

hp

Habitation Prestige

DÉFINIE PAR LOYAUTÉ & EXPERTISE



PROPRIÉTÉ SITUÉE AU

## RAPPORT DE RÉPERCUSSION PATRIMONIALE

avec rapport sur l'état du bâtiment



PRÉPARÉ POUR

PRÉPARÉ PAR

Richard Oliva  
Habitation Prestige  
2-674, rue Des Sureaux  
Boucherville, Québec  
J4B 0C7  
27 juillet 2022

27 juillet 2022

**Objet: Inspection du**

Cher client,

Vous trouverez ci-joint le rapport d'inspection de la propriété dont vous nous avez confié le mandat. Tel que stipulé dans notre convention de service, l'inspection a été effectuée selon les Normes de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels, selon l'OTPG.

Le rapport comporte plusieurs observations et recommandations faites par l'inspecteur dont il est important que vous preniez connaissance. Certaines de ces recommandations nécessitent des interventions de votre part, qu'il est de votre responsabilité de mettre en action.

Nous vous invitons à nous contacter afin de revoir les détails du rapport ou d'obtenir des clarifications si requises. Il nous fera plaisir de préciser ou de clarifier nos explications aux besoins.

Nous vous remercions pour votre confiance.

Nous vous prions d'agréer nos salutations distinguées.



Richard Oliva  
Technologue en bâtiment, TP 10111  
Habitation Prestige  
2-674, rue Des Sureaux  
Boucherville, Québec  
J4B 0C7  
(514) 742-4663

# TABLE DES MATIÈRES

<b>LETTRÉ D'INTRODUCTION.....</b>	<b>2</b>
<b>CONSIDÉRATIONS IMPORTANTES.....</b>	<b>5</b>
<b>CONVENTIONS ET SYMBOLES.....</b>	<b>6</b>
<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>7</b>
<b>STRUCTURE.....</b>	<b>9</b>
Fondations	
Dalles de béton	
Plafonds et planchers	
Murs porteurs	
Poutres et colonnes	
Structure du toit	
<b>EXTÉRIEUR.....</b>	<b>21</b>
Revêtements extérieurs	
Linteaux et allèges	
Solins et scellants	
Portes permanentes	
Stationnement et trottoirs	
Puits de lumières (margelles)	
Terrasses, balcons et porches	
Marches et balustrades extérieurs	
Avant-toits, fascias et sous-faces	
Aménagements et terrassements extérieurs	
Évacuation des eaux	
<b>TOITURE.....</b>	<b>46</b>
Revêtements de toit	
Gouttières et descente pluviales	
Solins de toit	
Lanterneaux (Puits de lumières)	
Cheminée	
Émergences de toit	
<b>PLOMBERIE.....</b>	<b>53</b>
Valve principale	
Appareils et robinets	
Conduits de distribution	
Conduits d'évacuation et de ventilation	
Drain de plancher	
Dispositif antirefoulement	
Système de chauffe eau	
<b>ÉLECTRICITÉ.....</b>	<b>66</b>
Alimentation principale	
Coffret de branchement principal	
Mise à la terre	
Panneau de distribution	

Câbles et circuits de dérivations	
Interrupteurs et prises de courant	
<b>CHAUFFAGE</b> .....	<b>80</b>
Générateur de chaleur	
Contrôle de la température	
<b>CLIMATISATION ET THERMOPOMPE</b> .....	<b>83</b>
Système de climatisation	
Système de contrôle de la température	
<b>INTÉRIEUR</b> .....	<b>86</b>
Revêtement de finition des murs	
Revêtement de finition des plafonds	
Revêtement de finition des planchers	
Escaliers, marches et balustrades	
Armoires et comptoirs	
Portes et fenêtres	
<b>ISOLATION ET VENTILATION</b> .....	<b>106</b>
Isolation des combles	
Ventilation de la toiture	
Isolation des fondations	
Ventilateurs de plafond	
Hotte de cuisinière	
Sortie de sècheuse	
<b>SÉCURITÉ DES PERSONNES</b> .....	<b>112</b>
Avertisseurs (Incendie - Monoxyde)	
<b>AUTRES ÉLÉMENTS</b> .....	<b>114</b>
Environnements	
Annexes et dépendances	
Autre	
<b>CERTIFICAT</b> .....	<b>125</b>
<b>CONCLUSION</b> .....	<b>126</b>



# CONSIDÉRATIONS IMPORTANTES

L'inspection de votre logement a été effectuée conformément à la norme de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels. Une inspection visuelle a pour but de donner à un client les informations nécessaires à une meilleure connaissance de l'état du logement décrit à la convention de service d'inspection, tel que constaté au moment de l'inspection. De plus, l'inspection du logement consiste à faire un examen visuel de l'état physique des systèmes et des composantes installés, facilement accessibles et prévus à la Norme de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels, et à en faire rapport.

L'inspection du logement effectuée selon la présente Norme est une inspection visuelle et attentive, qui n'est cependant pas techniquement exhaustive. L'inspecteur doit recommander un examen techniquement exhaustif effectué par un spécialiste, lorsqu'un nombre suffisamment élevé d'indices lui permet de conclure à une déficience ou un défaut potentiellement important d'un système ou d'une composante du logement.

L'inspecteur n'a pas l'obligation de soulever tous les défauts mineurs qui ont pu être observés lors de l'inspection, cependant, les déficiences et anomalies visibles qui peuvent avoir une incidence sur la responsabilité du propriétaire et la sécurité des occupants seront mentionnées au rapport.

Il est important que vous preniez connaissance de la norme de pratique et que vous preniez note des limitations de l'inspection. En particulier, l'inspecteur n'a pas à :

11.1 pénétrer dans une partie du bâtiment ou effectuer une opération quelconque qui pourrait causer des dommages au bâtiment ou à une composante, ou qui pourrait faire encourir des risques pour la sécurité de l'inspecteur ou d'autres personnes notamment, marcher sur le toit, pénétrer dans un vide sanitaire ou un comble;

11.2 faire fonctionner un système ou une composante qui est fermé ou qui ne peut pas être actionné sans risque par une commande normale;

11.3 déplacer des articles personnels, des meubles, des matériaux, des carreaux ou des tuiles pour plafonds suspendus, des plantes, de la terre, de la neige, de la glace ou des débris qui empêchent l'accès ou qui nuisent à la visibilité;

11.4 analyser ou émettre une opinion sur la présence ou l'absence de substances dangereuses, notamment des moisissures, micro-organismes ou autres matières cancérigènes ou toxiques, de risques environnementaux ou de contaminants véhiculés par l'air, le sol, le son ou l'eau;

11.5 déterminer la présence ou l'absence d'organismes qui endommagent le bois, de rongeurs, d'insectes ou d'autres bêtes nuisibles.

L'objectif de l'inspection et du présent rapport est de vous fournir un portrait objectif de l'état général du logement et de vous fournir l'information requise afin de vous permettre de prendre une décision éclairée sur l'état de votre logement. Étant donné que nous effectuons une inspection visuelle, nos constats et commentaires ne peuvent être utilisés pour commenter les éléments cachés. Par conséquent, le rapport ne constitue pas une garantie de l'absence de défauts cachés.

Tous les bâtiments auront des défauts qui ne sont pas identifiés dans le rapport d'inspection. Si vous notez de tels éléments, n'hésitez pas à contacter votre inspecteur afin d'obtenir un complément d'information ou des recommandations. Certaines informations peuvent avoir été mentionnées par les intervenants présents lors de l'inspection. L'inspecteur n'a pas à valider ou infirmer les informations et en assurer la véracité.

# CONVENTIONS ET SYMBOLES

Afin de clarifier les indications fournies dans le rapport, la convention suivante a été établie: les orientations utilisées assument que l'observateur est localisé dans la rue et qu'il fait face au bâtiment. Le côté droit du bâtiment est donc situé à sa droite lorsqu'il observe le bâtiment. Veuillez vous référer au schéma pour une meilleure compréhension.



## Symboles utilisés

Votre rapport d'inspection comporte des constats qui sont catégorisés par type et sont identifiés par des symboles afin de faciliter la lecture et la navigation à l'intérieur de celui-ci. Vous trouverez ici-bas une description des symboles utilisés:



La condition soulevée par l'inspecteur mérite une attention particulière et doit être prise en considération par l'acheteur.



La santé et la sécurité des personnes sont mises en cause. Une intervention immédiate est requise.



L'inspecteur met en évidence qu'un correctif doit être apporté ou qu'une intervention est requise afin de prévenir une dégradation de la composante.



L'inspecteur recommande un suivi de la condition afin d'évaluer son évolution dans le temps. Une intervention subséquente pourrait être nécessaire.



L'inspecteur soulève une information d'ordre général concernant la composante décrite.



L'inspecteur est limité dans son travail et n'a pas pu procéder avec l'inspection sur une section donnée.



Une intervention rapide est requise afin de prévenir une dégradation de la composante.



L'inspecteur n'a soulevé aucune déficience significative sur la composante inspectée.



L'inspecteur recommande une expertise exhaustive qui dépasse le cadre de l'inspection visuelle afin d'investiguer plus à fond la situation.

# SOMMAIRE

Nom(s) du requérant(s):  
Date: 11 mars 2022 Heure de l'inspection: 14:30  
Conditions climatiques: Partiellement nuageux Température: 2°C  
Durée de l'inspection: 2½,h  
Intervenants présents: (acheteur); partenaire de l'acheteur; le vendeur; le courtier de l'acheteur; le courtier du vendeur;

## Coordonnée de la propriété

Adresse:  
1947

Année de construction:

## Description du bâtiment inspecté

Le bâtiment est un plain-pied de construction 1947. Les murs de fondation sont en bloc de béton et les revêtements sont de briques et vinyle. Les fenêtres sont en PVC à vitre simple. La propriété est pourvue d'une toiture à versants en bardeaux d'asphalte bitumineux.

Ce bâtiment possède également :

- 1) Une distribution d'eau en cuivre ;
- 2) Un système de chauffage de plinthe et convecteur électrique ;
- 3) Un disjoncteur électrique principal de 60 ampères.

Prenez note qu'après vérifications visuelles de composantes facilement accessibles, nous avons identifié des déficiences pouvant entraîner des modifications et des travaux nécessitant certaines expertises plus approfondies. Certains problèmes sont mentionnés, et ce pour la sécurité des occupants et pour l'intégrité du bâtiment. Les recommandations sont inscrites, à l'intérieur du présent rapport. Nous vous recommandons de faire appel à différents experts sur les constats observés et décrits. Un expert certifié et reconnu pourra évaluer l'étendue des réparations à réaliser ou des modifications, à la juste valeur des coûts de réparation ou de remplacement suggéré.

Il est important de noter que dans le présent rapport les coûts estimés ne sont qu'une approximation, cependant pour plus d'exactitude, un entrepreneur général et licencié sera en mesure de les préciser.

## CONCLUSION ET OBSERVATIONS :

Après l'analyse des réglementations de la municipalité de Longueuil qui suivent :

## CAS D'APPLICATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION D'IMMEUBLES

Une demande d'autorisation de démolition doit être remplie pour les bâtiments appartenant à l'une des catégories suivantes :

- Un immeuble patrimonial ;
- Un bâtiment principal possédant une valeur patrimoniale potentielle inscrit sur la liste jointe en annexe I ;
- Un bâtiment principal construit avant 1940 ;
- Un bâtiment principal, comprenant entre 1 et 3 logements, situé dans un quartier ancien identifié sur la carte jointe en annexe II.

Nous avons analysé le bâtiment en question, son architecture qui date de 1947, ainsi que sa représentativité d'un

courant architectural particulier, et sa contribution notable à l'histoire locale. La résidence visée est située dans un quartier résidentiel. Il y a plusieurs typologies différentes sur la rue Neilsen, mais la majorité des constructions sont des unifamiliales de structure isolée. Le bâtiment en question est situé dans un quartier ancien, par contre sa contribution à l'histoire locale est faible et aucune information notoire sur l'historique de la propriété n'a pu être identifiée. Cet immeuble est un plain-pied urbain et courant des années 1940.

Le degré d'authenticité et d'intégrité de la propriété n'est pas significatif, car la maison unifamiliale domestique commune, recouverte d'un toit en pente à deux versants, dont le faite est parallèle à la rue. Le revêtement de brique est également à remplacer.

L'immeuble ne présente pas de caractéristiques patrimoniales indispensables à la cohérence du lieu ou de la rue. Selon le certificat de localisation effectué en 2003, à l'alinéa 12 — Loi sur les biens culturels (B-4, L.R.Q, 1979, art. 28, il n'y a aucune inscription à l'index en date des recherches. Nous avons également effectué une recherche dans le répertoire du patrimoine culturel du Québec, et nous n'avons trouvé aucune inscription.

En conclusion, nous sommes d'avis que d'après l'architecture du bâtiment, et malgré son historique, qu'il ne fait pas partie de la liste patrimoniale potentielle en annexe I, de plus il a été construit en 1947, donc après l'année 1940, par contre il est identifié sur la carte dans le quartier ancien en annexe II.

D'après l'inspection du bâtiment, nous avons observé beaucoup de problèmes, de réparations et d'entretien sur la majeure partie de tous les éléments du bâtiment, allant de la structure, les éléments électriques, la plomberie, l'extérieur, l'intérieur, les moisissures, etc.

Les coûts de réparation ou de remplacement relié à l'ensemble des problèmes s'élèvent approximativement à 323 800 \$ +tx, de plus, et l'évaluation municipale est de 218 800 \$.

Nous sommes d'avis, d'après nos analyses, qu'il serait plus avantageux de démolir le bâtiment en totalité et d'en reconstruire un neuf, selon les normes et réglementations de construction en vigueur, par un entrepreneur général licencié.

N. B. Nous suggérons de bâtir, probablement avec un supplément de coût, un duplex ou un triplex de type résidentiel, avec des plans et devis qui seront approuvés par la municipalité, étant donné la pénurie de logements qui sévit depuis les dernières années, dans la région.

## Fondations

Les fondations de la propriété sont faites de blocs de béton. La fondation est recouverte d'un crépi à sa surface.

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 empattement. Il est également impossible pour un inspecteur de diagnostiquer la qualité du drainage des fondations sans un sondage (excavation partielle). Ce travail dépasse la portée d'une inspection visuelle.

### MÉTHODE D'INSPECTION

De l'extérieur, nous avons pu observer la fondation tout autour du bâtiment. Avec le manche d'un tournevis, nous avons frappé légèrement à quelques endroits pour vérifier l'adhérence du crépi (s'il y en a) à la fondation.

De l'intérieur, nous n'avons pas pu examiner la fondation sur l'ensemble de la surface puisque celle-ci est recouverte d'un revêtement. Là où elle est visible, nous vérifions si il y présence de fissures, cambrure, écaillage, cernes d'eau et efflorescence.



### LIMITATION SUR LA FONDATION CACHÉE PAR LA VÉGÉTATION, LA MEMBRANE ET LE DRAIN.

Dans le cadre de notre inspection, il ne nous a pas été possible de vérifier les éléments cachés par la végétation et les éléments enfouis dans le sol, tels la membrane delta, le drain, sa connexion et la fondation elle-même. Ce qui constitue une limitation à notre inspection et donc ne peut cautionner ces éléments.



### CRÉPI ET NEIGE SUR LES MURS DE FONDATION EXTÉRIEURS

Lors de notre inspection, nous n'avons pu évaluer et inspecter les murs de fondation puisque ceux-ci étaient recouverts par un revêtement de finition (crépi) sur tout le pourtour. Nous avons aussi noté que le crépi était endommagé à quelques endroits à la base du sol. De plus, une importante quantité de neige (30 cm à 60 cm) à la base du mur ne nous a pas permis d'observer l'ensemble des murs de fondations.

Le sol, près des fondations, a souvent tendance à se compacter au fil du temps et à dégager la base de la fondation.

Le crépi a une fonction purement esthétique, et pourra être corrigé ou refait à la convenance du propriétaire.



### FISSURES SUR LA FONDATION



Fissures sur la fondation



Fissures sur la fondation



Nous avons noté la présence des fissures sur le mur de fondation à l'extérieur.

La fondation a pour rôle de protéger le bâtiment contre les infiltrations d'eau et offre une assise solide au bâtiment. Elle supporte le poids de la structure du bâtiment.

Une fissure non réparée représente un risque d'infiltration d'eau à l'intérieur du bâtiment et peut s'élargir avec le cycle de gel/dégel. De plus, la présence de l'eau dans des matériaux putrescibles peut favoriser l'apparition de moisissures et de pourritures, nuisibles pour les occupants. De plus, la présence de nombreuses fissures peut être un indice de la présence d'un affaissement de la fondation.

Nous sommes d'avis, étant donné que la fondation est en bloc de béton, que l'infiltration d'eau et les nombreuses fissures laissent présager des mouvements importants de la bâtisse.

Nous recommandons de refaire une fondation, en son grand complet, en béton.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	80,000\$			



Fissures sur la fondation



Fissures sur la fondation



Fissures sur la fondation



Fissures sur la fondation



Fissures sur la fondation



Fissures sur la fondation





## DÉFAUTS SUR LE CRÉPI



Défauts sur le crépi



Défauts sur le crépi

Nous avons noté que le crépi de la fondation est inégal et qu'il comporte des défauts (fissures, manque de crépi, crépi détaché, etc.).

Le crépi a une fonction esthétique et recouvre la fondation afin de lui donner une apparence uniforme et cacher les défauts de la fondation.

Au besoin et selon votre discrétion, nous vous recommandons de contacter un entrepreneur spécialisé afin de procéder aux correctifs sur le crépi de la fondation.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	1,500\$			



Défauts sur le crépi





Défauts sur le crépi



Défauts sur le crépi



Défauts sur le crépi



## ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

La structure des fondations sert de base d'appui principale des planchers, murs extérieurs et de la toiture. Les fondations de béton du bâtiment doivent normalement être sans fissures et/ou bombement (courbure). Celles-ci doivent être appuyées sur une semelle adéquate afin de supporter correctement le bâtiment en relation avec le type de sol présent et qui est enfoui suffisamment profondément pour résister à l'effet de gel en saisons froides.

Un imperméabilisant ou une membrane d'étanchéité, ainsi qu'un système de drainage fonctionnel, devrait être présent sur la partie extérieure sous le niveau du sol, afin de protéger les fondations des infiltrations d'eau ou d'humidité excessive.

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 empattement. Il est également impossible pour un inspecteur de diagnostiquer la qualité du drainage des fondations sans un sondage (excavation partielle). Ce travail dépasse la portée d'une inspection visuelle.

La durée de vie utile d'un drain de fondation est limitée (entre 25 et 30 ans en moyenne) et dépend d'une série de facteurs impossibles à évaluer lors d'une inspection visuelle (nature du sol, niveau de la nappe d'eau souterraine, etc.). Seul un examen approfondi peut nous confirmer 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 du bâtiment peut convenir pour un projet de transformation ou pour un projet de rénovation. Une évaluation distincte sera nécessaire pour confirmer cette option.

## Dalles de béton

Le bâtiment comporte une dalle de béton au sous-sol.



### DALLE DE BÉTON NON VISIBLE SUR UNE GRANDE PARTIE

Lors de notre inspection, nous n'avons pu évaluer et inspecter une section représentant environ 90 % de la dalle de béton du sous-sol puisque celle-ci était recouverte par un revêtement de sol (tapis et plancher flottant) ou d'objets. Seules les parties situées dans la salle de l'atelier (au sous-sol) étaient visibles.

Des dommages peuvent exister sur ces éléments que seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence.



### TACHES S'APPARENTANT À DE L'EFFLORESCENCE SUR LA DALLE DE BÉTON



Taches s'apparentant à de l'efflorescence sur la dalle de béton



Taches s'apparentant à de l'efflorescence sur la dalle de béton

Lors de notre inspection, nous avons noté la présence de traces blanchâtre s'apparentant à de l'efflorescence sur la dalle de béton.

La dalle de béton agit comme revêtement de sol et protège l'intérieur du bâtiment contre l'humidité provenant de la terre. L'efflorescence, quant à elle, est une poudre blanche, généralement granuleuse, composée de sels minéraux généralement contenus dans le béton ou le mortier. Ces sels sont d'abord dissous lorsque de l'eau traverse le matériau, puis montent à sa surface sous forme de dépôts blancs quand cette eau s'évapore.

En soi, l'efflorescence qui se produit en surface constitue surtout un problème esthétique qui tache les matériaux. Sa présence indique cependant un excès d'humidité dans le matériau affecté ; une telle anomalie doit être examinée, afin de déterminer la source de l'infiltration d'eau, d'éviter des dommages structuraux ou la formation de moisissures qui peuvent nuire à la santé des occupants.

Nous recommandons de contacter un entrepreneur spécialisé de vérifier le drainage et la dalle de béton et de refaire ces composantes en même temps que la fondation

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	15,000\$			

## Plafonds et planchers

La structure du plancher est faite en bois d'oeuvre.

Lorsque visible, nous vérifions les composantes structurales des planchers (solives ou poutrelles) et s'assurons que ceux-ci ne soient pas sectionnées, tordues, fissurées, percées, pourries ou affaissées. Nous veillons à ce que les appuis soient solidement fixés aux poutres ou sur la lisse d'assise au-dessus de la fondation. Au RDC, nous portons attention aux vallonements des planchers et vérifions si ceux-ci grincent ou craquent.



### REVÊTEMENT SUR LA STRUCTURE DES PLANCHERS ET DES PLAFONDS

Lors de notre inspection, il ne nous a pas été possible d'inspecter et vérifier l'ensemble de la structure des planchers et des plafonds. En effet, la structure (solive, support de plancher, solive de rive, etc.) est cachée par le revêtement de gypse et les tuiles de plafonds, et nous ne sommes pas en mesure de vérifier l'intégrité des éléments qui sont cachés.



### SOLIVE DE RIVES CERNÉES PAR L'EAU



Solive de rives cernées par l'eau



Solive de rives cernées par l'eau

Nous avons noté qu'à certains endroits, au sous-sol, les solives présentaient des cernes d'eau.

Les solives de planchers offrent de la rigidité au plancher et assurent sa solidité et sa rigidité. Elles doivent généralement être isolées du béton de la fondation afin d'éviter que l'humidité présente dans le béton, ne migrent pas vers les solives par effet de capillarité.

Les solives humides risquent de se détériorer et de pourrir. En conséquence, elles peuvent affaiblir la structure du plancher, offrir une rigidité moins importante et occasionner l'affaissement du plancher. Cette faiblesse peut aussi occasionner des bris au revêtement du plancher et occasionner des coûts pour le propriétaire.

Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur licencié afin d'évaluer les correctifs requis et les coûts qui y sont rattachés.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)



### Estimation des travaux correctifs:

Immédiatement	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	11,500\$			



Solive de rives cernées par l'eau



Solive de rives cernées par l'eau

## Murs porteurs

Les murs porteurs du bâtiment sont en bois d'oeuvre. La structure n'était cependant pas visible puisqu'elle était en majorité recouverte d'un revêtement de finition.



### **LIMITATION — PRÉSENCE D'UN REVÊTEMENT SUR LES MURS PORTEURS**

Lors de notre inspection, il ne nous a pas été possible d'inspecter et vérifier la structure des murs porteurs. En effet, les murs porteurs sont recouverts d'un revêtement de gypse et nous ne sommes pas en mesure de vérifier l'intégrité des éléments qui sont cachés.

Les murs porteurs supportent la charge des éléments structuraux qui s'appuie sur eux.



## ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

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. Contacter un entrepreneur spécialiste licencié 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.

### Poutres et colonnes

Les poutres structurales du bâtiment sont faites de bois massif. Il ne nous a pas été possible d'observer tous les poutres et les colonnes du bâtiment car ces dernières sont recouvertes d'un revêtement de finition.



### REVÊTEMENT DE FINITION CACHANT LES POUTRES ET LES COLONNES

Lors de notre inspection, il ne nous a pas été possible d'inspecter et vérifier la structure des poutres et des colonnes, car ces dernières sont recouvertes d'un revêtement de finition. De plus, il ne nous a pas été possible d'inspecter la jonction entre la poutre et le béton de la fondation, car celle-ci n'était pas visible.

Nous ne sommes pas, par conséquent, en mesure de vérifier l'intégrité de ces éléments qui sont cachés.

Si des dommages existent sur ces éléments, seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence. Nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir la Déclaration du vendeur et de vous assurer de la condition des éléments non inspectés auprès de ces derniers.



### BÂTIMENT ÂGÉ



Poutre de bois massif



Poutre de bois massif

Dans le cadre de notre inspection, nous n'avons décelé aucun signe d'irrégularité, de flexion anormale ou de déformation visible sur les poutres et les colonnes.

Notez que dans les bâtiments âgés, les planchers et la structure ne sont généralement pas parfaitement droit et à niveau.

L'inspecteur vérifiera qu'il ne comporte pas de déformation majeure ou de problème significatif.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	15,000\$			



Poutre de bois massif

## Structure du toit

Le bâtiment comprend un toit à plusieurs versants.

### MÉTHODE D'INSPECTION

Compte-tenu qu'aucune trappe n'est aménagée à l'intérieur du bâtiment, la structure du toit a par conséquent été évaluée de l'extérieur.



### AUCUNE TRAPPE D'ACCÈS AMÉNAGÉE

Il ne nous a pas été possible de visiter le comble, car aucune trappe d'accès n'est aménagée.

Notre inspection est par conséquent limitée.



### ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

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 faibles pentes et les toits plats régulièrement. Certains bâtiments, qui sont âgés ou qui n'ont pas été construits selon les règles de calculs 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.

Lors du remplacement du revêtement de toiture (bardeaux d'asphalte, membrane, métallique, etc.), nous recommandons de vérifier l'état du support de couverture (pontage), surtout les débords de toit, et de remplacer les parties trop endommagées le cas échéant.



## Revêtements extérieurs

Toutes les façades du bâtiment sont recouvertes d'un revêtement de brique.

### MÉTHODE 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.

Nous avons effectué une inspection visuelle des composantes extérieures sur les quatre(4) faces du bâtiment, à partir du niveau du sol.



### REVÊTEMENT EXTÉRIEUR INSPECTÉ À PARTIR DU NIVEAU DU SOL

L'inspecteur ne scrute pas l'ensemble des surfaces du revêtement. Il est par conséquent possible que certains défauts n'aient pu être observés à partir du sol, ou que ces derniers ne soient pas visibles compte tenu de l'angle d'observation.

Notre inspection du revêtement est par conséquent limitée.



### EFFLORESCENCE SUR LE MUR DE MAÇONNERIE



Efflorescence sur le mur de maçonnerie



Efflorescence sur le mur de maçonnerie

Lors de l'inspection du mur de maçonnerie, nous avons noté la présence de taches d'efflorescence, sur le revêtement de brique.

L'efflorescence est un phénomène provoqué par une accumulation d'eau dans le revêtement. Les sels minéraux solubles, contenus dans l'eau, migrent vers la surface extérieure. Une fois évaporée, l'eau laisse sur son passage un dépôt de sel, créant ainsi des taches blanchâtres.

Cette situation peut résulter d'une forte concentration d'humidité, derrière le parement de brique. Le problème d'étanchéité des joints de mortier des tablettes de fenêtre (allèges) pourrait être à considérer comme une source potentielle du problème.

Nous vous recommandons d'effectuer une analyse plus poussée, afin d'identifier l'origine exacte de cette efflorescence. Un maçon devrait être contacté pour évaluer et corriger la situation.



Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	3,000\$			



## FISSURES ET OUVERTURE DANS LE MORTIER



Fissures et ouverture dans le mortier



Fissures et ouverture dans le mortier

Nous avons observé des fissures et ouvertures dans le mortier du mur de brique.

Les revêtements contribuent à la protection de la structure des murs contre les intempéries ; l'eau, le vent, la pollution de l'air et le soleil. Maintenir le revêtement en bonne condition préviendra la détérioration des composantes internes des murs et l'intrusion de petits animaux nuisibles.

Ceci représente un risque d'infiltration d'eau et de dommage aux composantes internes ainsi que l'apparition de moisissures nocives pour les occupants.

Consultez un maçon pour repérer toutes les fissures présentes, identifier l'origine de ces fissures et suivre les recommandations de l'expert.

Priorité des travaux: Immédiate

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
17,000\$				



Fissures et ouverture dans le mortier



Fissures et ouverture dans le mortier



Fissures et ouverture dans le mortier





Fissures et ouverture dans le mortier



Fissures et ouverture dans le mortier



Fissures et ouverture dans le mortier



Fissures et ouverture dans le mortier



Fissures et ouverture dans le mortier



Fissures et ouverture dans le mortier





Fissures et ouverture dans le mortier

## Linteaux et allèges

Le bâtiment comporte des allèges de béton à la base des fenêtres. Les linteaux des portes et des fenêtres du bâtiment sont en acier.



### FISSURE AU JOINT DE L'ALLÈGE JOINTOYÉE



Fissure au joint de l'allège jointoyée



Fissure au joint de l'allège jointoyée

Nous avons noté que le joint entre les deux sections d'allèges est fissuré.

L'allège jointoyée est un élément de maçonnerie situé au bas de la fenêtre, qui permet d'éloigner l'eau du cadre et de l'ossature de celle-ci. Le joint, situé entre les deux sections d'allèges, permet de maintenir les allèges ensemble et bloque le passage de l'eau entre les deux composantes.

Dans sa condition actuelle, le joint n'offre pas de protection contre les infiltrations d'eau et peut permettre le passage de l'eau derrière la maçonnerie et être la cause de la détérioration de l'ossature et même l'apparition de pourriture ou de moisissure.

Nous vous recommandons de faire réparer le joint de l'allège par un entrepreneur qualifié et licencié.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	1,350\$			



## LINTEAUX DES FENÊTRES ROUILLÉS



Linteau rouillé



Linteau rouillé

Nous avons observé que les linteaux des fenêtres et des portes sont rouillés et légèrement détaché de la brique (manque de scellant).

Le linteau est un élément structural qui permet de soutenir la charge des matériaux situés au-dessus de celle-ci (ici la brique) et la reporter sur chacun de ses côtés. Le cycle du gel-dégel, jumelé à la corrosion et la rouille provoquée par la présence d'humidité en permanence sur ces pièces, affaiblit le linteau et lui enlève sa capacité de support.

Le parement de brique déposé sur un linteau corrodé qui prend de l'expansion pourrait devenir instable, créer des fissures dans le mortier et créer des ouvertures susceptibles de laisser pénétrer les insectes et petits animaux nuisibles ainsi que l'eau pouvant affecter les composantes structurales du bâtiment et favoriser la prolifération des moisissures nocives pour la santé des occupants.

Nous vous recommandons de sabler les linteaux et de les peindre avec une peinture extérieure prévue pour cet usage.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	500\$			



Linteau rouillé



## ALLÈGE ENDOMMAGÉE



Allège endommagée

Lors de notre inspection, nous avons constaté que des allèges du bâtiment sont endommagées.

Nous vous recommandons de contacter un spécialiste, afin de bien vérifier la situation et de vous donner la meilleure solution.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	1,250\$			

## Solins et scellants

Le revêtement extérieur, les fenêtres, les portes et les autres ouvertures du bâtiment sont scellés avec du scellant synthétique flexible. 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.





## SCELLANT AU POURTOUR DES OUVERTURES À ENTREtenir



Scellant au pourtour des ouvertures à entretenir



Scellant au pourtour des ouvertures à entretenir

Lors de l'inspection, nous avons fait le tour de la propriété et nous avons identifié plusieurs endroits où le scellant est déficient. Ces endroits ne sont pas tous énumérés dans le rapport.

Le calfeutrage autour des ouvertures de la maison (portes, fenêtres, registre de ventilation, etc.) joue un rôle important dans l'étanchéité de celle-ci. Les joints de calfeutrant ont pour fonction de bien colmater les ouvertures pour assurer l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment empêchant l'eau et les petits animaux nuisibles de pénétrer.

Des fuites ou des ouvertures peuvent permettre l'intrusion d'insectes et risquent de provoquer des infiltrations d'eau dans les composantes internes du mur endommageant celles-ci et favorisant la prolifération de moisissures nocives pour la santé des gens.

Notez que la vérification du scellant du bâtiment fait partie des activités d'entretiens réguliers sur un bâtiment et devrait être vérifiée 2 fois par année.

Notez aussi qu'il faut retirer le vieux scellant avec un solvant approprié et rendre les surfaces propres avant de procéder à la pose d'un nouveau scellant.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	3,250\$			





Scellant au pourtour des ouvertures à entretenir



Scellant au pourtour des ouvertures à entretenir



Scellant au pourtour des ouvertures à entretenir



Scellant au pourtour des ouvertures à entretenir



Scellant au pourtour des ouvertures à entretenir



Scellant au pourtour des ouvertures à entretenir





Scellant au pourtour des ouvertures à entretenir



Scellant au pourtour des ouvertures à entretenir



Scellant au pourtour des ouvertures à entretenir



## ENTRETIEN DU SCELLEMENT

Calfeutrer les fenêtres, les sorties et les percements dans l'enveloppe doit se faire en respectant quelques étapes avec rigueur afin que le travail soit efficace et dure aussi longtemps que possible. Un bon calfeutrage utilise des produits scellant professionnels et la pose respecte les spécificités d'application. La suite dépend de l'outillage utilisé, du temps qu'il ne faut pas compter et d'un bon tour de main.

### **Enlever le vieux joint de calfeutrage**

Tout le vieux scellant, sans exception, doit être ôté. Utiliser un outil professionnel qui vient à bout des plus vieux joints, qu'ils soient très secs ou très enfoncés autour du cadre de la fenêtre.

### **Dépoussiérage des joints**

Les parcelles de vieux produits scellant et les poussières sont ensuite évacuées avec une simple brosse, cette opération est très importante, car les poussières restantes empêcheraient, plus tard, le nouveau joint d'adhérer parfaitement à l'espace qui lui est attribué. Ce manque d'adhérence entraînerait rapidement la création de fissures par lesquelles l'air trouverait son chemin, rendant l'opération vaine et inefficace.



### Nettoyage de l'espace de calfeutrage

Les cadres des portes et des fenêtres à calfeutrer, ainsi que toutes surfaces qui vont recevoir le nouveau scellant doivent être nettoyés afin d'éliminer toutes traces de vieux produits. Ceci va optimiser le facteur d'adhérence du nouveau calfeutrage.

### Remplissage des espaces à calfeutrer

Les interstices trop larges prêts à recevoir le produit scellant doivent être comblés ou remplis avec des tiges à alvéoles (backer rods) afin d'ajuster et de contrôler la profondeur des joints conformément aux spécifications techniques des différents produits. Le respect de ces normes, va garantir la densité du produit appliqué tout étant certain qu'il ne coulera pas, au fond de l'espace, entre le cadre de la fenêtre et la brique de parement ou la structure de la maison. En appliquant une couche dense en quantité appropriée, le joint sera étanche autant à l'eau qu'à l'air.

### Application des joints de scellant

Les nouveaux joints de calfeutrage (Sonneborn SP1 ou Mulco) doivent être appliqués à l'aide d'outils professionnels conformément aux spécifications techniques des différents types de scellant utilisés. Selon les marques et les recommandations, certains scellants peuvent être appliqués en toutes saisons. Cela ne signifie pas que l'on puisse calfeutrer par tous les climats, toutes les températures, mais le froid est aujourd'hui beaucoup moins limitant que d'antan.

Source - <https://calfeutrage-elite.com/calfeutrer-fenetre-photos/>

## Portes permanentes

La propriété possède deux portes extérieures en acier avec un coeur en bois.

### MÉTHODE D'INSPECTION

Les portes permanentes extérieures ont été inspectées et opérées afin de confirmer le fonctionnement et la condition des portes et de leurs mécanismes. Nous les ouvrons, s'assurons qu'il n'y a aucun frottement, aucune résistance et aucun jeu d'air.

Nous vérifions les coupe-bises, la quincaillerie (les poignées, les loquets et les pentures).



### JOINT D'ÉTANCHÉITÉ DE LA PORTE EXTÉRIEURE ENDOMMAGÉE



Joint d'étanchéité de la porte extérieure endommagée



Joint d'étanchéité de la porte extérieure endommagée

Nous avons noté que le joint d'étanchéité de la porte extérieure est endommagé.

Le joint d'étanchéité assure la fermeture étanche de la porte et protège la structure du bâtiment et le revêtement de sol intérieur des infiltrations d'eau. Elle minimise aussi les pertes de chaleur en hiver et réduit les infiltrations

d'air froid à l'intérieur du bâtiment.

Afin d'éviter des dommages causés par l'eau et améliorer le rendement énergétique de la maison, nous vous recommandons de procéder au remplacement du joint d'étanchéité par une personne compétente.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	250\$			



## CADRAGE DE LA PORTE CERNÉ



Cadrage de la porte cerné



Cadrage de la porte cerné

Nous avons noté que le cadrage intérieur de la porte comporte des cernes d'eau sur le cadrage.

Le cadrage extérieur de la porte et le scellant appliqué sur son pourtour font partie intégrante du système d'étanchéité de la porte. Ils préviennent les infiltrations d'eau à l'intérieur du bâtiment et protègent la structure interne contre la pourriture et les dommages occasionnés par l'eau et le soleil. Les cernes aperçus peuvent être le signe d'une infiltration d'eau à l'intérieur.

Bien que les vérifications faites avec notre humidimètre se soient révélées négatives, compte tenu de la présence des cernes et des infiltrations soulevées dans la déclaration du vendeur stipulant la présence d'infiltration d'eau au pourtour de la porte, nous vous recommandons de contacter un entrepreneur spécialisé, afin d'identifier la source de l'infiltration et de mettre en place les correctifs requis.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	2,250\$			



Cadrage de la porte cerné



### POIGNÉE DE LA PORTE EST MAL AJUSTÉE



Poignée de la porte est mal ajustée

Lors de l'inspection de la porte à l'arrière, nous avons noté que la poignée de la porte est mal ajustée.

La poignée de la porte permet d'en actionner l'ouverture. C'est une partie importante du système de sécurité du bâtiment.

Nous vous recommandons de consulter une personne habile et compétente afin de procéder à son remplacement.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiatement	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	150\$			



### 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.

En période hivernale, il est recommandé de retirer les moustiquaires des portes et des fenêtres afin d'éviter qu'ils



ne s'endommagent par la glace ou la neige.

## Stationnement et trottoirs

Lors de l'inspection, le stationnement du bâtiment n'était pas visible, nous ne sommes par conséquent pas en mesure de nous prononcer sur la nature de celui-ci.



### ENTRÉE DE STATIONNEMENT ET TROTTOIR CACHÉ PAR LA NEIGE



Entrée de stationnement caché par la neige



Entrée de stationnement caché par la neige

Lors de l'inspection, une couche de neige recouvrait l'entrée de stationnement et les trottoirs. Notre inspection ne peut cautionner leur intégrité, par conséquent notre inspection est limitée.

## Puits de lumières (margelles)

Le bâtiment ne comporte pas de puits de lumière (margelle).



### MARGELLE REQUISE



Margelle requise

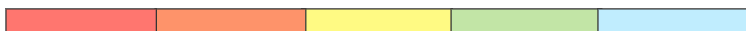


Margelle requise

Les fenêtres du sous-sol sont un endroit stratégique, car l'eau de pluie peut y entrer facilement et abondamment. Pour éviter que l'eau ne s'infilte par les fenêtres du sous-sol, on s'assure d'avoir un dégagement d'au moins 20 cm (8 po) entre le terrain fini à l'extérieur et le dessous de la fenêtre du sous-sol.

Lorsque cette distance ne peut être respectée, une margelle doit être ajoutée afin de dégager le cadrage du sol humide.

Estimation des travaux correctifs:



Immédiatement	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	2,500\$			



Margelle requise



## ÉNONCÉ GÉNÉRAL

Les fenêtres du sous-sol sont un endroit stratégique, car l'eau de pluie peut y entrer facilement et abondamment. Pour éviter que l'eau ne s'infiltré par les fenêtres du sous-sol, on s'assure d'avoir un dégagement d'au moins 20 cm (8 po) entre le terrain fini à l'extérieur et le dessous de la fenêtre du sous-sol.

Lorsque cette distance ne peut être respectée, une margelle doit être ajoutée afin de dégager le cadrage du sol humide.

## Terrasses, balcons et porches

Le bâtiment est pourvu d'une terrasse en bois traité située sur la façade du bâtiment. La structure est faites de solives en bois et d'ancrage en acier.



## SOLIN ET SCELLANT ABSENT LE LONG DE LA TERRASSE ET DU MUR



Solin et scellant absent le long de la terrasse et du mur



Solin et scellant absent le long de la terrasse et du mur

Nous avons noté l'absence de scellant dans le joint entre la terrasse et le mur du bâtiment. À cet endroit, une ouverture d'environ 1/4" permet à l'eau de s'accumuler au-dessus de la lisse fixée au bâtiment.

L'accumulation d'eau peut affecter et dégrader la lisse de la terrasse et favoriser l'apparition de pourriture ou de moisissures.

Nous vous recommandons de faire calfeutrer ou fermer l'ouverture par une personne qualifiée et compétente. Nous vous recommandons aussi de prévoir un entretien régulier du scellant et de prévoir son inspection au moins deux fois par année.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	850\$			

## Marches et balustrades extérieurs

Les escaliers extérieurs sont fait de bois. Les balustrades sont en bois.



## MARCHE DE L'ESCALIER POURRIE



Marche de l'escalier pourrie



Marche de l'escalier pourrie

Nous avons noté que des marches de l'escalier avant sont pourries.



Le cadre et les marches qu'il supporte doivent être sains, afin de permettre un usage sécuritaire.

Nous vous recommandons de faire appel à une personne habile et compétente afin de remplacer la marche détériorée.

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	2,775\$			



## ESCALIER EN BOIS REPOSANT DIRECTEMENT SUR LE SOL



Escalier en bois reposant directement sur le sol

Nous avons observé que l'escalier est en contact direct avec le sol.

Lorsque la structure est trop basse, elle peut entrer en contact direct avec le sol et occasionner le pourrissement du bois.

Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur licencié afin d'isoler l'escalier en bois du sol afin d'éviter que celui-ci ne se détériore.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	1,875\$			



## BALUSTRADES D'ACIER QUI NÉCESSITE UNE PEINTURE DE PROTECTION.



Balustrades d'acier qui nécessite une peinture de protection.



Balustrades d'acier qui nécessite une peinture de protection.

Nous avons noté que la peinture des balustrades en acier du bâtiment est endommagée et écaillée.

En plus d'améliorer l'esthétique, la peinture assure une protection du fer contre les intempéries et la dégradation et la corrosion par l'eau et le soleil.

Une couche de peinture protégera votre investissement.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiatement	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	375\$			

## Avant-toits, fascias et sous-faces

Les avant-toits, fascias et sous-faces du bâtiment sont en tôle. 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.



**AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE**



Aucune déficience observée



Aucune déficience observée

Dans le cadre de notre inspection, nous n'avons décelé aucun indice d'irrégularité aux avant-toits, fascias et sous-faces

Les soffites ne présentent aucun espacement ou détachement qui pourrait laisser pénétrer des animaux nuisibles. Le chevauchement de fascias a été fait de façon à ce que l'eau ne pénètre pas sous ceux-ci.



Aucune déficience observée



Aucune déficience observée



## ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

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 de bloquer la voie 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.

Un soffite extérieur est situé sur la travée sous les queues de chevrons, tandis que le fascia est la bande horizontale exposée à l'extrémité des chevrons. Ces éléments architecturaux aident à protéger l'extérieur de votre maison en empêchant les insectes nuisibles comme les chauves-souris, les oiseaux et les écureuils d'envahir votre grenier.

Si vous vivez dans un secteur avec des vents violents qui entraînent la pluie sous les avant-toits, votre soffite empêche l'eau de pénétrer dans votre maison. S'il n'est pas bien entretenu, c'est un endroit où l'eau doit s'accumuler. Une fois par an, lorsque vous nettoyez et inspectez vos gouttières, c'est le moment d'inspecter votre fascia et votre soffite pour corriger les situations problématiques.



L'aménagement du terrain est en pelouse.



### TERRASSEMENT CACHÉ PAR LA NEIGE



Terrassement caché par la neige



Terrassement caché par la neige

Lors de l'inspection, une importante couche de neige (30 à 90 cm) recouvrait le terrain du bâtiment. Nous ne sommes, par conséquent, pas en mesure de nous prononcer sur cette composante et d'identifier les malfaçons qui pourraient être présentes sous la couche de neige.



Terrassement caché par la neige



## ARBRE À PROXIMITÉ DU BÂTIMENT



Arbre à environ 10" du bâtiment

Nous avons constaté la présence d'un arbre à proximité du bâtiment.

La végétation doit être maintenue loin du bâtiment, afin d'éviter les dommages causés par les branches et les racines. En poussant, les racines des arbres peuvent aspirer l'humidité du sol et ainsi modifier la qualité portante du sol aux abords de la fondation (en asséchant le sol et l'argile) ou créer des pressions latérales qui pourraient endommager la fondation ou occasionner l'apparition de fissures.

Les branches d'arbres peuvent aussi frotter sur le bâtiment et la toiture et les endommager. Finalement, les racines des arbres, lorsqu'ils sont situés près de la fondation, peuvent bloquer le drain français et en affecter la performance et la durée de vie.

Nous vous recommandons d'entretenir régulièrement les arbres et arbustes présents et de faire émonder ou abattre selon l'évolution. Nous vous recommandons aussi de consulter un spécialiste en aménagement paysager afin d'évaluer les options d'aménagements à considérer.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	2,000\$			

## Évacuation des eaux

Le drainage de la propriété se fait naturellement par écoulement des eaux à la surface du terrain.



## PENTE NÉGATIVE DRAINANT VERS LE BÂTIMENT



Accumulation de glace près de la fondation



Accumulation de glace près de la fondation

Lors de notre inspection, nous vérifions les pentes de terrain, les dégagements de certaines composantes du bâtiment par rapport au sol, la végétation qui pourrait être nuisible au bâtiment. L'eau est un ennemi important pour l'intégrité du bâtiment et nous nous assurons que celle-ci soit éloignée vers l'extérieur, pour qu'il n'y ait pas

de risque d'infiltration et de dommages pour les composantes du bâtiment.

Nous avons constaté que les pentes de sol ne favorisaient pas l'écoulement de l'eau loin de la fondation. L'eau doit être éloignée du bâtiment de sorte que la fondation ne soit pas constamment en contact avec l'eau.

Nous vous recommandons de consulter un spécialiste en aménagement paysager afin d'élaborer des stratégies d'aménagement permettant d'éloigner l'eau du bâtiment. Certaines des stratégies à considérer sont entre autres :

- la mise en place d'une tranchée permettant de recueillir l'eau de surface
- la mise en place d'un muret de soutènement
- la mise en place d'un drain

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	12,350\$			



Accumulation de glace près de la fondation



## 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 elle peut être absorbée, sans problème, dans le sol.

L'ensemble des composants, formant les aménagements extérieurs d'une propriété, est soumis aux conditions climatiques, et subies les dommages occasionnés par le gel. La qualité générale du drainage d'un terrain aura une incidence déterminante sur la longévité de ces composants et préviendra les dommages occasionnés par le gel et l'érosion.

L'eau doit être éloignée du bâtiment de sorte que la fondation ne soit pas constamment en contact avec l'eau. Négliger le drainage de l'eau de surface fait en sorte que l'eau s'accumule le long de la fondation. L'eau est une



menace pour la fondation et pour le système de drainage souterrain (drains périmétriques ou drains français).

De plus, une quantité de l'eau, qui se draine le long de la fondation, se vide sous la dalle de béton du plancher du sous-sol, contribuant ainsi à augmenter le taux d'humidité à l'intérieur de l'immeuble. Car l'eau s'imprègne dans le béton (infiltration par capillarité) pour ensuite s'évaporer dans l'air du sous-sol.

Dans certains cas, une mauvaise pente de drainage se crée lorsqu'il y a affaissement du sol le long de la fondation. Ce phénomène d'affaissement du sol se produit lorsque, suite à la construction, la terre utilisée pour le remblai autour de la fondation se tasse et l'eau érode le sol. L'affaissement du terrain est donc une réaction normale et prévisible : après les premières années de la construction, une dénivellation se crée, permettant à l'eau provenant des gouttières et du drainage de la surface de la cour de s'accumuler le long des murs de la fondation. Or, malgré cette menace, les gens négligent souvent cet entretien fondamental de la pente d'écoulement.

Pour prévenir les problèmes importants causés par la présence de l'eau, il faut donc améliorer le contrôle de l'eau de ruissellement.

Certaines des stratégies à considérer sont entre autres :

- la mise en place d'une tranchée permettant de recueillir l'eau de surface
- la mise en place d'un muret de soutènement
- la mise en place d'un drain

# TOITURE

## Revêtements de toit

La toiture est de bardeaux d'asphalte.

### MÉTHODE D'INSPECTION

Le revêtement de toit, la cheminée, et les émergences de toit ont été observés à partir du niveau du sol et par une échelle appuyer sur le pourtour de la toiture.



### TOITURE RECOUVERTE DE NEIGE

Compte tenu d'importante quantité de neige, il ne nous a pas été possible d'inspecter de façon précise le revêtement de toiture.

Compte tenu de l'importante quantité de neige, les émergences de toit n'ont pas pu être observées (événements de plomberie, cheminée, solins, etc.).

Dans l'éventualité où des dommages existeraient sur la toiture, ces derniers devraient être décrits par les propriétaires dans le formulaire de déclaration de vendeur. Nous vous recommandons d'en prendre connaissance ou de vérifier auprès des vendeurs si de tels dommages existent.

À la fonte de la neige, nous vous recommandons de procéder à une inspection de la toiture, des solins et des émergences du toit afin de vous assurer de l'intégrité de ces composantes.



### REVÊTEMENT DE BARDEAUX D'ASPHALTE DÉTÉRIORÉ



Revêtement de bardeaux d'asphalte détérioré

Nous avons noté que le revêtement de bardeaux d'asphalte de la toiture du bâtiment est endommagé et comporte de nombreux bardeaux dont les coins sont relevés.

Le revêtement de bardeaux est fixé au support de la toiture et protège le bâtiment contre les infiltrations d'eau et des intempéries.

Les détériorations et l'usure observées nécessitent le remplacement complet du revêtement. Dans sa condition actuelle, il peut permettre à l'eau de pluie ou à la neige de s'introduire dans le grenier pour ensuite occasionner la détérioration de la structure du toit ou des infiltrations à l'intérieur des aires habitables.

Nous vous recommandons de contacter immédiatement un entrepreneur licencié afin d'évaluer les coûts de remplacement de la toiture.

Priorité des travaux: Immédiate

Estimation des travaux correctifs:

Immédiatement	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
15,350\$				

Le bâtiment est équipé d'un système de gouttières et de descente pluviales en acier.



### DESCENTES PLUVIALES QUI ÉVACUENT TROP PRÈS DE LA FONDATION



Descentes pluviales qui évacuent trop près de la fondation

Descentes pluviales qui évacuent trop près de la fondation

Nous avons noté la présence de descentes pluviales qui évacuent l'eau trop près des fondations.

Les descentes pluviales recueillent l'eau provenant des gouttières du toit et la dirigent à un endroit spécifique. Elles permettent de contrôler l'apport en eau le long de la fondation et réduisent l'humidité présente le long de la fondation.

Lors de forte pluie, l'apport d'eau provenant des descentes pluviales peut être important. Cette importante quantité d'eau amenée à un point spécifique près des fondations peut surcharger le sol et augmenter la quantité d'eau près de la fondation. Ce surplus d'eau peut être la cause d'infiltration d'eau et d'humidité à l'intérieur du bâtiment.

Nous vous recommandons de faire allonger les descentes pluviales afin qu'elles évacuent leurs eaux plus loin du bâtiment.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	375\$			





## DESCENTE PLUVIALE MAL FIXÉE ET ENDOMMAGÉE



Descente pluviale mal fixée et endommagée



Descente pluviale mal fixée et endommagée

Lors de notre inspection, nous avons noté que la descente pluviale était mal fixée et endommagée.

Les gouttières permettent de recueillir l'eau provenant de la toiture pour la diriger de façon contrôlée, vers un endroit approprié et loin des fondations. L'eau recueillie par les gouttières se déverse dans les descentes pluviales qui l'acheminent ensuite vers le sol, loin des fondations, assurant ainsi une meilleure évacuation de l'eau.

Dans sa condition actuelle, la descente de gouttière risque de se détacher.

Nous vous recommandons de faire fixer la gouttière par une personne habile et compétente.



Descente pluviale mal fixée et endommagée



Descente pluviale mal fixée et endommagée



## ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

Il est approprié de faire nettoyer les gouttières au fils 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, la SCHL recommande un dégagement d'environ 1,8 m (6 pieds) de la fondation. Vous trouverez plus d'informations au [www.cmhc-schl.gc.ca](http://www.cmhc-schl.gc.ca).

Dans le même ordre d'idée, il est important de nettoyer régulièrement les gouttières afin de permettre un écoulement fluide de l'eau vers le sol.

Il est en général interdit de relier les descentes de gouttières au drain de fondation d'une résidence. En augmentant le volume d'eau directement acheminé au drain de fondation, on augmente considérablement les risques d'inondation du sous-sol, particulièrement lorsqu'un clapet antiretour raccordé sur le branchement d'égout du bâtiment de la résidence est maintenu fermé lors d'un refoulement de l'égout public.

## Solins de toit

Nous avons noté la présence de solins d'aluminium à la jonction entre le mur et le revêtement de bardeau de la toiture.



## LES SOLINS DE TOIT NE SONT PAS INSPECTÉS A CAUSE DE LA NEIGE

Compte tenu de la neige, les émergences de toit n'ont pas pu être observées (événements de plomberie, cheminée, solins, etc.).

Nous vous recommandons de procéder à une inspection de la toiture, des solins et des émergences du toit afin de vous assurer de l'intégrité de ces composantes.



## SOLINS DU TOIT A VÉRIFIER ET A SCELLER



Solins du toit a vérifier et a sceller



Solins du toit a vérifier et a sceller

Lors de l'inspection de la toiture, nous avons noté que les solins doivent être entretenus et colmatés avec du scellant

Les solins du toit bloquent le passage de l'eau et empêchent celle-ci d'atteindre la structure du toit ou des murs extérieurs. Les scellants doivent être entretenus régulièrement, afin d'assurer l'étanchéité de la composante.

La vérification du scellant et des solins du bâtiment fait partie des activités d'entretiens réguliers sur un bâtiment et devrait être vérifiée 2 fois par année.

Nous vous recommandons de faire les joints de scellant aux endroits manquants et de faire vérifier l'étanchéité des solins par une personne qualifiée et compétente. Notez aussi qu'il est recommandé de retirer le vieux scellant avec un solvant approprié et rendre les surfaces propres avant de procéder à la pose d'un nouveau scellant.

Priorité des travaux: Immédiate

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	1,500\$			





Solins du toit a vérifier et a sceller

## Lanterneaux (Puits de lumières)

Le bâtiment possède un lanterneau sur le toit du bâtiment.



### LIMITATION SUR LES LANTERNEAUX ET LEUR SOLIN



Limitation sur les lanterneaux et leur solin



Limitation sur les lanterneaux et leur solin

Compte tenu de la neige, les lanterneaux et leur solin n'ont pas pu être observés.

Nous vous recommandons de procéder à une inspection des lanterneaux et des solins et de l'intégrité de ces composantes.

## Cheminée

La cheminée du bâtiment est de type préfabriquée en acier galvanisé.



## DÉGAGEMENT DE LA CHEMINÉE NON INSPECTÉ

Lors de l'inspection, il ne nous a pas été possible de vérifier le pourtour de la cheminée et de confirmer le dégagement de celle-ci avec les matériaux sensibles à la chaleur et au feu, car celle-ci était inaccessible dans l'entretout.

Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur spécialisé afin d'inspecter et de confirmer la conformité de la cheminée.

Dans l'intérim, ne pas utiliser la cheminée afin de prévenir les risques de blessures ou d'incendie.

## Émergences de toit

Des ventilateurs de pignons ont été observés aux extrémités du bâtiment.



## LIMITATION D'INSPECTION À CAUSE DE LA NEIGE



Limitation d'inspection à cause de la neige

Compte tenu de la hauteur, de la pente abrupte et d'importante quantité de neige, il ne nous a pas été possible d'accéder de façon sécuritaire au toit.

À la fonte de la neige, nous vous recommandons de procéder à une inspection de la toiture, des solins et des émergences du toit afin de vous assurer de l'intégrité de ces composantes.

# PLOMBERIE

## Valve principale

Le bâtiment est muni d'une entrée d'eau en laiton, située sur le mur extérieur du bâtiment, au sous-sol.

Notez que nous n'avons pas pu confirmer le raccord de la mise à la terre car l'ouverture pratiquée dans le mur ne permet pas de voir le conduit en amont de la valve.



### INSPECTION LIMITÉE DU SYSTÈME DE PLOMBERIE

Dans le cadre de son inspection, l'inspecteur ne vérifie pas les éléments de plomberie ou les systèmes qui sont cachés derrière les revêtements, enfouis, fermés ou hors d'usage. Il n'évalue pas non plus les réseaux privés ou publics d'alimentation et d'évacuation, la qualité ou le système de traitement de l'eau et les fuites possibles des bains ou des douches. Dans le cadre d'une inspection visuelle, la qualité de l'eau n'est pas évaluée et une analyse d'eau devra être effectuée afin de confirmer celle-ci.

L'inspecteur n'évalue pas la pression ou la capacité du système, ni la présence ou l'absence de robinet d'urgence.

L'inspecteur ne manipule pas les valves, 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 afin de prévenir les risques de bris ou de fuite qui pourraient être occasionnés par ces opérations.

Aucune valve ou robinet des appareils ménagers présents ne sera vérifié lors de l'inspection. L'inspection de la plomberie est par conséquent limitée.



### AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE



Aucune déficience apparente

Aucune déficience n'a été notée sur la valve principale d'entrée d'eau.

Tous les occupants de la maison devraient connaître l'emplacement de la valve principale afin de pouvoir l'opérer rapidement en cas d'urgence. En effet, en cas de bris ou de fuite, celle-ci devra être actionnée rapidement afin de limiter les dégâts causés par l'eau.

Notez que dans le cadre de notre inspection, la valve d'entrée d'eau principale n'est pas manipulée afin d'éviter le risque d'occasionner des fuites.

## Appareils et robinets

Le bâtiment comporte les appareils sanitaire usuels pour un bâtiment résidentiel (toilettes, éviers, douche, bains, etc.) et ont été inspecté selon la méthode décrite ici-bas.

### MÉTHODE D'INSPECTION

Dans le cadre de l'inspection, l'inspecteur met à l'essai les chasses d'eau des toilettes, les robinets intérieurs et les robinets des bains et des douches, et ce, par l'entremise de leur robinetterie usuelle.

Les robinets extérieurs sont aussi mis en fonction lorsque la température le permet.



Nous avons actionné les robinets, les chasses d'eau afin de percevoir les variations de l'écoulement d'eau lorsque plusieurs appareils sont activés en même temps. Nous observons l'intérieur des cabinets pour constater toute fuite ou signe de fuite d'eau. Nous vérifions les tuyaux, les jonctions fautives, la ventilation, les valves d'arrêt si présentes.



### INSPECTION LIMITÉE SUR LES ROBINETS DE PLOMBERIE

Lors de l'inspection, les robinets et appareils de plomberie sont mis en opération afin d'en vérifier le bon fonctionnement. Certaines conditions peuvent cependant ne pas être décelables par la simple mise en marche ou peuvent se manifester qu'occasionnellement ou après un certain délai. Notre inspection est par conséquent limitée.

Aussi, les robinets de services où permettant la fermeture des appareils ne sont pas actionnés afin d'éviter les risques de fuites.

Finalement, les bains à remous, spas, sauna et autres appareils similaires ne sont pas mis en fonctions dans le cadre d'une inspection préachat.



### TOILETTE INSTABLE SUR SON SOCLE ET COULE À SA BASE



Toilette instable sur son socle



Toilette instable sur son socle

Nous avons noté que la toilette de la salle de bain est instable et mal fixée à son socle et il coule à sa base.

Les toilettes sont munies de brides d'attache qui permettent de les fixer solidement au sol. La bride permet aussi d'assurer que l'étanchéité entre l'appareil et le sol.

Dans sa condition actuelle, la toilette comporte un risque de fuites. Étant donné que les fuites peuvent rester cachées sous la surface du plancher, elles peuvent provoquer la dégradation et même le pourrissement de la structure du plancher sans que les occupants en aient connaissance.

Nous vous recommandons de consulter un plombier licencié afin de solidifier la toilette et vérifier l'intégrité de la structure du plancher au pourtour de la toilette.

Priorité des travaux: Immédiate

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
500\$				



## REVÊTEMENT DU MUR ENDOMMAGÉ EN BORDURE DE LA DOUCHE



Trace s'apparentant à de la moisissure au pourtour de la douche



Trace s'apparentant à de la moisissure au pourtour de la douche

Lors de l'inspection, nous avons noté la présence de revêtement du mur endommagé en bordure de la douche. Nous avons aussi noté la présence de cernes noirs, nous apparentant à de la moisissure.

Dans les endroits humides comme les salles de bains, les moisissures ont tendance à se reproduire et peuvent être nocives pour la santé des occupants. Les joints d'étanchéité des appareils, particulièrement les douches et les baignoires, doivent être entretenus avec soin afin d'éviter les fuites et les dégâts qui en découlent.

Nous vous recommandons de retirer et remplacer les matériaux endommagés et de nettoyer et décontaminer les surfaces tachées selon les règles de l'art. Assurez-vous d'entretenir les joints d'étanchéité présents sur le pourtour de la douche, afin d'éviter les fuites d'eau.

Priorité des travaux: Immédiate

Estimation des travaux correctifs:

Immédiatement	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
17,000\$				



Trace s'apparentant à de la moisissure au pourtour de la douche



## ROBINET DE L'ÉVIER ET DE LAVABO DÉFECTUEUX



Robinet défectueux



Robinet défectueux

Nous avons noté que le robinet de l'évier et de lavabo étaient défectueux.

Cette installation de plomberie sert à distribuer l'eau potable (chaude et froide) du bâtiment. Cette situation représente un risque de bris des raccords soudés et de fuite d'eau pouvant entraîner des dommages sur les éléments putrescibles localisés à proximité.

Nous vous recommandons de contacter un plombier licencié afin d'apporter les correctifs nécessaires.

Priorité des travaux: Immédiate

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
675\$				





Robinet défectueux



## ROBINET DU BAIN DÉFECTUEUX



Robinet du bain défectueux

Nous avons noté que le robinet du bain était défectueux

Cette installation de plomberie sert à distribuer l'eau potable (chaude et froide) du bâtiment. Cette situation représente un risque de bris des raccords soudés et de fuite d'eau pouvant entraîner des dommages sur les éléments putrescibles localisés à proximité.

Nous vous recommandons de contacter un plombier licencié afin d'apporter les correctifs nécessaires.

Priorité des travaux: Immédiate

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
850\$				



## PRESSION D'EAU FAIBLE



Pression d'eau faible



Pression d'eau faible

Nous avons noté que la pression au robinet de la salle de bain au rez-de-chaussée est faible.

Cette installation de plomberie sert à distribuer l'eau potable (chaude et froide) du bâtiment.

Nous vous recommandons de contacter un plombier licencié afin d'apporter les correctifs nécessaires.



## REVÊTEMENT DE FINITION ENDOMMAGÉ DERRIÈRE LES ROBINETS DE L'ÉVIER



Revêtement de finition endommagé derrière les robinets de l'évier



Revêtement de finition endommagé derrière les robinets de l'évier

Nous avons observé que le revêtement de finition situé derrière les robinets de l'évier et de baignoire de la salle de bain est endommagé.

Les revêtements de murs situés à proximité des robinets sont souvent plus exposés à l'eau et protègent par conséquent la structure des murs des infiltrations. Les ouvertures, particulièrement dans les bâtiments plus âgés, peuvent permettre le passage de la vermine.

Nous vous recommandons de faire fermer la section du mur exposée par une personne habile et compétente.

Priorité des travaux: Immédiate

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme



Revêtement de finition endommagé derrière les robinets de l'évier



## ROBINET EXTÉRIEUR NON PROTÉGÉ CONTRE LE GEL



Robinet extérieur sans protection contre le gel



Robinet extérieur sans protection contre le gel

Lors de notre inspection, nous avons noté que le robinet extérieur du bâtiment n'est pas muni d'une valve de protection contre le gel.

La valve de protection antigel assure le drainage de la conduite de plomberie exposée au gel en hiver et prévient contre les fuites causées par le bris des conduites gelées.

Assurez-vous de bien fermer la valve d'alimentation intérieure des robinets externes avant les premiers gels d'automne afin de prévenir les bris ou les dégâts qui pourraient survenir. Notez que ces valves sont généralement équipées d'une visse de drainage, permettant le drainage de la conduite. Assurez-vous de bien la refermer après avoir drainé les conduites d'eau.

Aussi, afin de favoriser le drainage des robinets extérieurs, il est recommandé de débrancher les boyaux d'arrosage qui y sont reliés avant l'arrivée de l'hiver et du gel.



Priorité des travaux: 885

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	885\$			



## ÉMAIL DE BAIN ENDOMMAGÉ



Émail de l'évier de la salle de bain endommagé



Émail de l'évier de la salle de bain endommagé

Nous avons noté que l'émail du bain de la salle de bain est endommagé.

Le bain permet de contenir l'eau qui s'écoule des robinets et de le diriger vers la conduite d'évacuation. Des chocs importants peuvent endommager la finition de l'évier.

Il est cependant possible de prolonger la durée de vie de l'appareil en appliquant une peinture spécialement conçue à cet effet pour faire des retouches temporaires.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	670\$			

## Conduits de distribution

Le bâtiment est muni de conduits de distribution d'eau en cuivre.



## INSPECTION LIMITÉE - QUALITÉ DE L'EAU

Lors de l'inspection visuelle, 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 produits toxiques tel que le plomb dans les conduites de distribution n'est pas vérifiée dans le cadre de cette inspection et exigera une analyse d'eau.



## CONDUITES DE CUIVRE ÂGÉES



Conduites de cuivre âgées



Conduites de cuivre âgées

La durée de vie des conduites de distribution d'eau est d'environ plus de 50 ans. Il n'est cependant pas possible de prévoir l'apparition de fuites et celles-ci peuvent survenir à tout moment.

Nous vous recommandons de surveiller régulièrement les conduites de distribution d'eau afin de détecter rapidement les premiers signes de fuites.

Notez que compte tenu de l'âge du bâtiment, il est approprié de prévoir le remplacement des conduites de distribution d'eau lors de travaux de rénovation afin de prévenir les risques de dommages par les fuites ou les bris des conduites.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	4,500\$			



## DISPOSITIF ANTI-BÉLIER

Lors de l'inspection, nous n'avons pas noté l'installation de dispositifs mécaniques "antibélier" sur certaines parties du système d'alimentation d'eau. Ces dispositifs peuvent être présents, mais être cachés par la cloison de gypse du mur.

L'eau qui circule dans les conduits de plomberie est chargée d'une quantité d'énergie. Lorsque vous fermez un robinet, l'eau qui est stoppée soudainement provoque une onde de choc. Ce phénomène est nommé "coup de bélier".

Cette onde de choc peut provoquer une pression excessive dans le réseau de distribution d'eau. Cette surpression peut provoquer des bruits ainsi que des dommages aux composantes du réseau. Afin d'éviter ce phénomène, des dispositifs mécaniques "antibélier" sont installés sur le réseau d'alimentation d'eau. (Voir illustration type, information générale).

Depuis peu, les antibéliers "traditionnels" sont remplacés par des modèles de types mécaniques à ressort. Lorsqu'un coup de bélier s'enclenche, la surpression engendrée fait entrer le liquide dans le cylindre et déforme la membrane, atténuant ainsi le coup.

## Conduits d'évacuation et de ventilation

Le bâtiment comporte des conduites d'évacuation des eaux en fonte qui ont été observées au sous-sol.

Le bâtiment est aussi muni de conduits d'évacuation des eaux et de ventilation du système de plomberie en plastique ABS (Acrylonitrile Butadiène Styène).



### CONDUITS D'ÉVACUATION ET DE VENTILATION NON VISIBLES

Tel que mentionné plus haut, notre inspection ne vérifie pas les éléments de plomberie ou les systèmes qui sont dissimulés derrière les revêtements ou enfouis. Notre évaluation se limite donc aux éléments visibles au moment de l'inspection.

L'absence de certains éléments sur les conduites d'évacuations tel que l'absence de siphon de branchement ou l'absence de clapet antiretour peut entraîner des problématiques importantes ou l'apparition d'odeur désagréable. L'inspection de ces éléments cachés est exclue de la présente inspection et une analyse par un expert est requise.



### TUYAU D'ÉVACUATION EN FONTE



Tuyau d'évacuation en fonte à changer



Tuyau d'évacuation en fonte à changer

Nous avons noté que certains des conduits d'évacuation situés au sous-sol datent de l'âge de la construction (1960) et ont donc près de 60 ans.

Autrefois les tuyaux de plomberie étaient faits en acier galvanisé, en fonte ou en plomb selon leur usage. Aujourd'hui ces matériaux ne sont plus recommandés pour des raisons de santé, comme le plomb, ou de durabilité, comme l'acier galvanisé, ou encore de commodité, comme la fonte.

Les pièces de rechange et les raccords sont de plus en plus difficiles à trouver sur le marché et vous devrez prévoir des travaux de rénovation, car ces composantes ont atteint leur espérance de vie utile.

Bien que le système soit toujours opérationnel, compte tenu de l'âge de l'installation, il est fort probable que certaines réparations seront à faire et même de changer tout le système de plomberie.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	12,550\$			





## CONDUITS D'ÉVACUATION CORRODÉS



Tuyau d'évacuation en fonte à changer



Tuyau d'évacuation en fonte à changer

Nous avons observé que les conduits d'évacuation du sous-sol sont corrodés.

Ces conduits servent à évacuer correctement l'eau utilisée vers le système sanitaire.

Nous vous recommandons de faire corriger cette situation par un plombier licencié.



Tuyau d'évacuation en fonte à changer

### Drain de plancher

Nous n'avons pas pu observer le drain de plancher car celui-ci était soit absent, ou caché par le revêtement de sol ou de l'entreposage.



## DRAINS DE PLANCHER ABSENT OU NON VISIBLE

Lors de l'inspection du sous-sol du bâtiment, il ne nous a pas été possible d'inspecter le drain de plancher, car celui-ci était soit absent, ou caché par du revêtement de sol ou de l'entreposage.

Le drain de plancher permet d'évacuer vers le système d'évacuation de la ville, l'eau qui pourrait s'accumuler sur le plancher du sous-sol. Il est généralement muni d'un grillage et d'un siphon munis d'une garde d'eau afin de prévenir des odeurs qui pourraient provenir des conduites d'égouts.

Nous vous recommandons de contacter les propriétaires afin qu'ils vous identifient l'emplacement du drain afin que nous puissions en faire l'inspection. Dans l'éventualité où le bâtiment n'en serait pas équipé, nous vous recommandons de contacter un plombier licencié afin d'en faire l'installation.

## Dispositif antirefoulement

Il ne nous a pas été possible de localiser le dispositif antirefoulement et de son regard de nettoyage, au sous-sol.

## Système de chauffe eau

Le système de chauffe-eau est de type électrique. Il a été manufacturé par Rheem. Le système de chauffe-eau est localisé au sous sol. Aucune cuvette de récupération n'est présente sous le réservoir.

Le système est alimenté par le haut et comporte une soupape de sécurité Température et Pression (TP) et un conduit d'évacuation en plastique dirigé vers sa base.



## ABSENCE DE DRAIN DE PLOMBERIE À PROXIMITÉ DU CHAUFFE-EAU

Lors de l'inspection, nous n'avons pas noté la présence d'un drain de plancher à proximité du chauffe-eau.

En cas de fuite ou de bris du chauffe-eau, des dommages causés par l'eau pourraient survenir. Notez qu'il est possible que le drain soit caché par de l'entreposage, un revêtement ou un faux plancher.

Nous vous recommandons de contacter le propriétaire afin de confirmer la présence d'un drain et, en son absence, de contacter un plombier licencié afin d'en faire installer un.



## ÂGE DU CHAUFFE-EAU NON CONFIRMÉ



Âge du chauffe-eau non confirmé



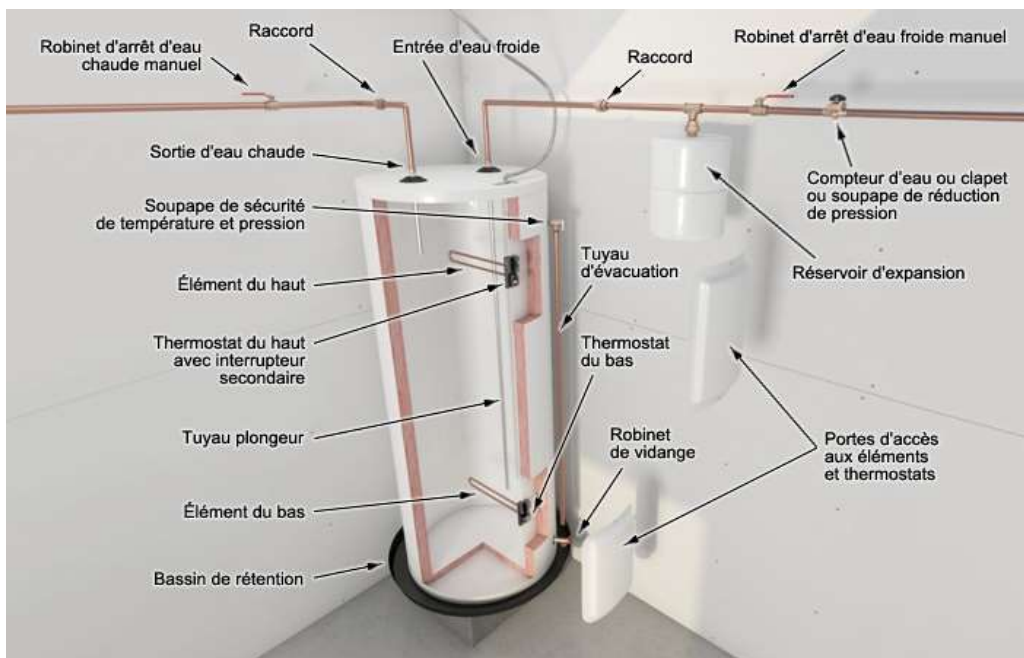
Âge du chauffe-eau non confirmé

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.

Il est important de confirmer avec votre assureur les conditions de votre couverture car l'âge du chauffe-eau

pourrait l'affecter.

Compte tenu que nous n'avons pas pu confirmer la l'âge du chauffe-eau car sa plaque signalétique est cachée, nous vous recommandons de retirer immédiatement l'isolant qui le recouvre afin de pouvoir procéder à la vérification.



Installation type d'un chauffe-eau électrique



## ÉNONCÉS GÉNÉRAUX - CHAUFFE-EAU

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 et les habitudes de consommation des usagers, il pourrait cesser de fonctionner plus tôt et même fuir et occasionner des dommages importants.

Notez que la plupart des assureurs demandent qu'ils soient remplacés après 10 ans afin d'éviter les dégâts. Assurez-vous de vérifier auprès de votre assureur les conditions qui s'appliquent.

Les fabricants recommandent de surélever le chauffe-eau et de l'isoler de la dalle de béton avec des morceaux de bois afin que celui-ci ne soit pas en contact direct avec l'humidité et le froid en provenance de la dalle. En effet, ces derniers peuvent occasionner de la condensation et même de la rouille.

Il est aussi recommandé de vider une fois par année le chauffe-eau afin d'éviter la création de dépôt ou de contaminant à la base de celui-ci. Pour la sécurité des occupants, il est recommandé d'ajuster le thermostat à un maximum de 135 F/57 C.



# ÉLECTRICITÉ

## Alimentation principale

L'alimentation principale du bâtiment est de type « aérienne » et s'effectue par l'entremise d'un mat localisé sur la façade du bâtiment. La boucle d'égouttement des connecteurs est présente. La mise à la terre est présente.

Le compteur est de type électronique (intelligent).



### INSPECTION LIMITÉE

Dans le cadre de son inspection, l'inspecteur ne vérifie pas les éléments électriques, boîtiers et câblages qui sont cachés derrière les revêtements ou enfouis. 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.

Aussi, les systèmes à bas voltage, le câblage téléphonique ou de télévision, les systèmes d'interphone et les systèmes d'alarme, les systèmes électriques extérieurs des piscines et des cabanons, ne sont pas vérifiés dans le cadre de notre inspection.

L'inspection du système électrique est par conséquent limitée.

Si des dommages existent sur ces éléments, seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence. Nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir la Déclaration du vendeur et de vous assurer de la condition des éléments non inspectés auprès de ces derniers.



### AUCUNE ANOMALIE OBSERVÉE



Compteur électrique "intelligent"



Alimentation aérienne

Aucun dommage ou anomalie n'ont été observé sur le mat et les installations de branchement électrique.

## Coffret de branchement principal

Le coffret de branchement est intégré à même le panneau de distribution (Type combiné).



### COFFRET DE BRANCHEMENT NON INSPECTÉ

Le coffret de branchement . cette élément n a pas put être inspecté car elle ne fait pas parti de notre mandat

## Mise à la terre

Nous n'avons pu vérifier la présence de la mise à la terre sur la conduite d'eau car l'ouverture ne permet pas de vérifier sa présence.



### MISE À LA TERRE NON VISIBLE



Mise à la terre non visible

Lors de notre inspection, nous n'avons pas pu vérifier la présence du branchement de la mise à la terre du système d'alimentation électrique du bâtiment.

La mise à la terre assure une fonction de sécurité par rapport aux risques d'électrocution en cas de défaut d'isolement. Elle établit un contact permanent entre la masse terrestre et la masse métallique d'un outil, d'un appareil ou d'une installation électrique. Associée à un disjoncteur différentiel, cette connexion évacue dans le sol les fuites accidentelles de courant et coupe le secteur en cas d'anomalie. Elle protège par conséquent les usagers contre les électrocutions et les électrifications accidentelles.

Bien que des indices nous portent à croire, que la prise de terre est bien en place, nous ne pouvons l'inspecter visuellement et confirmer sa condition. Cette situation constitue une limitation de notre mandat d'inspection. L'absence d'une mise à la terre ou une malfaçon de son installation pourrait représenter un risque d'électrocution ou d'incendie, selon les circonstances.

Nous vous recommandons de faire dégager une section de cloison par une personne habile et compétente afin de permettre à un maître électricien de confirmer ou infirmer sa présence et de procéder à son installation le cas échéant.

## Panneau de distribution

Le coffret de branchement est intégré à même le panneau de distribution (Type combiné). Il est muni d'un dispositif de protection disjoncteur dont la capacité du disjoncteur principal est de 60 Ampères (120-240V).

La protection des circuits de dérivation se fait par des disjoncteurs sur chacune des dérivations.

### MÉTHODE D'INSPECTION

Dans le cadre de notre inspection, nous procédons à l'ouverture du panneau afin de procéder à son inspection.

Lorsqu'elle est présente, la section «coffret de branchement» du panneau de distribution (section du haut) n'est pas ouverte.

Notre inspection consiste principalement à vérifier le raccord des dérivations aux différents disjoncteurs, confirmer la compatibilité des câblages avec l'intensité des disjoncteurs auxquels ils sont raccordés, vérifier la présence de dommages, d'infiltrations ou toutes autres déficiences apparentes.



## OUVERTURES NON SCÉLLÉES DU PANNEAU DE DISTRIBUTION



Ouvertures non scellées dans le panneau de distribution

Nous avons noté l'absence de la plaque de protection du panneau de distribution électrique.

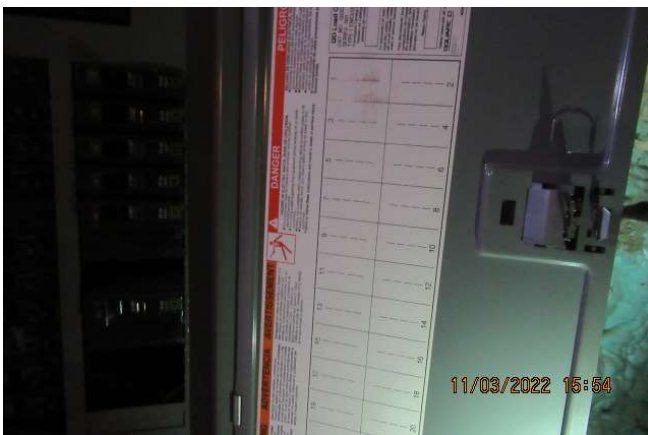
Le panneau électrique et les disjoncteurs qu'il contient constituent le noeud central de distribution et de protection de l'installation électrique pour desservir les appareils du bâtiment.

Dans leur condition actuelle, les panneaux ouverts de la sorte peuvent permettre l'introduction d'objets, de vermine ou de doigts à l'intérieur du panneau et constituent un risque de bris, d'électrification et d'électrocution ou même d'incendie.

Nous vous recommandons de faire appel à un maître électricien afin de corriger immédiatement la situation.



## FICHE D'ASSIGNATION DES DISJONCTEURS ABSENTE OU INCOMPLÈTE



Fiche d'assignation des disjoncteurs absente ou incomplète

Lors de l'inspection du panneau électrique, nous avons noté que celui-ci ne comportait pas de fiche d'assignation des disjoncteurs.

La fiche d'assignation permet d'identifier rapidement les circuits de dérivations assignés à chacun des disjoncteurs du panneau électrique.

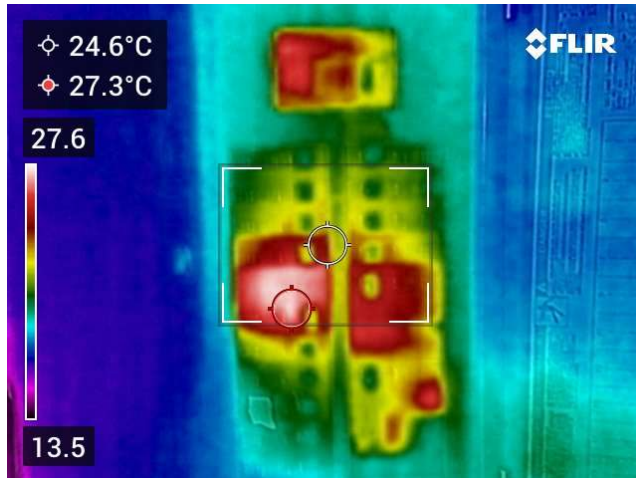
En l'absence d'une fiche détaillée, les délais d'interventions pour couper l'alimentation électrique peuvent être prolongés et mettre en danger la sécurité des occupants.

Nous vous recommandons de mettre à jour immédiatement la fiche d'assignation des disjoncteurs du panneau électrique.





## DISJONCTEUR PARTAGÉ QUI SURCHAUFFE SUR LE PANNEAU DE DISTRIBUTION



Disjoncteur partagé qui surchauffe sur le panneau de distribution



Disjoncteur partagé qui surchauffe sur le panneau de distribution

Nous avons constaté dans le panneau de distribution, des disjoncteurs surchauffait avec l'analyse à l'appareil thermographie.

Les disjoncteurs du panneau électrique permettent de protéger les circuits de dérivation contre les surtensions et de couper le courant lorsque requis. .

Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation immédiatement par un maître-électricien.



## DISJONCTEUR DE FAIBLE CAPACITÉ POUR UNE MAISON UNIFAMILIALE



Disjoncteur de faible capacité pour une maison unifamiliale

Nous avons observé que le panneau de distribution est équipé d'un disjoncteur principal de 60A.

La demande en électricité des ménages traditionnels ne cesse d'augmenter. Il est maintenant commun de retrouver un disjoncteur principal de 200A pour les maisons unifamiliales (cottages, bungalow). Un disjoncteur moins puissant peut limiter l'installations de nouveaux appareils (Spas, sauna, piscine, voiture électriques, etc.) et nécessiter l'installation d'un nouveau disjoncteur ou même d'un nouveau panneau.

Des frais supplémentaires pourraient être requis lors de l'installation de certains de ces appareils.

Priorité des travaux: Immédiate



## PANNEAU DE DISTRIBUTION À REMPLACER



Panneau de distribution à remplacer

Nous avons observé que le panneau de distribution à fusibles de 60 ampères ne correspond pas aux besoins d'une famille contemporaine.

De nos jours, il est de mise qu'une habitation unifamiliale individuelle soit desservie par un panneau d'au moins 24 circuits et d'une capacité minimale de 100 ampères. Bien que ce panneau ne comporte pas de déficiences majeures, le simple fait qu'il soit à fusibles et de faible capacité, pourrait constituer un inconvénient de taille, puisqu'elle ne pourra pas accommoder les besoins et habitudes d'une famille d'aujourd'hui.

Nous vous recommandons de faire évaluer les coûts de remplacement du panneau et d'augmentation de la capacité du branchement par un maître électricien.

Priorité des travaux: Immédiate

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
5,275\$				

### Câbles et circuits de dérivations

Nous n'avons pas été en mesure de confirmer la nature du câblage électrique du bâtiment.



## INSPECTION LIMITÉE SUR LES CÂBLAGES CACHÉS

Dans le cadre de son inspection, l'inspecteur ne vérifie pas les éléments électriques, boîtiers et câblages qui sont cachés derrière les revêtements ou enfouis. Aussi, les systèmes à bas voltage, le câblage téléphonique ou de télévision, les systèmes d'interphone et les systèmes d'alarme, les systèmes électriques extérieurs des piscines et des cabanons, ne sont pas vérifiés dans le cadre de notre inspection.

L'inspection du système électrique est par conséquent limitée.



## RACCORDEMENT ÉLECTRIQUE ARTISANALE



Raccordement électrique artisanale



Raccordement électrique artisanale

Nous avons constaté des raccordements dangereux et artisanaux. Tout raccordement électrique doit être effectué par un maître-électricien et selon la réglementation en vigueur.

Cette situation comporte des risques pour la sécurité des occupants et d'incendies.

Nous vous recommandons de faire raccorder cette jonction électrique de façon professionnelle, et ce immédiatement.

Priorité des travaux: Urgente

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
475\$				



Raccordement électrique artisanale





## CÂBLAGES EMMÊLÉS/NON-SUPPORTÉS



Câblages emmêlés/non-supportés



Câblages emmêlés/non-supportés

Nous avons observé une quantité innombrable de câbles de dérivation emmêlés et exposés aux dommages mécaniques.

Tous les câbles électriques doivent être fixés au bâtiment ainsi que les boîtiers de jonction.

Cette situation constitue un risque de bris, court-circuit et pannes, voire même un danger de déclenchement d'incendie.

Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation immédiatement par un maître électricien

### Interrupteurs et prises de courant

Le bâtiment inspecté comporte des interrupteurs et des prises de courant standard avec mise à la terre. Des prises DDFT (Dispositif de Détection de Fuite à la Terre) ont été observées à l'extérieur du bâtiment.

### MÉTHODE D'INSPECTION

Dans le cadre de notre inspection, nous avons procédé à la vérification et à la mise à l'essai de toutes les prises munies d'un dispositif DDFT (Dispositif de Détection de Fuite à la Terre) dans la cuisine, les salles de bain et à l'extérieur.

Nous avons aussi procédé à la vérification des prises de courant, sur un nombre représentatif, afin de valider la polarité des prises, la mise à la terre et leur bon fonctionnement. Nous avons aussi procédé à la vérification du fonctionnement d'un nombre significatif d'interrupteurs et de luminaires (intérieur et extérieur).

La réglementation régissant les normes d'installation des systèmes électriques évolue constamment afin d'augmenter la sécurité des usagers des appareils électriques. De nouvelles normes concernant l'installation de prises de type DDFT et de disjoncteurs anti-arcs sont maintenant en vigueur.

Si vous prévoyez procéder à des modifications sur le bâtiment, des ajouts ou des travaux sur les installations électriques, nous vous recommandons de consulter un maître-électricien afin de vous conformer à la nouvelle réglementation.



## BRANCHEMENT ARTISANAL D'UNE PRISE DE COURANT EXTÉRIEUR SANS DDFT



Branchement artisanal d'une prise de courant extérieur sans DDFT

Nous avons constaté un branchement artisanal d'une prise de courant, sans protection DDFT à l'extérieur.

Les prises de courant extérieures doivent être protégées par un dispositif DDFT. Elles doivent, de plus, être munies d'un couvercle étanche afin de les protéger des intempéries. Ceci est particulièrement important près des piscines là où elles sont exposées aux éclaboussures et à l'humidité. Bien que l'autre extrémité de la rallonge soit branchée au circuit extérieur qui lui est équipé par un dispositif DDFT (donc protégé), elle pourrait accidentellement (et facilement) être débranchée pour ensuite être reliée à l'intérieur à un réceptacle qui n'est pas protégé par un dispositif DDFT.

Les câbles électriques utilisés pour les circuits extérieurs doivent être certifiés pour une utilisation extérieure et être de bon calibre afin d'éviter la surchauffe. Comme ils sont exposés au froid, à la pluie, la neige et les intempéries, ils doivent être conçus pour cet usage. De plus, leur gaine est spécialement conçue pour résister aux rayons ultraviolets du soleil sur de longues périodes.

Cette situation présente un risque de court-circuit et de panne. Elle comporte aussi un danger d'électrocution pour les occupants de la maison.

Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation immédiatement par un maître-électricien.

Priorité des travaux: Urgente

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
175\$				



## PRISE DDFT REQUISE PRÈS D'UN ÉVIER DE SALLE DE BAIN



Prise DDFT requise près d'un évier de salle de bain

Une prise de courant, située à moins de 1,5 mètre de l'évier de la salle de bain, a été constatée. Les prises de courant situées près des sources d'eau (l'évier ici) doivent être protégées par un dispositif DDFT.

Ce dernier protège les usagers contre les risques d'électrocution et d'électrification qui peuvent causer des blessures importantes et même la mort.

Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation immédiatement par un maître-électricien.

Selon les nouvelles normes en vigueur, les prises situées à l'intérieur de cette distance doivent être protégées par un dispositif DDFT.

Pour des raisons de sécurité, nous vous recommandons de vous conformer aux nouvelles normes électriques et de contacter un maître-électricien afin d'apporter les correctifs nécessaires.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	175\$			



### LUMINAIRE EXTÉRIEUR À REMPLACER



Luminaire extérieur à remplacer

Nous avons constaté un luminaire défectueux à l'extérieur du bâtiment.

Le luminaire extérieur permet l'éclairage de l'entrée du bâtiment. Cet élément électrique extérieur est exposé à l'humidité, la pluie et la neige et doit être installé dans un boîtier sellé afin de le protéger des intempéries.

Cette situation présente un risque de bris, court-circuit et de panne. Elle comporte aussi un danger d'électrocution pour les occupants de la maison. Finalement, l'ouverture peut permettre l'infiltration d'eau ou de vermine à l'intérieur du bâtiment et peut occasionner des dommages au bâtiment.

Nous vous recommandons de faire remplacer immédiatement le luminaire par une personne habile et compétente.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	250\$			



### BOÎTIER ÉLECTRIQUE SANS COUVERCLE DE PROTECTION



Boîtier électrique sans couvercle de protection



Boîtier électrique sans couvercle de protection



Nous avons constaté des boîtiers électriques sans couvercle de protection.

Les prises de courant et les interrupteurs permettent la connexion des divers appareils électriques au réseau de distribution du bâtiment. La plaque qui les recouvre protège les usagers contre l'introduction d'objet ou contre un contact accidentel avec les bornes de raccordement. Les câbles électriques inutilisés doivent être retirés ou alors terminés dans un boîtier électrique afin de protéger les occupants d'un contact accidentel. Ils doivent de plus être fixés correctement au bâtiment.

Cette situation présente un risque de court-circuit et de panne. Elle comporte aussi un danger d'incendie et d'électrocution pour les occupants de la maison.

Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation immédiatement par un maître-électricien.



Boîtier électrique sans couvercle de protection



## LUMINAIRE EXTÉRIEUR SANS GLOBE DE PROTECTION



Luminaire extérieur sans globe de protection



Luminaire extérieur sans globe de protection

Nous avons constaté sur le pourtour extérieur du bâtiment, des luminaires qui ne sont pas munis de globe de protection et dont l'ampoule est exposée aux intempéries.

Cette situation présente un risque de bris, court-circuit et de panne. Elle comporte aussi un danger d'électrocution pour les occupants de la maison.

Nous vous recommandons de faire corriger immédiatement les luminaires par une personne habile et compétente.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiatement	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	125\$			



## LUMINAIRE EXTÉRIEUR MAL FIXÉ ET MAL SCELLÉ



Luminaire extérieur mal fixé et mal scellé



Luminaire extérieur mal fixé et mal scellé

Nous avons constaté des luminaires dont le boîtier et les fils étaient exposés aux intempéries.

Le luminaire extérieur permet l'éclairage de l'entrée du bâtiment. Cet élément électrique extérieur est exposé à l'humidité, la pluie et la neige et doit être installé dans un boîtier scellé afin de le protéger des intempéries.

Cette situation présente un risque de bris, court-circuit et de panne. Elle comporte aussi un danger d'électrocution pour les occupants de la maison. Finalement, l'ouverture peut permettre l'infiltration d'eau ou de vermine à l'intérieur du bâtiment et peut occasionner des dommages au bâtiment.

Nous vous recommandons de faire sceller immédiatement les luminaires par une personne habile et compétente.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiatement	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	125\$			



## AMPOULE SANS GLOBE DE PROTECTION



Ampoule sans globe de protection



Ampoule sans globe de protection

Nous avons observé des ampoules nues, sans globe de protection, dans quelques pièces.

Cette situation constitue un risque de bris, de courts-circuits et de panne, et un danger d'électrocution pour les occupants.

Nous vous recommandons de faire déplacer immédiatement l'emplacement de l'ampoule et de la munir de globe de protection.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	175\$			



Ampoule sans globe de protection





Ampoule sans globe de protection



Ampoule sans globe de protection



### ÉNONCÉ GÉNÉRAL - PRISES DDFT

De nouvelles normes et réglementations sont mises en application régulièrement par le code du bâtiment. Ces nouvelles réglementations sont ajoutées en guise de sécurité et touchent particulièrement l'usage de prises DDFT (Dispositif de détection de fuites à la terre).

Si vous prévoyez procéder à des modifications et/ou transformations, sur le bâtiment, ou l'ajout de ces prises, il est recommandé de faire appel à un maître électricien licencié afin de vous assurer de respecter les nouvelles normes en vigueur.

# CHAUFFAGE

## Générateur de chaleur

Nous avons aussi noté la présence de générateurs d'appoint à convection électrique dans certaines pièces. Le bâtiment est chauffé grâce à un système par plinthes électriques.



### LIMITATION SUR LE GÉNÉRATEUR DE CHALEUR

Lors de l'inspection, l'inspecteur n'évalue pas si les unités de chauffage en place sont suffisantes et si elles distribuent la chaleur de façon uniforme et confortable dans la pièce.

Un maître-électricien pourra vous assister dans cette évaluation et, aux besoins, apporter les correctifs requis en ajoutant des sources de chauffage.



### CHAUFFAGE INSUFFISANT



Fenêtre bloquée



Fenêtre bloquée

Bien que le calcul en demande de chauffage soit exclu, à l'intérieur d'une inspection, il n'en demeure pas moins que la capacité de chauffage à l'intérieur d'une pièce peut être rapidement vérifiée.

Nous avons noté que les fenêtres sont bloquées dans quelques pièces pour protéger la chaleur. Nous avons aussi constaté que la source de chauffage permanente (plinthe électrique) est insuffisante, pour la capacité des airs habitables de cet espace. Un calcul minimal et selon les règles de l'art doit être réalisé afin de s'assurer que les différentes pièces et espaces sont bien sollicités par un chauffage permanent. Cette situation rendra les lieux inconfortables, lors des périodes hivernales et contribuera à une augmentation des frais de chauffage.

Nous vous recommandons de les faire remplacer par une source de chauffage permanente dont le calcul en puissance (watts) correspond à la superficie habitable de chaque appartement.

Priorité des travaux: Immédiate

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
1,250\$				



Fenêtre bloquée



**AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE AUX CONVECTEUR ÉLECTRIQUES**



Aucune déficience apparente aux convecteur électriques



Aucune déficience apparente aux convecteur électriques

Aucune déficience n'a été observée sur le système de convecteurs électriques.



Aucune déficience apparente aux convecteur électriques

## Contrôle de la température

Le système de contrôle de la température est de type mécanique.



**AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE**



Aucune déficience observée

Aucune déficience n'a été observée sur le système de contrôle du chauffage.



# CLIMATISATION ET THERMOPOMPE

## Système de climatisation

Le bâtiment est muni d'un système de thermopompe mural électrique, à air pulsé. Le système est muni d'un disjoncteur d'arrêt localisé à proximité de l'appareil.



### LIMITATION SUR LES SYSTÈMES DE CLIMATISATION

Lors de l'inspection visuelle de la thermopompe nous vérifions l'installation du compresseur situé à l'extérieur en observant entre autres, son aplomb, la proximité avec des extracteurs, le dégagement avec d'autres structures, rouille, usure. Nous vérifions aussi l'étanchéité des ouvertures créées pour laisser pénétrer les tuyaux dans la propriété et nous assurons que ceux-ci sont bien isolés. Finalement, nous vérifions le système de drainage. Les systèmes d'air conditionné et les thermopompes sont vérifiés et opérés aux conditions climatiques présentes durant l'inspection et ils seront indiqués comme étant opérationnels ou non.

Il n'y a pas d'inspection en profondeur des composantes du système. Une inspection en profondeur ne peut qu'être faite par un technicien licencié spécialisé en climatisation. Si une panne survient après l'inspection, l'acheteur devra être averti ou une inspection prénotariale pourrait être fixée par l'acheteur.

Il est toujours recommandé qu'un plan d'assurance pièces et main-d'oeuvre soit maintenu en vigueur pour le nettoyage annuel et le service d'urgence durant l'année. Les unités de thermopompe, comme tout appareil mécanique, peuvent faire défaut en tout temps.

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.



### INSTALLATION ARTISANALE DU CLIMATISEUR



Installation artisanale du climatiseur



Installation artisanale du climatiseur

Lors de l'inspection du système de climatisation, nous avons noté que celui-ci avait été installé de façon artisanale et il était soutenu par un poteau en bois dans un endroit étroit sans accès à l'extérieur.

Le système de climatisation de fenêtre est généralement fixé au cadre de cette dernière et est maintenu en place par un cadrage de bois ou de métal spécialement conçu pour cet usage. Le cadrage offre un support solide et stable au système et permet d'étanchéiser le pourtour de l'appareil pour prévenir des infiltrations d'eau.

Dans sa condition actuelle, le poteau n'offre pas un support solide au climatiseur et pourrait occasionner des bris ou des blessures.

Nous vous recommandons de faire appel à une personne habile et compétente afin de retirer le poteau en place et de réinstaller le système en utilisant les supports et les cadres spécifiquement conçus à cet effet.

Priorité des travaux: Immédiate

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
4,650\$				



## CALFEUTRANT AU POURTOUR DES CONDUITS DU CLIMATISEUR À REFAIRE

Nous avons constaté que le calfeutrant au pourtour des conduites de gaz réfrigérant et des câbles d'alimentation électrique du climatiseur étaient secs, troués et détériorés, ou même absents.

Le calfeutrage joue un rôle important dans l'étanchéité de la maison. Les joints de calfeutrant ont pour fonction de bien colmater les ouvertures pour assurer l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment empêchant l'eau et les petits animaux nuisibles de pénétrer.

Cette situation permet l'intrusion d'insectes et risque de provoquer des infiltrations d'eau dans les composantes internes du mur endommageant celles-ci et favorisant la prolifération de moisissures nocives pour la santé des gens.

Nous vous recommandons de refaire les joints de scellant au pourtour des ouvertures de la maison et faire corriger immédiatement cette situation par une personne qualifiée et compétente. Notez que la vérification du scellant du bâtiment fait partie des activités d'entretiens réguliers sur un bâtiment et devrait être vérifiée 2 fois par année.



## ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

Il est recommandé d'obtenir tous les documents sur les équipements, concernant l'entretien et les procédures de mise en service et hors service de la thermopompe et du climatiseur.

Il est important de vérifier que le circuit électrique du système de climatisation est hors tension lors de la saison hivernale. Le compresseur d'un climatiseur pourrait subir de sérieux dommages s'il est mis sous tension quand la température extérieure est inférieure à  $\pm 5$  degrés Fahrenheit/-15 degrés Celsius (selon le type d'appareil). En effet, à cette température, le compresseur est gelé et pourrait être endommagé s'il est mis en marche.

Les thermopompes quant à elles, sont équipées avec des dégivreurs et des mécanismes de sécurité qui préviennent le démarrage accidentel de l'appareil si le mécanisme est gelé. La thermopompe se met alors en mode « climatisation » quelques minutes afin de produire de la chaleur pour faire fondre la glace, puis se remet en mode thermopompe une fois dégivrée. Elle peut faire ce cycle quelques fois par jour selon la température extérieure.



## INFORMATION

Les unités de climatisations et les thermopompes ont tendance, avec le temps, à accumuler des poussières et des bactéries pouvant conduire à des réactions allergiques ou respiratoires, chez les occupants.

Afin de conserver, une bonne qualité d'air intérieur, nous vous recommandons de procéder à un nettoyage périodique, de ces unités.

## Système de contrôle de la température

Le système de climatisation est équipé d'un système de contrôle de la température par télécommande sans fil,

électronique.



## AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE



Aucune déficience apparente

Aucune déficience n'a été observée sur la télécommande du système de climatisation.

## Revêtement de finition des murs

La finition intérieure des murs est en placoplâtre (gypse).

### MÉTHODE D'INSPECTION

Notre examen de l'intérieur se limite à une inspection visuelle 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.

Notre méthode d'inspection, sur les revêtements de sol, les murs et plafonds se limite à une vérification détaillée mais aux endroits accessibles et visibles. En présence de cernes d'eau ou lorsque l'inspecteur le juge utile, un détecteur d'humidité sera utilisé afin de confirmer la présence ou non d'humidité derrière les composantes de finition.

Notez toutefois que ce détecteur comporte certaines limites. En absence de signes d'infiltrations d'eau derrière les murs, plafonds et planchers, ce détecteur pourrait ne pas les détecter. Il est donc important de comprendre qu'il pourrait y avoir présence d'eau ou de condensation derrière des éléments de finition qui ne peuvent malheureusement pas être détectés.



### INSPECTION LIMITÉE SUR LES MURS

Plusieurs objets, meubles, tapisserie ou marchandises entreposées dans les pièces du bâtiment, ont limité l'inspection des surfaces intérieures. En particulier, les placards et certaines des pièces étaient encombrés par de l'entreposage qui nous empêchait d'inspecter les surfaces cachées.

Si des dommages existent sur ces éléments, seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence. Nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir la Déclaration du vendeur et de vous assurer de la condition des éléments non inspectés.

Notre inspection étant visuelle, sans ouvrir les murs, il est possible que l'eau ait pu endommager ce type de murs et ses composantes internes. Il importe de s'assurer en tout temps que les scellements sont en bon état et au besoin de calfeutrer et sceller tous les espaces, les fissures et les ouvertures dans l'enveloppe. Un processus de maintenance préventive (minimum une fois par année) devrait être mis en place.





## REVÊTEMENT DE FINITION ENDOMMAGÉ



Revêtement de finition endommagé



Revêtement de finition endommagé

Nous avons constaté que les revêtements de finition intérieurs des murs sont endommagés à quelques endroits.

Les revêtements de finition des murs doivent être uniformes et sans dommage ni tache.

Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur licencié afin qu'il corrige la situation.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	13,375\$			



Revêtement de finition endommagé



Revêtement de finition endommagé



Revêtement de finition endommagé



Revêtement de finition endommagé



Revêtement de finition endommagé



## FISSURES SUR LE MUR DE GYPSE.



Fissures sur le mur de gypse.

Nous avons constaté la présence de fissures sur les murs de gypse à l'intérieur du bâtiment.

Les revêtements de finition des murs doivent être uniformes et sans dommage ni tache.

Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur licencié afin qu'il corrige la situation.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)



## FINITION DES MURS À COMPLÉTER



Finition des murs à compléter



Finition des murs à compléter

Dans quelques pièces du rez-de-chaussée, nous avons noté que le revêtement sur les murs intérieur n'est pas terminé.

Nous vous recommandons d'installer les éléments de revêtement et de finition manquant.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)



## TRACE D'EAU ET CERNE SUR LE MUR DE L'ENTRÉE PRINCIPALE



Trace d'eau et cerne sur le mur de l'entrée principale



Trace d'eau et cerne sur le mur de l'entrée principale

Nous avons noté la présence d'un cerne et de taches d'eau sur le mur de l'entrée avant.

Les tests permettant de détecter la présence d'humidité se sont révélés négatifs.

Compte tenu du résultat du test et de la présence d'un tapis pour les bottes d'hiver à proximité du cerne, nous sommes d'avis que le cerne résulte probablement d'eau provenant des bottes qui a été aspergée sur le mur.

Nous vous recommandons de nettoyer la tache et de mettre en place un tapis permettant de recueillir l'eau des bottes afin d'éviter d'endommager le revêtement de finition.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	3,250\$			

## Revêtement de finition des plafonds

La finition intérieure plafonds est en placoplâtre (gypse).



## CERNES D'EAU AU PLAFOND



Cernes d'eau au plafond



Cernes d'eau au plafond

Sur le plafond, nous avons observé un cerne d'eau.



Nous avons fait un test avec une hydromètre et le résultat était positif.

Nous vous recommandons de contacter un spécialiste afin de vous donner la meilleure solution.

## Revêtement de finition des planchers

Des revêtements de plancher en parquetterie de bois sont présents au rez-de-chaussée et à l'étage. Des revêtements de plancher en parquetterie de bois sont présents au rez-de-chaussée. Les revêtements de sol de la cuisine et des salles de bain sont fait de carreaux de céramiques.

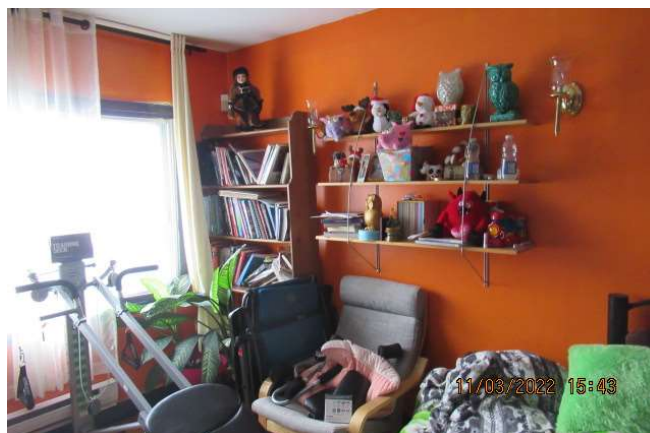
Des revêtements de plancher en céramiques sont présents au sous-sol.



### INSPECTION LIMITÉE SUR LE PLANCHER DU BÂTIMENT



Inspection limitée sur le plancher du bâtiment



Inspection limitée sur le plancher du bâtiment

Plusieurs objets, meubles, carpettes ou marchandises entreposées dans les pièces du bâtiment, ont limité l'inspection des planchers.



Inspection limitée sur le plancher du bâtiment



## MOULURES MANQUANTES



Moulures manquantes



Moulures manquantes

Nous avons constaté que des moulures (plinthes, quarts de rond) sont manquantes, à la jonction d'un mur et d'un plancher.

L'installation de ces moulures est d'ordre plutôt esthétique et sert à cacher les imperfections et espacements entre les différents types de revêtement de finition. Nous vous recommandons d'installer les moulures manquantes. Mandater un entrepreneur licencié afin d'effectuer les travaux correctement.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	1,250\$			



Moulures manquantes



Moules manquantes



Moules manquantes



Moules manquantes





## JOINT DE TRANSITION ABSENT SUR LE PLANCHER



Joint de transition absent sur le plancher



Joint de transition absent sur le plancher

Nous avons constaté qu'il n'y avait pas de joint de transition entre les deux parties différentes à l'intérieur du bâtiment.

La dénivellation créée par les hauteurs différentes des matériaux peut occasionner des blessures ou des chutes, particulièrement chez les jeunes enfants. Nous vous recommandons de poser un joint de transition approprié pour atténuer la dénivellation.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	500\$			



Joint de transition absent sur le plancher





Joint de transition absent sur le plancher



Joint de transition absent sur le plancher



## DOMMAGE DU REVÊTEMENT DE SOL



Domage du revêtement de sol



Domage du revêtement de sol

Nous avons remarqué que le revêtement de sol présentait des dommages évidents.

Le rôle du revêtement de plancher est d'assurer le support et il sert aussi de finition.

Bien que ces dommages ne soient que d'ordre esthétique, nous vous recommandons de procéder à des réparations et d'apporter des correctifs appropriés sur ce revêtement de plancher.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	10,500\$			



Domage du revêtement de sol



Domage du revêtement de sol



Domage du revêtement de sol



Dompage du revêtement de sol



Dompage du revêtement de sol



Dompage du revêtement de sol

## Escaliers, marches et balustrades

Les escaliers intérieurs, les marches, les balustrades et les mains-courantes menant au sous-sol sont en bois.





## ABSENCE DE GARDE-CORPS SUR LE CÔTÉ NON PROTÉGÉ



Absence de garde-corps sur le côté non protégé de l'escalier

Nous avons constaté qu'il y a absence de garde-corps (balustrade) sur un des côtés d'escalier au sous sol.

Les sections ouvertes doivent être protégées par un garde-corps (balustrade) sécuritaire afin d'éviter aux occupants de chuter dans cette ouverture.

Cette situation constitue un risque de chute et blessure, surtout pour de jeunes enfants. Nous vous recommandons de faire immédiatement appel à un entrepreneur licencié afin qu'il corrige la situation.

Priorité des travaux: Urgente

Estimation des travaux correctifs:

Immédiatement	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
2,875\$				



## ABSENCE D'UNE MAIN-COURANTE CONTINUE DANS L'ESCALIER



Absence d'une main-courante continue



Absence d'une main-courante continue

Nous avons observé l'absence d'une main-courante continue dans l'escalier menant au sous-sol.

La main-courante d'un escalier assure la protection des usagers en offrant une retenue en cas de chute. Elle doit se prolonger sans interruption sur toute la longueur et au-delà de la partie inférieure et supérieure de l'escalier. Elle doit aussi permettre à un adulte de la saisir et d'en faire le tour avec sa main afin d'assurer une prise solide.

Cette situation comporte un risque de blessures lors de chute pour les occupants.

Nous vous recommandons de faire corriger immédiatement la main-courante par un entrepreneur qualifié.

Priorité des travaux: Urgente

Estimation des travaux correctifs:



Immédiatement	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	1,200\$			



Absence d'une main-courante continue



## ESCALIER EN BOIS USÉ ET ENDOMMAGÉ



Escalier en bois usé et endommagé



Escalier en bois usé et endommagé

Nous avons noté que les marches et les contremarches de l'escalier sont en bois brutes et qu'ils sont usés et endommagés.

Nous vous recommandons de contacter un spécialiste, afin de vous donner la meilleure solution pour corriger ce problème.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiatement	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	1,550\$			



Escalier en bois usé et endommagé

## Armoires et comptoirs

Les armoires de la cuisine sont faites en bois.



### INSPECTION LIMITÉE SUR LES ARMOIRES ET LES COMPTOIRS

Lors de l'inspection, les tiroirs et les portes d'armoires sont mis en opération afin d'en vérifier le bon fonctionnement. Notez que durant le processus de cette inspection visuelle, nous ne vérifions pas "toutes les portes et les tiroirs".

Prenez note que l'inspecteur n'est pas tenu de commenter l'usure normale des armoires et des comptoirs.

Certaines conditions peuvent cependant ne pas être décelables par une simple utilisation. Notre inspection est par conséquent limitée.



### PORTE D'ARMOIRE DE CUISINE ENDOMMAGÉE ET QUI REQUIERT UN AJUSTEMENT.



Charnière des armoires à ajuster

Nous avons noté qu'il y a des portes d'armoire de la cuisine qui demande des ajustements.

Les portes comportent des charnières ajustables qui permettent d'ajuster l'espace entre les portes et les cadrages.

Nous vous recommandons de faire ajuster les portes par une personne habile et compétente afin d'éviter que les portes ne s'endommagent davantage.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	225\$			

## Portes et fenêtres

Les fenêtres de la maison sont en bois.

### MÉTHODE D'INSPECTION

Les fenêtres ont été inspectées et opérées afin de confirmer le fonctionnement et la condition des fenêtres et de leurs mécanismes. L'inspection des fenêtres a été faite sur un nombre représentatif de fenêtres, tel que prescrit par la Norme de pratique de l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec (AIBQ).

La vérification s'est fait, de l'extérieur, par une inspection visuelle des fenêtres, des cadres, des solins et des scellants, puis de l'intérieur, par la mise en fonction des fenêtres et de leurs mécanismes d'ouverture.

Nous procédons à une vérification des portes intérieurs par un échantillonnage représentatif. La vérification comporte entre autres la vérification du bon fonctionnement des poignées, des loquets, des serrures, de l'absence de frottement ou de coincement, et une opération facile des portes. Nous ne faisons pas une évaluation des considérations esthétiques et des imperfections. Notez que chaque porte intérieure devrait être munie d'un arrêt de porte de manière à prévenir les dommages au mur adjacent.



### DOMMAGES ET OUVERTURE DANS LA PORTE



Dommages et ouverture dans une porte



Dommages et ouverture dans une porte

Nous avons noté la présence de dommages et d'une ouverture dans les portes.

Nous vous recommandons de remplacer la porte endommagée.

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	475\$			





## MOUSTIQUAIRE DE LA FENÊTRE DÉCHIRÉ



Moustiquaire de la fenêtre déchiré

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	125\$			



## TACHES ET CERNES AU POURTOUR DE LA FENÊTRE



Cerne sur le cadre de fenêtre



Cerne sur le cadre de fenêtre

Nous avons noté sur le cadrage en bois de la fenêtre des taches et des cernes noirs pouvant s'apparenter à de l'infiltration d'eau. La structure du bois était ferme et solide lorsque nous l'avons piqué. Le test fait avec notre humidimètre était négatif.

Le cadrage de la fenêtre offre un support structurel à la fenêtre et protège le mur contre l'infiltration de l'eau ou de l'humidité qui pourrait apparaître suite à de la condensation sur la fenêtre.

Nous vous recommandons aussi de faire nettoyer et réparer le cadre endommagé par une personne compétente.

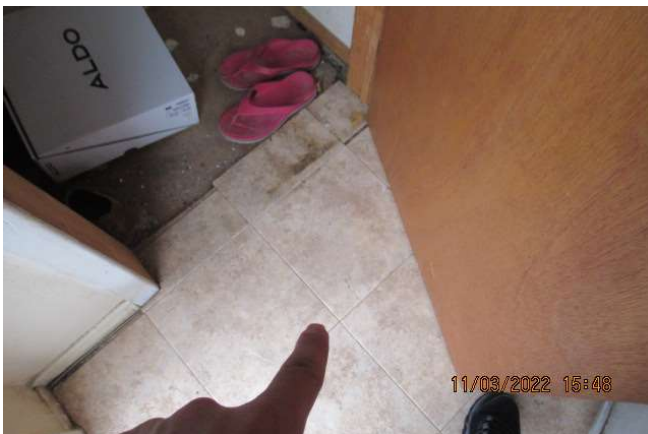




Cerne sur le cadre de fenêtre



## DÉFECTUOSITÉ DE LA PORTE



Défectuosité de la porte



Défectuosité de la porte

Lors de notre inspection, nous avons constaté qu'une porte de placard est en contact direct avec le sol et qu'elle ne ferme pas efficacement.

Nous vous recommandons de procéder à la réparation de cette porte.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	250\$			



## FENÊTRES ÂGÉES ET DOMMAGE SUR LE CADRE DE FENÊTRE EN BOIS



Fenêtres âgées et dommage sur le cadre de fenêtre en bois



Fenêtres âgées et dommage sur le cadre de fenêtre en bois

Nous avons observé des dommages et de l'usure importante sur le cadre des fenêtres en bois du bâtiment.

Nous avons aussi noté qu'elles coulissaient difficilement et qu'une importante quantité de saleté étaient présentes entre les deux vitres de la fenêtre.

Nous avons aussi constaté que le coupe-froid des fenêtres était désuet. Un tel élément sert à limiter le passage de l'air, chaud ou froid, à l'intérieur des aires habitables. L'interstice provoqué par le mauvais état de ce coupe-froid pourrait avoir une incidence sur les coûts de chauffage et de climatisation, selon le cas.

Les fenêtres servent à l'aération et à l'évacuation des pièces d'un bâtiment. Les fenêtres du bâtiment sont âgées, usées, et comportent un faible coefficient d'isolation thermique. Nous vous recommandons de prévoir leur remplacement.

Notez que le remplacement des fenêtres peut représenter une dépense importante.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiatement	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	22,300\$			



Fenêtres âgées et dommage sur le cadre de fenêtre en bois



## RECOMMANDATION - ARRÊTS DE PORTE

Les arrêts de porte limitent les dommages causés par l'ouverture de la porte contre la cloison murale interne du bâtiment. Lors de notre inspection, nous avons constaté quelques dommages sur les cloisons murales derrière les portes. Nous vous invitons à faire installer des arrêts de porte et de faire réparer les cloisons murales endommagées.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	125\$			

# ISOLATION ET VENTILATION

## Isolation des combles

Le bâtiment ne possède pas d'accès à l'entretoit.

### MÉTHODE D'INSPECTION

Le bâtiment ne possède pas d'accès à l'entretoit. Nous ne pouvons, par conséquent, fournir d'appréciation sur l'isolant, le pare-vapeur ou la ventilation de ces composantes.

Notre inspection est par conséquent limitée.



### LIMITATION SUR ISOLATION ET VENTILATION DE LA TOITURE SANS TRAPPE D'ACCÈS

Lors de notre inspection, il ne nous a pas été possible d'inspecter et vérifier l'isolation et le pare-vapeur dans le comble, car la toiture n'avait pas de trappe d'accès donc aucune accessibilité à l'entretoit.

Nous ne pouvons, par conséquent, fournir d'appréciation sur l'isolant, le pare-vapeur ou la ventilation de ces composantes.

Notre inspection est par conséquent limitée.

## Ventilation de la toiture

La ventilation des combles se fait par les grilles situées dans le pignons du toit. L'entrée d'air se fait par les avant-toits (soffites).



### LIMITATION D'INSPECTION DE LA TOITURE



Limitation d'inspection de la toiture

Compte tenu de l'importante quantité de neige, les émergences de toit n'ont pas pu être observées (évents de plomberie, cheminée, solins, etc.).

À la fonte de la neige, nous vous recommandons de procéder à une inspection de la toiture, des solins et des émergences du toit afin de vous assurer de l'intégrité de ces composantes.





## ENTRETOIT NON-ACCESSIBLE



Entretoit non-accessible

Étant donné que le bâtiment n'est pas muni d'une trappe d'accès au comble, nous ne sommes pas en mesure d'inspecter les combles et de vérifier la qualité de la ventilation du toit.

## Isolation des fondations

L'isolation des murs de fondation n'est pas visible à plusieurs endroits car ces derniers sont recouvert d'un revêtement de finition. Nous avons cependant pu observer la présence d'isolant sur les murs de fondation du sous-sol là où les murs du sous-sol ne sont pas recouvert.

Nous ne pouvons cependant pas confirmer que les sections recouvertes sont isolées et si elles sont isolées avec un isolant de même nature. Nous avons observé la présence d'un isolant d'uréthane sur la surface des murs de fondation là où les murs du sous-sol ne sont pas recouvert. Nous n'avons pas noté la présence d'une membrane pare-vapeur.



## ISOLATION ET PARE-VAPEUR DES MURS NON VISIBLES

Lors de notre inspection, il ne nous a pas été possible d'inspecter et vérifier l'isolation et le pare-vapeur sur les murs du sous-sol. Il ne nous a pas été possible non plus, de vérifier la présence d'isolation sur la solive de rive et entre cette dernière et la fondation (entre le bois et le béton). En effet, les murs extérieurs du bâtiment sont recouverts de gypse et nous ne sommes pas en mesure de vérifier les éléments qui sont cachés.

Nous ne pouvons, par conséquent, fournir d'appréciation sur l'isolant ou le pare-vapeur de ces composantes.



## CERNES S'APPARENTANT À DE LA MOISSURE SUR L'ISOLANT



Cernes s'apparentant à de la moisissure sur l'isolant



Cernes s'apparentant à de la moisissure sur l'isolant

Nous avons noté que les fondations sont isolées à l'aide d'un isolant giclée en polyuréthane non recouvert dans

certaines parties visibles du sous-sol. Nous avons aussi noté la présence de cernes bruns et sombres s'apparentant à de la moisissure à la surface de l'isolant.

L'isolation de la fondation permettent d'isoler le bâtiment contre le froid extérieur et l'humidité qui se retrouvent dans le sol pendant la saison hivernale ou pendant la saison humide. Ils permettent aussi de traiter plus facilement les problèmes thermiques qui peuvent survenir à la jonction des murs, ainsi qu'à la jonction des semelles et des murs de fondation.

Cet isolant possède favorise l'apparition de moisissure qui peut nuire à la santé des occupants, lorsque les conditions d'humidité sont élevées dans l'espace du sous-sol. De plus, cet isolant peut absorber l'humidité et ainsi offrir une performance isolante réduite (jusqu'à 20%). Finalement, ce matériau est combustible et dégage des vapeurs toxiques lors d'un incendie.

Nous vous recommandons aussi de procéder à des tests de laboratoire afin de confirmer la présence de moisissure. En sa présence, prenez note qu'un protocole de décontamination des surfaces pourraient être requis après le retrait des matériaux affectés.

Priorité des travaux: Immédiate

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
18,000\$				



Cernes s'apparentant à de la moisissure sur l'isolant

## Ventilateurs de plafond

Aucun ventilateur de plafond n'a été observé dans les salles de bain de toute la maison.



## ABSENCE DE VENTILATEUR DANS LA SALLE DE BAIN



Absence de ventilateur

Nous avons noté l'absence de ventilateur de salle de bain dans le sous-sol. Notez que puisque cette salle de bain est munie d'une fenêtre, elle bénéficie d'une ventilation naturelle.

Le ventilateur de salle de bains permet d'extraire l'excès d'humidité couramment généré par l'activité humaine dans les salles de bains.

L'excès d'humidité et l'absence de ventilation dans un endroit clos comme celui-ci peuvent favoriser l'apparition d'odeurs, de cernes et même de moisissures nocives pour la santé des occupants.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	685\$			

## Hotte de cuisinière

Le ventilateur d'extraction de la cuisine est de type convertible et est situé sous les armoires au dessus de la cuisinière. Le ventilateur a été mis en fonction lors de l'inspection.



## CONDUIT D'EXTRACTION DE LA HOTTE DE CUISINIÈRE NON VISIBLE

Il ne nous a pas été possible d'inspecter le conduit d'extraction du ventilateur de la cuisinière, car celui-ci n'était pas visible. Par conséquent, il ne nous a pas été possible de confirmer si celui-ci est isolé, s'il est étanche ou s'il comporte des anomalies.

Ceci constitue une limite à notre inspection.



## VENTILATEUR DE CUISINIÈRE DÉFECTUEUX



Ventilateur de cuisinière défectueux

Lors de l'inspection, le ventilateur a été mis en fonction et nous avons noté qu'il ne fonctionne pas.

Le ventilateur de la cuisinière permet d'extraire l'excès d'humidité couramment généré par l'activité humaine dans la cuisine. L'excès d'humidité et l'absence de ventilation dans un endroit clos peuvent favoriser l'apparition d'odeurs, de cernes et même de moisissures nocives pour la santé des occupants.

Nous vous recommandons de contacter l'entrepreneur spécialisé et licencié afin de faire vérifier le système en place et d'apporter les correctifs requis.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiat	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	485\$			



## VENTILATEUR DE POÊLE REJETTE SON AIR À LA CUISINE



Ventilateur de poêle rejette son air à la cuisine

Nous avons noté que le ventilateur de poêle rejette son air à cuisine.

Les ventilateurs de poêle devraient être reliés par un conduit isolé et connectés à une bouche d'extraction reliée directement à l'extérieur.

Cette situation occasionne un surplus d'humidité dans la cuisine et peut contribuer à des risques de contaminations et de condensation dans la cuisine.

Nous vous recommandons de faire modifier ces installations immédiatement, et ce, par un entrepreneur licencié.



## ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

La présence et le bon fonctionnement d'une hotte de cuisinière rejetant son air à l'extérieur sont indispensables au maintien d'une bonne qualité d'air dans la résidence.

La hotte de cuisine fait partie intégrante de la ventilation du bâtiment. L'occupant doit être sensibilisé à son utilisation et doit en comprendre son importance. Une hotte de cuisine bien installée limitera les accumulations de graisses et d'humidité excessives, provenant de la cuisson. Le nettoyage des filtres est essentiel au bon fonctionnement de l'appareil.

Aussi, 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.

## Sortie de sècheuse

La sortie de sècheuse est constituée d'un conduit flexible en aluminium.



## LIMITATION SUR LES CONDUITS DE SÈCHEUSE CACHÉE À L'INTÉRIEUR DES MURS

Il ne nous a pas été possible d'inspecter le conduit de sècheuse à l'intérieur des murs, car celui-ci n'était pas visible. Par conséquent, il ne nous a pas été possible de confirmer si celui-ci est isolé, s'il est étanche ou s'il comporte des anomalies.

Ceci constitue une limite à notre inspection.





## AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE



Aucune déficience observée



Aucune déficience observée

Un tuyau de sécheuse doit être en aluminium flexible ou en métal rigide. La course de la conduite doit être la plus courte et la plus directe possible vers le clapet. Il est important de garder le clapet propre.

Aucune déficience n'a été observée lors de notre inspection.

# SÉCURITÉ DES PERSONNES

## Avertisseurs (Incendie - Monoxyde)

Nous avons noté la présence d'avertisseurs de fumée sur chacun des étages.



### AVERTISSEUR DE FUMÉE DÉFECTUEUX



Avertisseur de fumée défectueux

Nous avons noté un avertisseur de fumée défectueux au sous-sol.

L'avertisseur de fumée constitue le meilleur moyen de sauver des vies en cas d'incendie. Ces dispositifs permettent d'avertir les occupants de la présence de fumée ou de feu par l'émission d'un signal sonore fort et aigu.

Nous vous recommandons d'installer immédiatement un avertisseur sur chaque étage et dans chaque chambre à coucher et de vérifier régulièrement son bon fonctionnement.

Priorité des travaux: Court terme (0-1 ans)

Estimation des travaux correctifs:

Immédiatement	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme
	125\$			



### AVERTISSEURS DE FUMÉE

L'avertisseur de fumée constitue le meilleur moyen de sauver des vies en cas d'incendie. Ces dispositifs permettent d'avertir les occupants de la présence de fumée ou de feu par l'émission d'un signal sonore fort et aigu.

Voici quelques recommandations concernant ces dispositifs:

- Vérifiez régulièrement son fonctionnement, qu'il soit à pile ou électrique.
- Remplacez périodiquement sa pile ou utilisez, si possible, une pile longue durée comme une pile au lithium.
- 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.
- Tout avertisseur de fumée doit être remplacé 10 ans après la date de fabrication indiquée sur le boîtier. Si aucune date de fabrication n'est indiquée, l'avertisseur de fumée doit être remplacé sans délai (Source : Code de sécurité du Québec (CBCS))

Les récentes modifications au code du bâtiment ont introduites de nouvelles exigences quant aux avertisseurs de fumée. En particulier, un avertisseur doit être installé à chaque étage et dans chaque chambre. Aussi, les avertisseurs installés doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique et posséder une pile en cas de panne. Bien que ces exigences sont requises pour les bâtiments construits après 2018, nous vous recommandons tout de même de vous conformer aux nouvelles normes.

Pour voir toutes les recommandations, visitez :

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



# AUTRES ÉLÉMENTS

## Environnements

Avant l'inspection, nous avons reçu la confirmation des acheteurs qu'il n'y avait aucune évidence d'occupation par des personnes infectées par le Covid-19, depuis 6 jours, dans l'immeuble.

De plus, ni les acheteurs, ni l'inspecteur n'avaient aucun symptômes ou diagnostics reliés à la Covid-19, depuis au moins 6 jours. L'inspecteur, a porté des gants et un masque lors de l'inspection, les outils ont été désinfectés avant et après l'inspection. Nous nous sommes tenues à 2 mètres les uns des autres, durant l'inspection.

Lors de l'infection au virus SRAS-CoV-2, une proportion encore inconnue de gens infectés sont asymptomatiques – il s'agit de potentiels propagateurs silencieux de la maladie qui ne développeront jamais de symptômes. Les scientifiques ne connaissent pas tout sur le comportement du SRAS-CoV-2 et cela rend les prévisions difficiles.

Donc, bien que nous ayons pris toutes les mesures nécessaires afin de respecter les consignes en matière de santé et sécurité selon les normes de la CNESST, nous ne pouvons pas être tenue responsable pour toute anomalie concernant le Covid-19.



### **INSPECTION DE BÂTIMENT PENDANT UNE PÉRIODE DE PANDÉMIE COVID-19**

Avant l'inspection, nous avons reçu la confirmation des acheteurs qu'il n'y avait aucune évidence d'occupation par des personnes infectées par le Covid-19, depuis 6 jours, dans l'immeuble. De plus, ni les acheteurs, ni l'inspecteur n'avaient aucun symptômes ou diagnostics reliés à la Covid-19, depuis au moins 6 jours. L'inspecteur, a porté des gants et un masque lors de l'inspection, les outils ont été désinfectés avant et après l'inspection. Nous nous sommes tenues à 2 mètres les uns des autres, durant l'inspection.

Lors de l'infection au virus SRAS-CoV-2, une proportion encore inconnue de gens infectés sont asymptomatiques – il s'agit de potentiels propagateurs silencieux de la maladie qui ne développeront jamais de symptômes. Les scientifiques ne connaissent pas tout sur le comportement du SRAS-CoV-2 et cela rend les prévisions difficiles.

Donc, bien que nous ayons pris toutes les mesures nécessaires afin de respecter les consignes en matière de santé et sécurité selon les normes de la CNESST, nous ne pouvons pas être tenue responsable pour toute anomalie concernant le Covid-19.

## Annexes et dépendances

Le bâtiment dispose d'un cabanon à l'extérieur.





## LIMITATION SUR CABANON ET CES ÉLÉMENTS



Limitation sur cabanon et ces éléments



Limitation sur cabanon et ces éléments

Lors de notre inspection, nous avons noté la présence d'un cabanon et ses éléments. Dans le cadre de notre mandat, notre inspection ne peut cautionner ses composantes du bâtiment ce n'est qu'à titre d'observation.



Limitation sur cabanon et ces éléments

### Autre

Nous avons analysé le bâtiment en question, son architecture qui date de 1947, ainsi que sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution notable à l'histoire locale.

La résidence visée est située dans un quartier résidentiel. Il y a plusieurs typologies différentes sur la rue Nielsen, mais la majorité des constructions sont des maisons unifamiliales de structure isolée. Le bâtiment en question est situé dans un quartier ancien, par contre sa contribution à l'histoire locale est faible.

Ce bâtiment est un plain-pied urbain et courant des années 1940. Le degré d'authenticité et d'intégrité de la propriété n'est pas significatif, car la maison est une unifamiliale domestique commune, recouverte d'un toit en pente à deux versants, dont le faite est parallèle à la rue. Le revêtement de brique est également à remplacer.

L'immeuble ne présente pas de caractéristiques patrimoniales indispensables à la cohérence du lieu ou de la rue.

---



## CERTIFICAT DE LOCALISATION

Certificat de localisation

Nous avons visualisé le certificat de localisation

Certificat de localisation

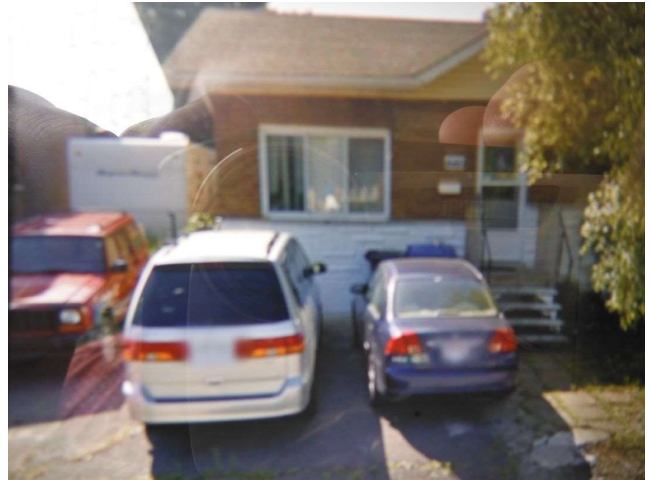
Certificat de localisation



## HISTORIQUE ET CHANGEMENT ARCHITECTURAL



Bâtiment photo 2007

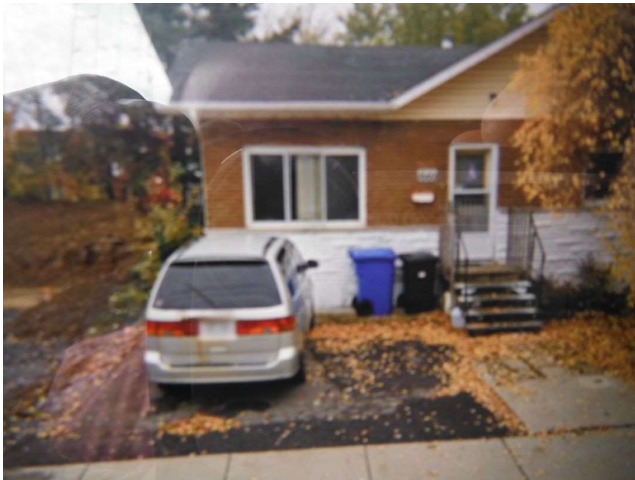


Bâtiment photo 2011

La maison unifamiliale domestique commune, recouverte d'un toit en pente à deux versants dont le faîte est parallèle à la rue. Le revêtement de brique est également à remplacer. L'immeuble ne présente pas de caractéristiques patrimoniales indispensables à la cohérence du lieu ou de la rue.



Bâtiment photo 2014



Bâtiment photo 2020





## BÂTIMENT VOISIN AU



Bâtiment voisin au



Bâtiment voisin au (maison unifamiliale)

La résidence visée est située dans un quartier résidentiel. Il y a plusieurs typologies différentes sur la rue Nielsen, mais la majorité des constructions sont des unifamiliales de structure isolée.



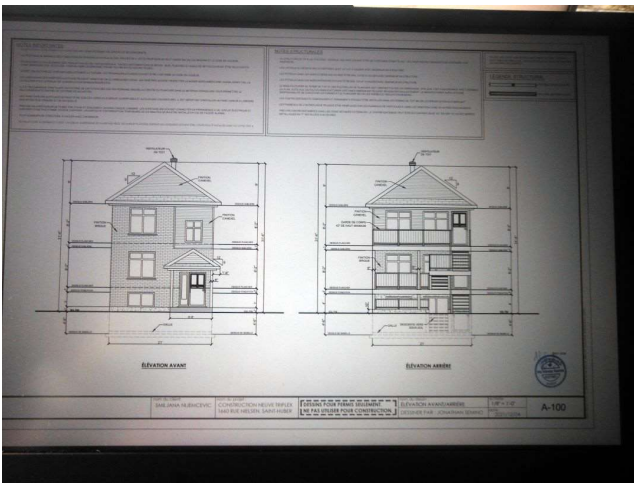
Bâtiment voisin au (maison unifamiliale)



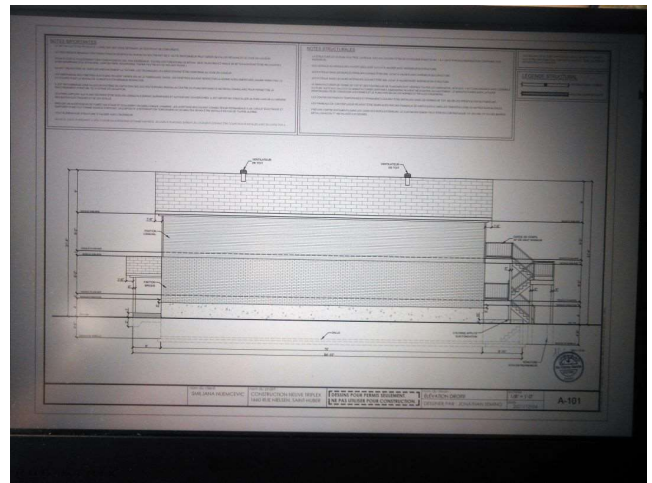
Bâtiment voisin au ( semi detaché)



## PLAN PRÉLIMINAIRE D'UN FUTUR TRIPLEX ET DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ

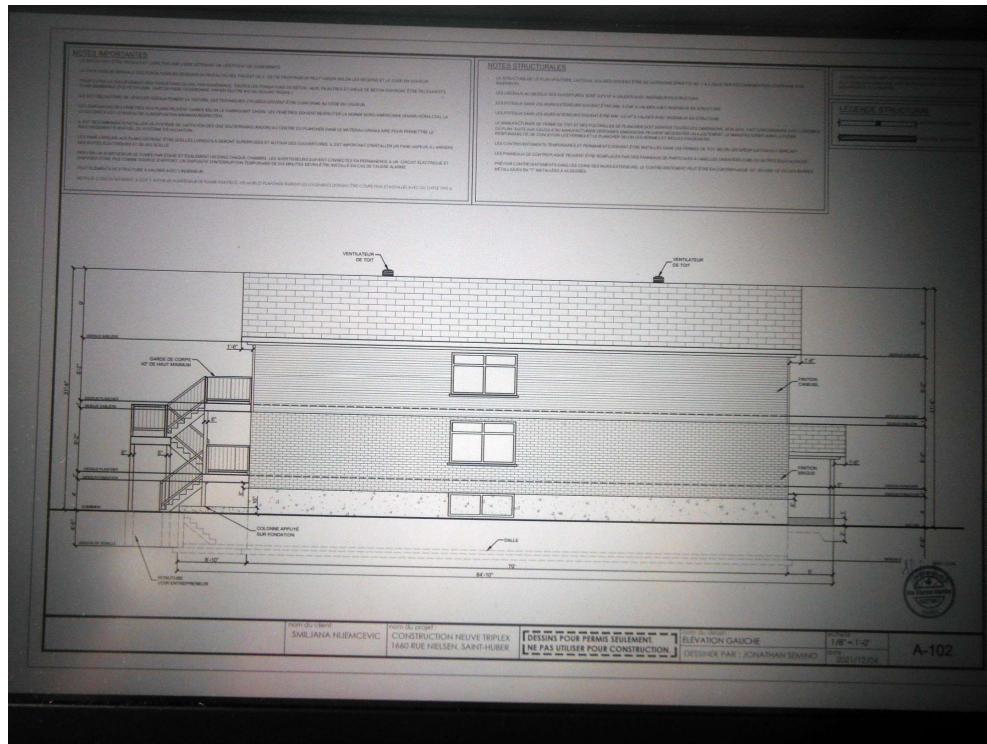


Plan préliminaire d'un futur triplex et de réutilisation du sol dégagé

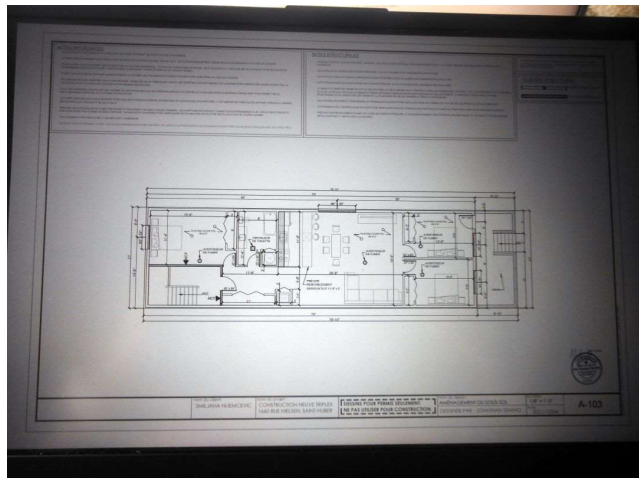


Plan préliminaire d'un futur triplex et de réutilisation du sol dégagé

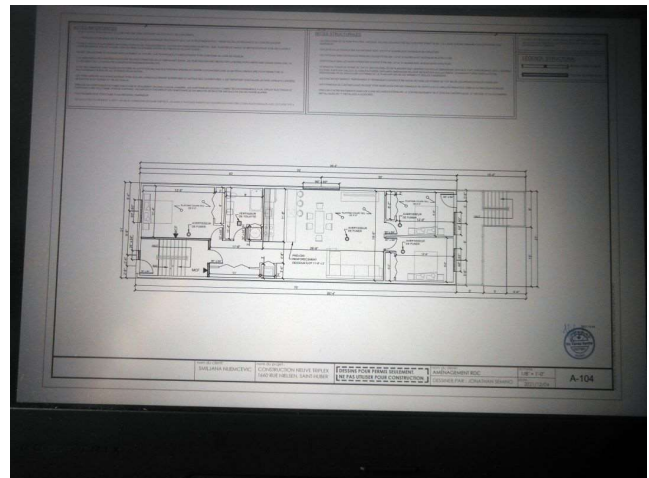
Lors de notre analyse du secteur nous avons pu observer l'optimisation de la propriété de la réutilisation du sol dégagé par un Triplex. Dont vous démontre les plans préliminaires



Plan préliminaire d'un futur triplex et de réutilisation du sol dégagé

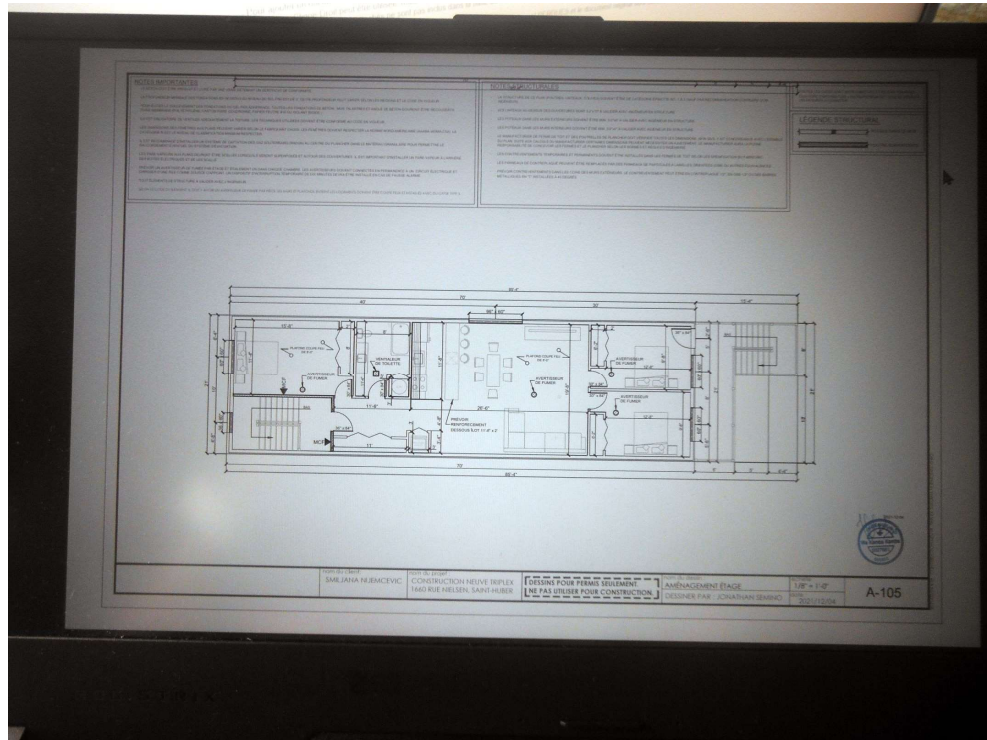


Plan préliminaire d'un futur triplex et de réutilisation du sol dégagé

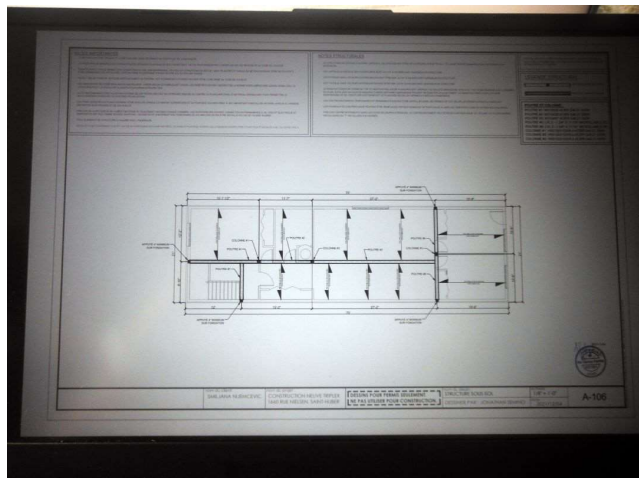


Plan préliminaire d'un futur triplex et de réutilisation du sol dégagé

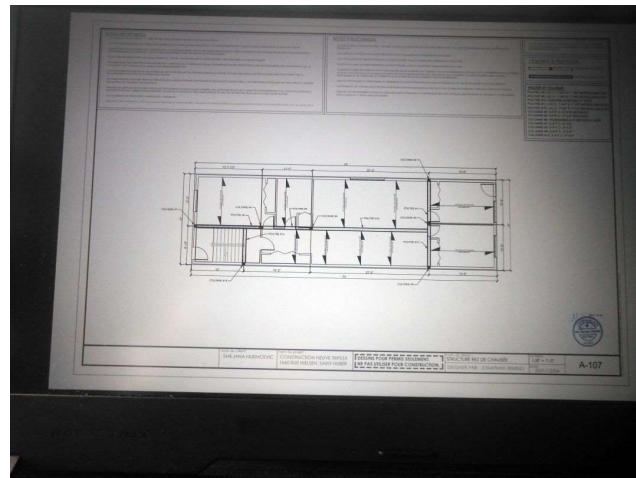




Plan préliminaire d'un futur triplex et de réutilisation du sol dégagé



Plan préliminaire d'un futur triplex et de réutilisation du sol dégagé



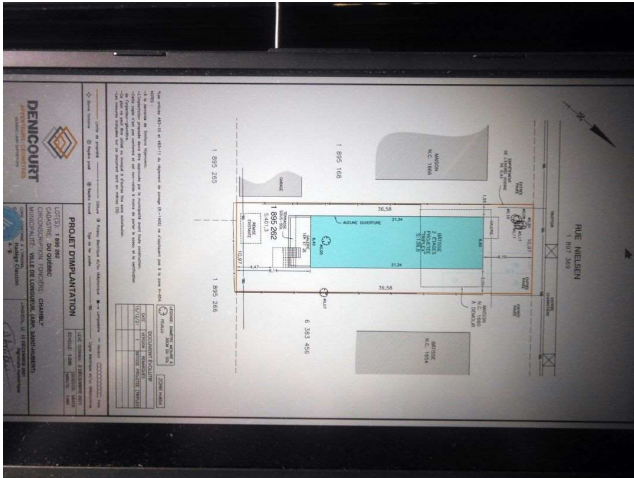
Plan préliminaire d'un futur triplex et de réutilisation du sol dégagé



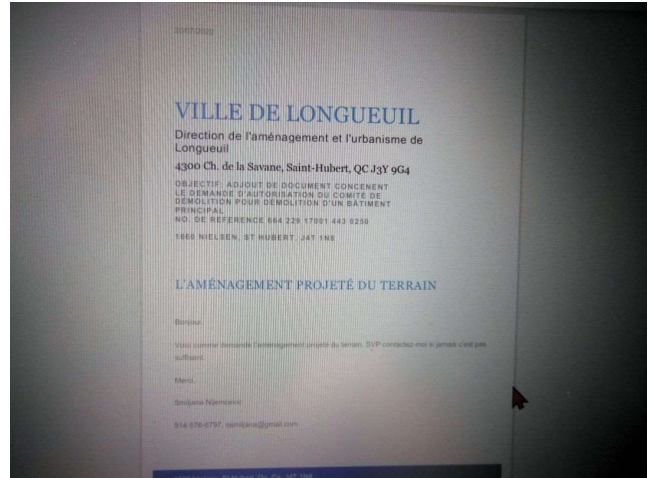




## CERTIFICAT D'IMPLANTATION ET AMÉNAGEMENT PROJÉTÉ DU TERRAIN

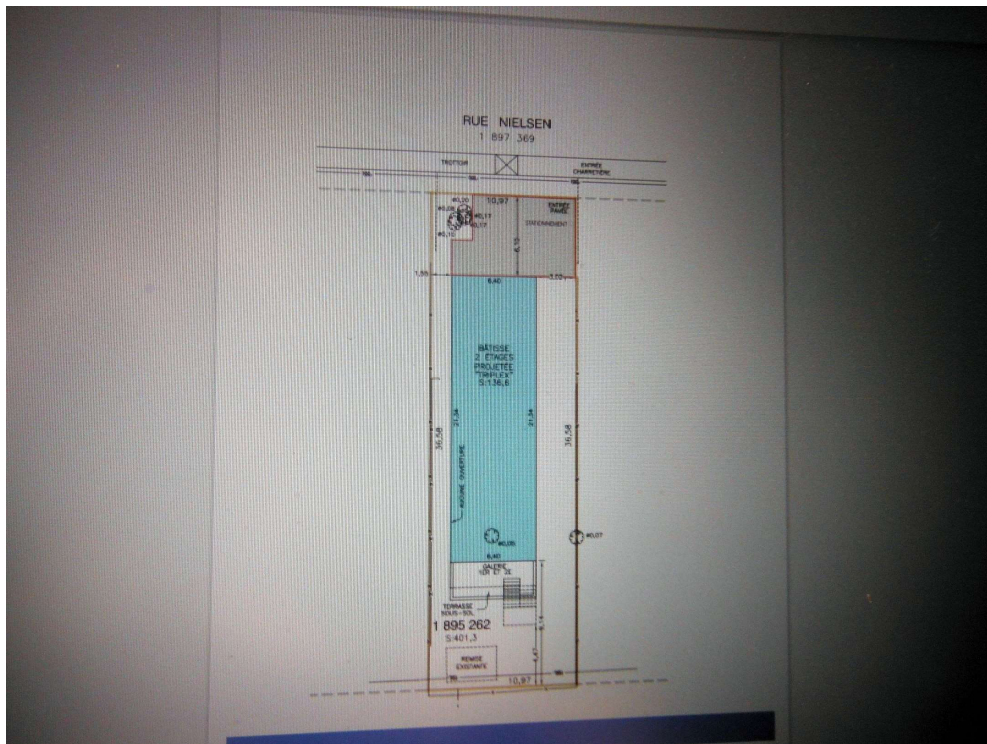


Certificat d'implantation



Aménagement projeté du terrain

Nous avons visualisé le certificat d'implantation et l'aménagement projeté de réutilisation du sol dégagé pour le futur triplex.



Aménagement projeté du terrain

27 juillet 2022

Adresse de la propriété:

L'inspecteur déclare :

- N'avoir aucun intérêt sur le logement inspectée dans le cadre de la présente transaction;
- N'avoir aucun lien familial ou sentimental ou toutes autres relations ou intérêt communs avec le promoteur, l'entrepreneur générale ou le propriétaire;
- N'a pas consenti, recherché, cherché à obtenir, ou accepté, d'avantage financier ou autre, en faveur ou de la part d'une quelconque personne constituant une pratique illégale ou relevant de la corruption, directement ou indirectement, en tant qu'incitation ou récompense liée à la présente transaction ; et
- Avoir déclaré l'ensemble des éléments qu'il juge important ou qui, à sa connaissance, peuvent avoir une incidence sur la responsabilité et le confort du locataire.

Tel que mentionné lors de l'inspection, vous êtes avisés de prendre connaissance de l'ensemble des recommandations et des éléments formulés dans le rapport.



Richard Oliva  
Technologue en bâtiment, TP 10111  
Habitation Prestige  
2-674, rue Des Sureaux  
Boucherville, Québec  
J4B 0C7  
(514) 742-4663

# CONCLUSION

Cher client(e),

Vous nous avez récemment mandaté afin que nous procédions à une inspection visuelle des composantes facilement visibles et accessibles de la propriété située au :

L'inspection faisant l'objet de la présente Norme de pratique, n'inclut pas d'examens techniquement exhaustifs. L'inspecteur doit recommander un examen techniquement exhaustif effectué par un spécialiste lorsqu'un nombre suffisamment élevé d'indices lui permet de conclure à une déficience ou un défaut potentiellement important d'un système ou d'une composante du bâtiment.

Il est donc de la responsabilité du propriétaire de donner suite aux recommandations formulées dans le présent rapport et à consulter un spécialiste lorsque stipulé.

Nous vous invitons à prendre connaissance de la norme de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels et à bien en comprendre la portée et les limites.

Nous tenons à vous remercier pour votre confiance et nous espérons que votre expérience et nos conseils vous ont été bénéfiques.

Pour toutes questions ou clarifications, n'hésitez pas à nous contacter au **514-742-4663** ou par courriel au [info@habitationprestige.com](mailto:info@habitationprestige.com). Il nous fera plaisir de vous assister.



Richard Oliva  
Technologue en bâtiment, TP 10111  
Habitation Prestige  
2-674, rue Des Sureaux  
Boucherville, Québec  
J4B 0C7  
(514) 742-4663



Composantes	Priorité					Grand Total
	Immédiate nt	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme (2-4 ans)	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme (+10 ans)	
Sommaire	88,325\$	235,475\$				323,800\$

## Structure

Dalles de béton		15,000\$				15,000\$
Fondations		81,500\$				81,500\$
Plafonds et planchers		11,500\$				11,500\$
Poutres et colonnes		15,000\$				15,000\$
		123,000\$				123,000\$

## Extérieur

Aménagements et terrassements		2,000\$				2,000\$
Évacuation des eaux		12,350\$				12,350\$
Linteaux et allèges		3,100\$				3,100\$
Marches et balustrades extérieurs		5,025\$				5,025\$
Portes permanentes		2,650\$				2,650\$
Puits de lumières (margelles)		2,500\$				2,500\$
Revêtements extérieurs	17,000\$	3,000\$				20,000\$
Solins et scellants		3,250\$				3,250\$
Terrasses, balcons et porches		850\$				850\$
	17,000\$	34,725\$				51,725\$

## Toiture

Gouttières et descente pluviales		375\$				375\$
Revêtements de toit	15,350\$					15,350\$
Solins de toit		1,500\$				1,500\$
	15,350\$	1,875\$				17,225\$

## Plomberie

Appareils et robinets	23,275\$	1,555\$				24,830\$
Conduits d'évacuation et de ventilation		12,550\$				12,550\$
Conduits de distribution		4,500\$				4,500\$
	23,275\$	18,605\$				41,880\$

## Électricité

Composantes	Priorité					Grand Total
	Immédiate nt	Court Terme (0-1 an)	Moyen Terme (2-4 ans)	Long Terme (5-9 ans)	Très Long Terme (+10 ans)	
Câbles et circuits de dérivations	475\$					475\$
Interrupteurs et prises de courant	175\$	850\$				1,025\$
Panneau de distribution	5,275\$					5,275\$
	5,925\$	850\$				6,775\$

### Chauffage

Générateur de chaleur	1,250\$					1,250\$
	1,250\$					1,250\$

### Climatisation et Thermopompe

Système de climatisation	4,650\$					4,650\$
	4,650\$					4,650\$

### Intérieur

Armoires et comptoirs		225\$				225\$
Escaliers, marches et balustrades	2,875\$	2,750\$				5,625\$
Portes et fenêtres		23,275\$				23,275\$
Revêtement de finition des murs		16,625\$				16,625\$
Revêtement de finition des planchers		12,250\$				12,250\$
	2,875\$	55,125\$				58,000\$

### Isolation et ventilation

Hotte de cuisinière		485\$				485\$
Isolation des fondations	18,000\$					18,000\$
Ventilateurs de plafond		685\$				685\$
	18,000\$	1,170\$				19,170\$

### Sécurité des personnes

Avertisseurs (Incendie - Monoxyde)		125\$				125\$
		125\$				125\$



# RICHARD OLIVA

## TECHNOLOGUE EN BATIMENT

### CONTACT

☎ 514-742-4663  
✉ info@habitationprestige.com  
📍 Boucherville, Québec

### EDUCATION

#### TECHNOLOGIE EN GENIE CIVILE

JUIN 1997 - Collège Montmorency

### CONNAISSANCES

Code du bâtiment

★★★★★★

Logiciel Vesta

★★★★★★★

Analytique

★★★★★★

Minutieux & Organisé

★★★★★★

Communication

★★★★★★★

Attention aux détails

★★★★★★

### A MON SUJET

Expert en bâtiment et membre de l'Ordre des Technologues Professionnels du Québec (OTPQ), diplômé en génie civil et en technologie du bâtiment. Je possède une facilité à communiquer et verbaliser les aspects techniques des bâtiments et je prends à cœur d'informer les clients de l'état global du bâtiment pour les protéger. Ma carrière m'a permis d'acquérir beaucoup d'expériences et de savoir-faire.

### PARCOURS PROFESSIONNEL

#### HABITATION PRESTIGE | avril 2019 - aujourd'hui

Technologue en bâtiment possédant plus de 25 ans d'expérience;  
Consultants en bâtiments, Plans et Devis et Design d'intérieur;  
Vérification de conformité de projet;  
Inspection de bâtiment préachat, prévente, préreception, GCR;  
Inspection d'expertise en vices cachés;  
Plan de gestion de l'actif sur une période de 25 ans;  
Rapport d'état de l'immeuble (REI);  
Carnet d'entretien (plan quinquennal d'entretien);  
Plan pluriannuel en maintien de l'actif;  
Étude des fonds de prévoyance du bâtiment et des parties communes.

#### INVESTISSEUR IMMOBILIER | juillet 2014 - mars 2019

Propriétaire de plusieurs immeubles à revenus;  
Gestion et administration des immeubles.

#### ÉTABLISSEMENT GARO, INC | juillet 1999 - juin 2021

Inspection de bâtiment;  
Représentation juridique comme témoin expert;  
Plans et devis & Gestion de projets.

#### DESCRIPTION DES TÂCHES :

Gérance de projet général;  
Design extérieur 3D en couleur de la façade de la future maison;  
Rencontre sur chantier avec les constructeurs pour l'explication du devis;  
Planification pour restructurer de anciens bâtiments selon les normes en vigueur;  
Rapport de conformité remis à l'entrepreneur.

### CERTIFICATION

Mousse isolante d'urée-formaldéhyde (MIUF) Énergain Québec, 1982

École de la Société Centrale Hypothèque et Logements, juillet 1983

Ordre des Technologues Professionnels du Québec, août 1998

Attestation - Procédure d'inspection de bâtiments en période de pandémie, École Polytechnique de Montréal, AIBQ, avril 2020

Formation CVAC, AIBQ, oct. 2020

Formation CMEQ - Inspection panneaux électriques, AIBQ, oct. 2020

Formation NOVOCLIMAT - APCHQ, dec. 2020 et fév. 2021

Formation COOP des inspecteurs - Puits et installation septique, mars 2021

Attestation - Introduction à la Loi 16 - Immeubles en copropriétés divisé, Cégep Beauce-Appalaches, mai, juin 2021

International Association of Certified Home Inspector - InterNACHI, mai 2021

Attestation - La responsabilité professionnelle de l'inspecteur préachat - Verrier et Associés, AIBQ, oct. 2021

Formation Chauffage, ventilation et air climatisé, AIBQ, oct. 2021