siphonnage (raccordements croisés) des eaux stagnantes provenant de l'extérieur (piscines, eau stagnante au sol ...). L'eau potable de la maison est donc sujette aux contaminations possibles, qui pourraient amener des problèmes de santé. De plus, étant donné que le robinet n'est pas antigel, les tuyaux pourraient geler et couler à l'intérieur de la maison et causer des dommages. Nous vous recommandons l'installation de robinets extérieurs conçus à cet effet. Il faudrait faire changer par un plombier certifié.



Défaut à corriger

Les robinets extérieurs fonctionnent normalement, mais ils sont toutefois dépourvus de brise vide. Les brises vides sont des composantes installés sur les robinets extérieurs afin d'éviter les risques de contre siphonnage (raccordements croisés) des eaux stagnantes provenant de l'extérieur (piscines, eau stagnante au sol ...). L'eau potable de la maison est donc sujette aux contaminations possibles, qui pourraient amener des problèmes de santé. Nous vous recommandons l'installation de robinets extérieurs conçus à cet effet. Il faudrait faire changer par un plombier certifié.



Conduits de distribution

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

Constatations



Information

Le débit d'eau était satisfaisant lors de l'usage d'eau lors de notre visite visuelle.

Aucune fuite n'a été observée sur les conduites d'alimentation d'eau lors de notre inspection.

Conduits d'évacuation et de ventilation

V P/V N/V N/A Conduits en fonte et acier (d'origine) avec sections en ABS et des sections en cuivre

Constatations



Information

L'écoulement était satisfaisant lors de l'usage normal des appareils et il n'y avait pas de traces de fuites dans les conduits d'évacuation.



Avertissement

La plupart des conduites de drainage, situées dans les murs et les planchers, datent d'une cinquantaine d'années. Des travaux de rénovation sont à prévoir car ces composantes ont atteint la fin de leur vie utile. Le système est toujours opérationnel mais à cause de l'âge de l'installation, il est fort probable que des réparations seront à faire régulièrement.



Défaut à corriger

Lors de notre inspection, nous avons constaté qu'il n'y avait pas de siphon sur le tuyau dans lequel le lave-vaisselle est branché. Les siphon ont comme but d'empêcher les odeurs des drains d'évacuation de s'en échapper. Faire installer un siphon à cet endroit.



Information

Lors de notre inspection, aucune jonction fautive n'a été découverte.

* Une jonction fautive est un assemblage de tuyaux permanent ou temporaire qui peut permettre à votre eau potable de se contaminer si un refoulement survient.



Information

Le regard de nettoyage principal du système de drainage a été localisé au sous-sol au bas de la descente de colonne de plomberie. Le regard de nettoyage peut être utilisé pour débloquer les tuyaux entre la maison et la rue.

Le conduit de condensat de l'unité mural de la thermopompe du passage s'évacue dans le bouchon du regard. Ce travail est bâclé et le joint entre le tuyau et le couvercle n'est pas étanche. Cette situation permet à des odeurs et des gaz de s'y échapper. Nous vous recommandons de faire appel à un plombier afin de raccorder le conduit de condensat dans la colonne d'évacuation selon les normes.



Le tuyau de condensat s'évacue dans le couvercle du regard de nettoyage.

Drains de plancher

V P/V N/V N/A Drain muni d'un clapet anti-retour

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

Le drain de plancher est localisé dans la partie basse du sous-sol près de l'entrée d'eau. Le drain est muni d'un clapet anti-retour de type "squeeze in". Nous n'avons pas noté d'anomalie du drain de plancher lors de notre inspection visuelle.



Dispositifs antirefoulement

V P/V N/V N/A Dispositif en plastique (ABS)

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



Information

Lors de notre inspection, nous avons localisé deux dispositifs antirefoulement au sous sol près du chauffe eau. Nous n'avons pu déterminer à quoi servaient les 2 dispositifs antirefoulement. Un dispositif est branché sur la salle de bain du sous-sol et l'autre semble branché pour protéger le drain de plancher.



Puisards et fosses de retenue

V P/V N/V N/A

Constatations



Information

Lors de notre inspection nous n'avons pas vu de fosse de retenue.

Système de production d'eau chaude

V P/V N/V N/A Chauffe-eau électrique de 60 gallons fabriqué en 2016
Localisé au sous-sol

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



Information

La fiche signalétique du réservoir d'eau chaude indique qu'il a été fabriqué par la compagnie Giant en 2016. Ce réservoir est situé au sous-sol. Les supports sont en bonnes conditions ainsi que la tuyauterie d'amenée, de remplissage et de ventilation. Nous avons noté la présence d'une valve d'arrêt, d'une soupape de sûreté, ainsi qu'un conduit d'évacuation abouché à la soupape afin d'évacuer l'eau vers le plancher en cas de déversement.



Avertissement

Lors de notre inspection, nous avons noté que la cuvette de sécurité sous le chauffe-eau n'est pas relié à un conduit de drainage. Nous vous recommandons de relier la cuvette de sûreté à un conduit de drainage le plus près. Ainsi, vous préviendrez tout dégât éventuel en cas de déversement.



ÉLECTRICITÉ

Alimentation principale

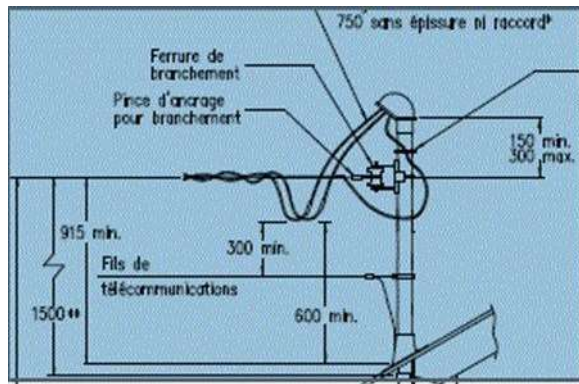
V P/V N/V N/A Alimentation aérienne par la cour latérale

Constatations



Défaut à corriger

Lors de notre inspection, nous avons noté que la distance entre les fils conducteurs et le toit et entre le toit et la boucle d'égouttement ne respecte pas le dégagement minimum. La distance minimale entre le toit et les fils conducteurs est de 915 mm et le dégagement minimale entre la boucle d'égouttement et le toit est de 600 mm. Nous vous conseillons de faire appel à un maître électricien pour procéder aux correctifs.



Interrupteur principal

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

Énoncés généraux

Il n'est pas sécuritaire pour les personnes et les biens qu'un panneau principal à fusibles ou à disjoncteurs soit installé à l'extérieur ou dans un endroit non chauffé. La température de l'air ambiant en période froide pourrait influencer la température de déclenchement du dispositif de protection lors d'une surchauffe dans le circuit de dérivation. Le panneau électrique ne doit pas être situé dans un placard, une salle de bain, un mur mitoyen ou une cage d'escalier. L'accès au panneau électrique doit être dégagé en tout temps (3 pieds libre devant).

Constatations



Information

Il y a un coffret de branchement principal de 200 ampères (indiqué sur le disjoncteur). Celui-ci nous apparaît être en bonne condition. Il est situé au dessus du panneau de distribution principal au sous-sol.



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 au sous-sol.



Panneau de distribution principal

V P/V N/V N/A Panneau à disjoncteurs à 40 circuits (2 circuits de disponibles)
Localisé au sous-sol

Constatations



Information

Nous avons procédé à l'ouverture du panneau de distribution principal, nous y avons vérifié la condition des câbles de dérivation ainsi que leur compatibilité avec les disjoncteurs. Aucune anomalie n'a été décelée.



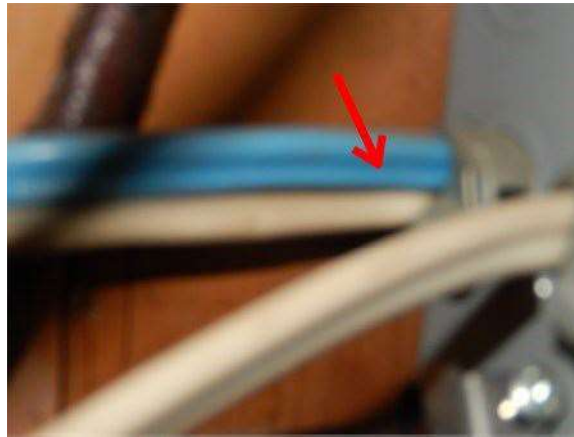
Défaut à corriger

Nous avons noté qu'il manquait une vis sur le couvert du panneau électrique. Il est recommandé que toutes les vis soient présentes afin de tenir le couvert adéquatement.



Défaut à corriger

Nous avons noté qu'un serre-fils servait pour deux circuits, ce qui est non conforme à la réglementation. Nous recommandons de faire corriger cette situation par un maître électricien.



Information

Nous avons noté l'absence de disjoncteurs anti-arcs afin de protéger les circuits électriques des chambres, ce qui était d'usage lorsque la résidence a été construite. Cette composante n'est pas requise, mais elle est recommandée.

Panneau de distribution secondaire

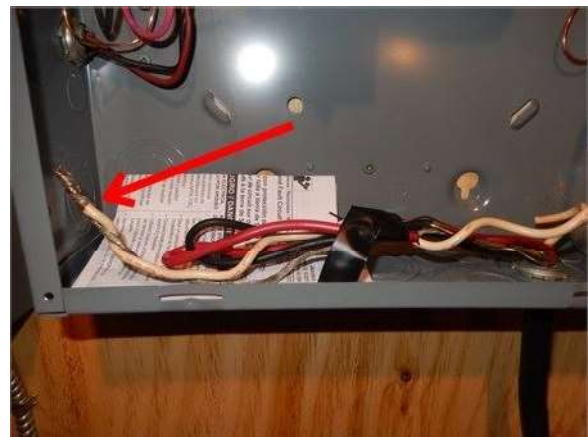
V P/V N/V N/A Panneau à disjoncteurs à 12 circuits (2 circuits de disponibles)
Localisé au sous-sol

Constatations



Défaut à corriger

Lors de notre inspection, nous avons noté un fil dans le panneau qui n'était pas relié à un disjoncteur et dont les fils étaient à nu. Ceci pourrait créer un court circuit et n'est pas permis. Nous vous conseillons de faire appel à un maître électricien afin de retirer le fil du panneau.



Les autres fils ne sont pas branchés.

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



Information

Nous n'avons pas noté de déficience aux câbles du circuit de dérivation et la compatibilité à leurs dispositifs de protection respectifs.

Interrupteurs et prises de courant

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

Méthodes d'inspection

Nous vérifions les appareils d'éclairages et les interrupteurs sur un nombre représentatif. Les polarités et les mises à la terre des prises sont aussi vérifiées sur un nombre représentatif.

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 1,5 m 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



Défaut à corriger

Lors de notre inspection nous avons noté une boîte électrique servant de jonction pour lequel il n'y avait pas de couvercle. Pour des raisons de sécurité il faudrait installer un couvercle sur cette boîte.



Défaut à corriger

Lors de notre inspection, nous avons noté des luminaires dans des garde robes qui n'avaient pas de couvercle. Cette situation peut représenter un risque d'incendie. Pour des raisons de sécurité, nous vous

conseillons d'installer des luminaires avec des couvercles à ces endroits.



Danger potentiel

Nous avons noté une prise de courant située à moins de 1,5 mètre d'un appareil de plomberie sur le comptoir de la cuisine. Cette situation représente un risque important pour la sécurité des occupants. De plus, un appareil permettant de multiplier les prises électriques était utilisé. Cette situation peut provoquer une surcharge du circuit électrique ce qui n'est pas sécuritaire. Afin de corriger ce problème, consulter un maître électricien afin d'ajouter une prise supplémentaire sur un circuit distinct.





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 les prises standards situées à l'extérieur par des prises de type détecteur de fuite (DDFT).



Danger potentiel

Lors de notre visite, une prise de type détecteur de fuite (DDFT) située dans une salle de bain n'a pas répondu au test de déviation de courant. Nous vous conseillons de la remplacer ou de faire vérifier les connexions par un électricien compétent.



Unités de chauffage

V P/V NV N/A Convecteurs d'air et 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

Nous avons vérifié les plinthes électriques par échantillonnage à l'aide des thermostats. Les plinthes électriques vérifiées se sont mises en action lors de notre inspection.



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.



CHAUFFAGE**Réservoir d'entreposage du combustible**

V P/V N/V N/A Réservoir intérieur en acier
Localisé 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**Défaut à corriger**

Lors de notre inspection, nous avons été informés que le réservoir à mazout datait plus de 25 ans et n'était plus conforme et donc la compagnie d'assurance ne couvre plus pour les fuites de mazout. De plus, les tuyaux de remplissage sont en PVC ce qui n'est pas conforme. Les tuyaux de remplissage doivent être en fonte. Afin de prévenir des fuites de mazout, et puisque le réservoir ne sert plus, nous vous recommandons de retirer le réservoir de la maison.



Tuyaux de remplissage.



Autre

Constatations

*Défaut à corriger*

Lors de notre inspection, nous avons noté un chauffe piscine fonctionnant à l'huile qui était installé dans le sous-sol. Puisque le chauffe piscine n'est plus fonctionnel, nous vous recommandons de retirer le chauffe piscine afin d'éviter des fuites d'huile et pour éviter des dégâts d'eau possible dans le sous-sol.



CHAUFFAGE D'APPOINT

Appareil de production de chaleur

V P/V N/V N/A Poêle non homologué et foyer au gaz propane

Méthodes d'inspection

Les foyers, les poêles à bois ainsi que leur cheminée sont des appareils spécialisés exclus de notre norme de pratique. La mauvaise installation, les dommages et/ou la détérioration ne peuvent pas être déterminés par un simple examen visuel. Nous vous recommandons d'en vérifier les exigences particulières avant de les utiliser. Pour ce faire, vous pouvez faire appel à un installateur membre de l'Association des professionnels du chauffage à combustion solide avant de faire certifier l'installation par votre assureur. Certaines municipalités ou compagnies d'assurances peuvent avoir des exigences particulières.



Cheminée

V P/V N/V N/A Cheminée en maçonnerie et en boisseaux d'argile

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



Défaut à corriger

Nous avons observé un éclatement de la surface du revêtement de brique sur la cheminée. L'infiltration de l'eau combinée à l'action du gel, lors des cycles de gel et de dégel, provoquent l'effritement de la surface. Les zones affectées se retrouvent principalement aux endroits qui sont moins bien protégés de l'eau de pluie (sur la couverture). Faire appel à un spécialiste en maçonnerie pour effectuer les réparations. Si vous décidez de ne plus utiliser le poêle au bois au sous-sol, nous vous conseillons de condamner la cheminée et faire enlever la partie qui excède la toiture.



Défaut à corriger

Lors de notre inspection, nous avons noté qu'il n'y avait pas de chapeau au dessus de la cheminée. L'eau risque de s'infiltrer dans la cheminée et de causer de la corrosion prématurée. Installer un chapeau au dessus de la cheminée.



CLIMATISATION ET POMPE À CHALEUR

Matériel de refroidissement et de ventilation

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

Constatations



Inspection limitée

En raison de la température extérieure (7°C), nous n'avons pu faire fonctionner les 2 unités pour ne pas les endommager.



Information

Nous avons examiné visuellement les 2 thermopompes de marque Friedrich (1 dans le salon et une dans le passage). Les thermopompes ont été installées il y a environ neuf ans selon le propriétaire. Cependant, seule une inspection par un technicien compétent muni d'un manomètre pourrait nous éclairer sur la condition réelle de l'appareil. Nous vous conseillons de vous munir d'un contrat d'entretien pour ce système. Plusieurs composantes internes doivent être nettoyées régulièrement (condensateurs et évaporateurs) et des ajustements sont à faire à l'occasion.



Information

Nous vous recommandons d'installer un "Tyrap" sur la barrure des sectionneurs afin d'empêcher des enfants d'y avoir accès.



Système de distribution

V P/V NV N/A Unité d'aérotherme mural

Constatations



Information

Lors de notre inspection nous avons vérifié les filtres et ils étaient propres. Nettoyer l'intérieur de l'appareil avec aspirateur et nettoyer les filtres à l'eau sur une base régulière.



Contrôle de température

V P/V N/V N/A Télécommande

Énoncés généraux

*Information*

les unités murales ont été mises en fonction à l'aide d'une télécommande.



Autre

Constatations

*Information*

Nous avons observé l'installation d'une pompe afin d'éliminer l'eau de condensat provenant du condensateur vers l'extérieur. L'installation ne présentait pas de déficience.



INTÉRIEUR

Revêtements de plancher

V P/V N/V N/A Lattes de bois, linoléum et céramique

Méthodes d'inspection

L'inspecteur n'est pas tenu de commenter l'usure normale des prélarats, 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

**Information**

Les revêtements de plancher ne présentent aucune anomalie.

**Information**

Les revêtements de plancher ne présentent aucune anomalie.

Revêtements des murs et plafonds

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

Constatations

*Information*

Nous avons vérifiés les murs et les plafonds aux endroits qui étaient visibles et accessibles. Suite à nos observations sur les revêtements intérieurs, aucun dommage ni trace de moisissure n'a été observée dans le bâtiment.

*Avertissement*

Vu l'âge avancée du bâtiment, certains matériaux, tel que les tuiles de au plafond du sous-sol ou les plafonds de stucco pourraient contenir des fibres d'amiante. Si aucun travaux ne sont effectués, la situation n'est pas problématique. Si vous deviez procéder à l'enlèvement des tuiles, il faudrait songer à en faire l'analyse afin de déterminer s'il contient de l'amiante et de prendre les précautions nécessaires.



Tuiles dans le plafond du sous-sol.



Stucco au plafond dans la salle de bain.



Stucco au plafond dans le passage.

Escalier et garde-corps

V P/V N/V N/A Escalier de bois recouvert de tapis / garde corps en acier

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

Nous n'avons pas noté d'anomalie aux escaliers menant à l'étage lors de notre inspection.



Danger potentiel

Nous avons constaté la présence d'un garde-corps dont la hauteur n'était pas de 36 po. Un garde-corps doit avoir un minimum de 36 po. de hauteur. De plus, l'espace entre les barreaux et supérieur à 4 po. La distance minimale entre les barreaux ne doit pas dépasser 4 po. Cela présente un risque sérieux d'accident. Remplacer ce garde-corps.



Danger potentiel

Nous avons constaté que le garde-corps de la descente de cave est instable et non sécuritaire. Cela présente un risque sérieux d'accident. De plus, l'espace entre les barreaux et supérieur à 4 po. La distance minimale entre les barreaux ne doit pas dépasser 4 po. Cela présente un risque sérieux d'accident.

Remplacer ce garde-corps.



Armoires et comptoirs

V P/V N/V N/A Armoires en bois et comptoir en stratifiés (d'origine)

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. Le dégagement vertical doit être d'au moins 600 mm si protégé ou incombustible et d'au moins 750 mm si non protégé.

Constatations



Information

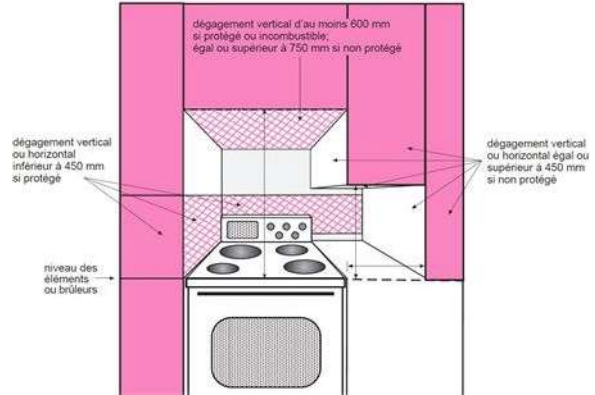
Nous n'avons pas constaté d'anomalie lors de notre inspection visuelle des armoires et des comptoirs lors de l'inspection visuelle.





Avertissement

Il n'y a pas de céramique sur le mur derrière la cuisinière électrique. De plus, le dégagement vertical doit être d'au moins 750 mm si non protégé. Cette situation comporte un risque potentiel d'incendie plus élevé. Nous vous conseillons la pose de céramique derrière la cuisinière afin de diminuer le risque d'incendie.



La distance entre la cuisinière et l'étagère n'est pas réglementaire et comporte des risques d'incendie (minimum de 750 mm.)

Portes intérieures

V P/V N/V N/A Portes à âme vide

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



Information

Nous avons vérifié l'intégrité des portes intérieures ainsi que leur fonctionnement, et ce, sur un nombre représentatif de celles-ci. Aucune anomalie n'y a été décelée.

Autre

Constatations

*Danger potentiel*

Lors de notre inspection, nous avons noté la présence d'un produit ayant l'apparence d'amiante isolant certains fils électrique du conduit d'évacuation de la hotte de la cuisinière au sous-sol. Les produits contenant de l'amiante représentent un risque pour la santé des occupants et doivent être éliminés. Nous recommandons de consulter un spécialiste afin de prendre les précautions nécessaires afin d'enlever ces matériaux.

*Danger potentiel*

Nous n'avons pas relevé la présence de détecteurs de fumée au rez-de-chaussée et au sous-sol. La présence d'un détecteur de fumée sur chaque étage est essentiel dans le but d'assurer la sécurité des occupants. Il est très important de les vérifier régulièrement, et de changer la pile aux changements d'heures à tous les 6 mois. La durée de vie moyenne d'un détecteur de fumée est d'environ 10 ans.

*Défaut à corriger*

Des tuiles de plafond ont été observées dans la salle de bain du sous-sol. Ce type de matériau n'est pas approprié pour une pièce qui peut dégager de l'humidité. L'humidité dégagée dans la pièce pourrait se propager dans la structure du plafond et encourager la formation de moisissures. Nous avons d'ailleurs observé des traces d'eau sur celles-ci. Remplacer les tuiles de plafond par un plafond de placoplâtre.



Danger potentiel

Lors de notre inspection, un détecteur de monoxyde de carbone était présent dans le salon. Nous n'avons cependant pas relevé la présence de détecteur de monoxyde de carbone au sous-sol près du foyer. 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 foyer au gaz ou le fonctionnement des moteurs à essence peut produire du monoxyde de carbone. Pour votre sécurité nous vous suggérons d'installer un détecteur de monoxyde de carbone près du foyer au sous-sol.



Détecteur de monoxyde de carbone dans le salon.

ISOLATION ET VENTILATION

Isolation des combles non finis

V P/V N/V N/A Isolant en vrac (vermiculite) et isolant en matelas de fibre de verre

Méthodes d'inspection



Inspection limitée

Nous avons noté la présence de vermiculite dans l'entretoit. Puisque la vermiculite peut contenir de l'amiante et que l'amiante est dangereuse pour la santé, nous avons inspecté l'entretoit à partir de la trappe pour la santé de l'inspecteur et afin de ne pas contaminer la maison.

Constatations



Information

L'isolation de la toiture est composée de vermiculite et d'une couche de matelas de fibre de verre.



Avertissement

Nous avons observé de l'isolant de vermiculite dans l'entretoit. Nous recommandons l'analyse de celui-ci pour vérifier s'il contient de l'amiante. Nous recommandons de lire le document ci-joint dans le courriel sur le sujet, qui provient de Santé Canada. S'il s'avère après l'analyse, qu'il y a de l'amiante, nous recommandons de consulter une compagnie spécialisée pour obtenir des informations précises sur les

interventions à faire.



Ventilation de la toiture

V P/V N/V N/A Aérateurs de toit seulement

Énoncés généraux

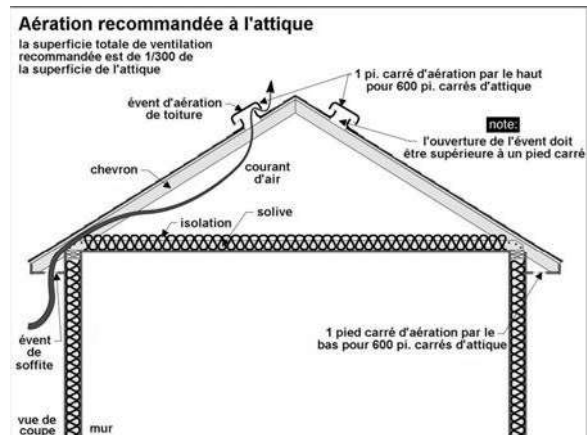
S'il y a accumulation de glace à la base des versants du toit en période froide, l'eau retenue derrière la digue de glace est un risque potentiel d'infiltration d'eau sous les bardeaux d'asphalte du toit. Nous vous recommandons de dégager la glace et de faire vérifier si une ventilation insuffisante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

Constatations



Défaut à corriger

La circulation d'air dans l'entretoit est insuffisante. Les prises d'air sont absentes. Selon nos observations, il semble que les soffites d'aluminium, actuellement en place, aient été appliqués par-dessus le revêtement de bois d'origine. Pour permettre à l'air de circuler, en pénétrant par les soffites, nous recommandons de faire appel à un spécialiste en ventilation afin d'apporter les correctifs nécessaires et ce, avant la réfection du toit de bardeau.





Information

Lors de notre inspection, nous avons noté la présence de 2 maximums sur la couverture.



Défaut à corriger

Nous avons noté que le ventilateur de toiture n'a pas été posé selon les recommandations du fabricant. Pour une meilleure efficacité, la base des "palettes" doit dépasser le faîte de 6 po. Nous recommandons d'ajouter un adaptateur afin d'ajuster le hauteur des maximums.



Avertissement

Il y a un aérateur de type maximum sur chacune des 2 sections de toiture. À compter du moment où les soffites soient dégagés tel que suggérer dans ce rapport, nous recommandons donc de sceller les grilles latérales situées dans les pignons afin de forcer l'air à pénétrer par les soffites afin de maximiser la ventilation de l'entretoit, tel que suggéré par les fabricants de ventilateurs surélevés.



Ventilation du vide sanitaire ou du sous-sol

V P/V N/V N/A Échangeur d'air et fenêtres

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. De plus, nous vous conseillons d'installer un déshumidificateur au sous-sol.

Constatations



Information

Lors de notre inspection, nous avons noté que la ventilation du sous-sol était assurée par l'échangeur d'air.



Système d'échangeur d'air

V P/V N/V N/A Échangeur d'air standard (sans récupération de chaleur)

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



Danger potentiel

Il est déconseillé de placer un échangeur d'air dans un vide sous le toit à cause des risques de condensation et de formation de moisissure dans l'appareil. Les moisissures génèrent des contaminants allergènes importants (spores) affectant la qualité de l'air ambiant dans la résidence. De plus, vue la présence de vermiculite dans l'entretoit, il faudrait prendre les précautions nécessaires en fonction des résultats de l'analyse de la vermiculite et nous vous conseillons de remplacer cet appareil par un autre de type VRC (ventilateur récupérateur de chaleur) convenablement installé au sous-sol, selon les recommandations du fabricant.

Nous avons également noté qu'il y avait une registre de ventilation dans le passage qui était directement relié à un maximum. Cette installation est artisanale et peut provoquer de la condensation dans le maximum et provoquer des moisissures. Faites appel aux services d'un spécialiste en ventilation pour des recommandations à ce sujet.



Le registre est branché directement dans le maximum.



Registre du passage.

Isolation des fondations

V P/V N/V N/A Isolant rigide extrudé et expansé

Méthodes d'inspection

L'inspection de l'isolation du sous-sol et/ou du vide sanitaire se limite aux parties facilement accessibles, sans déplacement d'articles personnels ou de meubles qui empêchent l'accès ou nuisent à la visibilité. Si le mur est recouvert ou si l'espace est trop restreint pour y circuler, il est alors impossible d'y accéder. L'inspection est donc limitée aux sections visibles et accessibles au moment de notre inspection.

Constatations



Danger potentiel

Nous avons noté la présence d'isolant de polystyrène extrudé et expansé (isolant rigide) sans protection ignifuge dans un espace habité de la maison. Ce matériau est combustible et dégage des vapeurs toxiques en cas de feu. Nous recommandons de le recouvrir d'un matériau ignifuge tel un panneau de placoplâtre (gypse firecode).



Défaut à corriger

Nous avons noté que la solive de rive n'était pas isolée. Cette situation peut représenter une perte de chaleur appréciable. Nous vous recommandons d'isoler la solive de rive à l'aide de laine recouverte d'un pare-vapeur bien scellé au pourtour ou à l'aide d'un uréthane giclé.



Ventilateurs de plafond

V P/V NV 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



Information

Le ventilateur de la salle de bain a été mis en marche. Ce dernier fonctionnait normalement.



Hotte de cuisinière

V P/V N/V N/A Combinée à la cuisinière

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



Information

La hotte de cuisinière a été mise en marche. Cette dernière fonctionnait normalement.



Sortie de sècheuse

V P/V N/V N/A Conduit flexible en plastique

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons noté la présence d'un conduit combustible (plastique) servant à l'évacuation de l'air de la sècheuse. Nous vous recommandons de le remplacer par un conduit flexible en acier galvanisé.



CERTIFICAT**ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ**

446, Salaberry
Valleyfield (Québec)

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.



Frank Burns
Inspecteur

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



Inspections FB
321, Bord de l'eau
Ste-Barbe, (Québec) J0S 1P0
Téléphone : 450-377-1958



Ste-Barbe, 30 octobre 2016

No Facture : 2016-125

Madame / Monsieur X 6457, rue
Des Bouleaux
St-Hubert, (Québec)

Cellulaire : 514 555-5555

Facture

N/Réf. : MonsieurX161030

123 des Érables, MaVille

Type d'inspection : Préachat	XXXXX \$
------------------------------	----------

TPS : XXXX \$

TVQ : _____ XXXX \$

TOTAL : XXXXXXX \$

Inspections FB

321, Bord de l'eau, Ste-Barbe (Québec), J0S 1P0