Annexe E : Rapport d'état d'immeuble

Sample 20220914

Habitation Prestige

Préparé par :

Richard Oliva, Technologue en bâtiment pour Habitation Prestige (Numéro de membre : TP-10111)

Table des matières

A1010 - Murs de béton coulé en place	p. 4
A3010 - Dalle de béton	p. 5
A3020 - Fosse de retenue pour drainage	p. 6
A4020 - Drain de plancher	p. 7
B1020 - Balcons et coursives - Fibre de verre	p. 8
B1030 - Structures de support des balcons - bois et recouvrement métallique	p. 8
B1040 - Escaliers, paliers et rampes d’accès extérieurs en béton	p. 9
B1080 - Garde-corps en acier peint	p. 10
B2010 - Revêtement de maçonnerie à cavité	p. 11
B2040 - Revêtement à clins de fibrociment	p. 12
B3020 - Toiture à membrane élastomère	p. 13
B4010 - Fenêtres en PVC	p. 14
B4020 - Portes-fenêtres coulissantes en PVC	p. 14
B4040 - Portes extérieures en acier	p. 15
B4060 - Portes élévatrices articulées	p. 16
B4090 - Produit de calfeutrage des ouvertures	p. 17
C2020 - Portes des unités d’habitation (intérieures)	p. 17
C2040 - Porte des issues	p. 18
C3010 - Finis de peinture des murs et plafonds des aires communes	p. 19
C3030 - Finis des planchers en céramique des aires communes	p. 19
C4030 - Finis des structures, garde-corpes et mains courantes des escaliers	p. 20
D2091 - Réseaux de distribution d’eau domestique et de drainage sanitaire	p. 21
D3020 - Système de production de chaleur	p. 22
D4010 - Réseaux de gicleurs et équipements de pompage	p. 23
D4030 - Le système de protection incendie (Extincteurs)	p. 24
D5010 - Entrée électrique et distribution principale	p. 25
D5020 - Appareils électriques dans les parties communes	p. 26
D5031 - Panneau d'alarme incendie	p. 27
D5032 - Composants de détection des réseaux d'alarme incendie	p. 28
D5040 - Appareils d'éclarage d'urgence	p. 29
G1010 - Chaussée en enrobé bitumineux	p. 30
G3010 - Clotures et barrières	p. 31
G3020 - Murs de soutènement en blocs de béton	p. 32

G4020 - Arbres, plantes et couvre-sol p. 33

G6020 - Éclairage extérieur (fixé au bâtiment) p. 34

A1010 - Murs de béton coulé en place

Condition générale	Condition passable
Description	L'élément présente des détériorations apparentes et des problématiques qui devront être prises en charge à court ou moyen terme. Voir les observations et recommandations spécifiques ci-bas.

MINCES FISSURES SUR LA FONDATION

Observations

Nous avons noté la présence de minces fissures sur les murs 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. Il supporte le poids de la structure du bâtiment.

De minces fissures peuvent apparaître aux coins des ouvertures faites dans le béton pendant le processus de cure du béton. Ses fissures sont généralement sans conséquence importantes pour la fondation. Des fissures à la surface du crépi de la fondation peuvent aussi survenir. Ces fissures ne se prolongent généralement pas dans la fondation.

Les fissures plus importante (plus de 1/16") doivent cependant être réparée. Une fissure non réparée dans la fondation 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.

Recommandations

Nous vous recommandons de faire colmater les fissures par un spécialiste capable de fournir une garantie sur son travail.

Photos

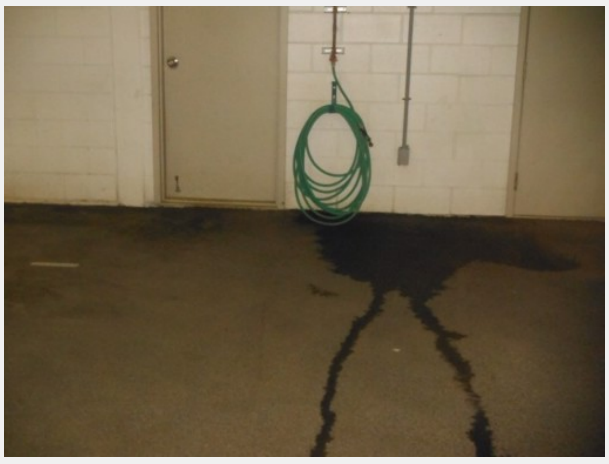
[1]

[2]

[3]

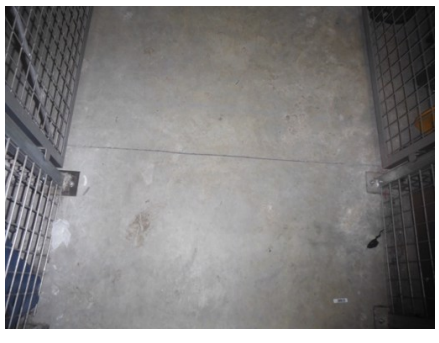
A3010 - Dalle de béton

Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.

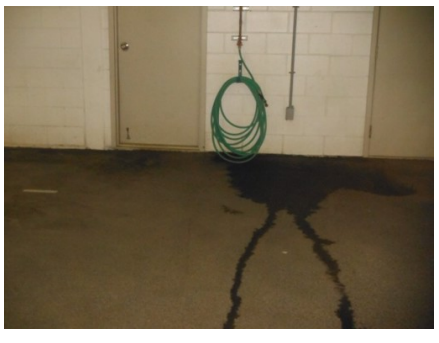


Aucun dommage observé

Observations	Une dalle de béton doit normalement être lisse et sans fissures et ne pas comporter de signes d'infiltration ou d'humidité. Celle-ci doit être d'une épaisseur suffisante et installée sur un lit de pierre nette recouvert d'un parevapeur afin de favoriser le drainage et de réduire l'effet d'humidité et de gel (le cas échéant). Aucun dommage n'a été observé sur les sections visibles de la dalle de béton.
Recommandations	-
Photos	



[1]



[2]

[3]

A3020 - Fosse de retenue pour drainage

Condition générale	Condition passable
Description	L'élément présente des détériorations apparentes et des problématiques qui devront être prises en charge à court ou moyen terme. Voir les observations et recommandations spécifiques ci-bas.

Fosse de captation du garage à nettoyer

Observations	Lors de l'inspection du bassin de captation du stationnement, nous avons noté que celui-ci est remplie de débris et qu'il ne reste qu'un petit espace avant que le Té sanitaire ne soit obstrué. La fosse permet de retenir les débris, les déchets et autres matériaux qui sont dirigés vers le drain avec l'eau. Elle doit être relié à un drain d'évacuation afin d'éliminer l'eau recueillie. Elle doit aussi être nettoyer régulièrement afin d'assurer une évacuation efficace de l'eau vers les égouts.
Recommandations	Nous vous recommandons de nettoyer le bassin périodiquement. À l'aide d'une pelle, ramassez les sédiments au fond du bassin et avec un boyau d'arrosage, faites couler de l'eau dans le bassin jusqu'à ce que l'eau soit renouvelée et propre.
Photos	[1] [2]

A4020 - Drain de plancher

Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.

Aucune déficience apparante au drain de plancher

Observations	Aucune déficience n’a été observée sur le drain de plancher.
Recommandations	-
Photos	

[1]

[2]

B1020 - Balcons et coursives - Fibre de verre

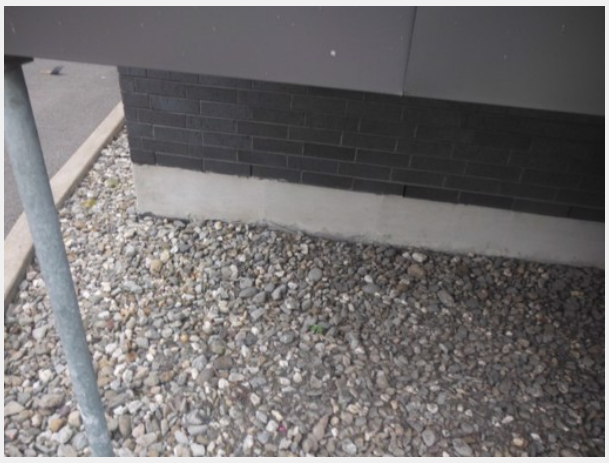
Condition générale	Condition passable
Description	L'élément présente des détériorations apparentes et des problématiques qui devront être prises en charge à court ou moyen terme. Voir les observations et recommandations spécifiques ci-bas.

Plancher du balcon de bois détérioré

Observations	Nous avons observé que le support du balcon arrière, composé de planche de bois, est détérioré et pourri. Un support pourri ou détérioré risque d'affaiblir la structure du plancher du balcon, offrir une rigidité moins importante et occasionner l'affaissement du plancher.
Recommandations	Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur licencié afin d'évaluer et procéder aux correctifs requis.
Photos	 [1]

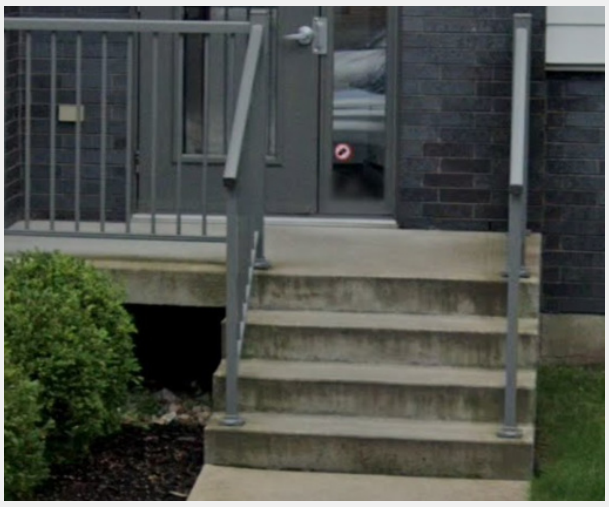
B1030 - Structures de support des balcons - bois et recouvrement métallique

Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.



B1040 - Escaliers, paliers et rampes d’accès extérieurs en béton

Condition générale	Condition passable
Description	L'élément présente des détériorations apparentes et des problématiques qui devront être prises en charge à court ou moyen terme. Voir les observations et recommandations spécifiques ci-bas.



COLONNE DE BÉTON DU BALCON DÉTÉRIORÉE ET FISSURÉ

Observations	Nous avons observé sous la terrasse avant, une colonne de béton détériorée et fissuré . Les colonnes du balcon supportent celle-ci et assurent sa solidité et sa rigidité.
Recommandations	Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur licencié afin d'évaluer et procéder aux correctifs requis.
Photos	[1] [2]

B1080 - Garde-corps en acier peint

Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.

Aucune déficience apparante sur les garde-corps et les balustrades à l'extérieur

Observations	Lors de l'inspection, nous n'avons noté aucune déficience apparente sur les garde-corps et balustrades.
Recommandations	-
Photos	

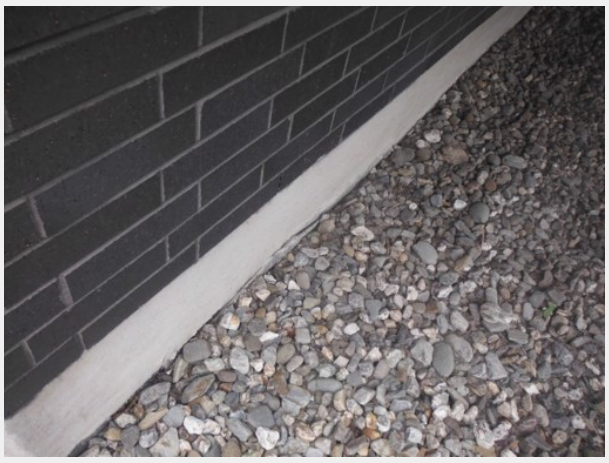
[1]

[2]

[3]

B2010 - Revêtement de maçonnerie à cavité

Condition générale	Condition passable
Description	L'élément présente des détériorations apparentes et des problématiques qui devront être prises en charge à court ou moyen terme. Voir les observations et recommandations spécifiques ci-bas.

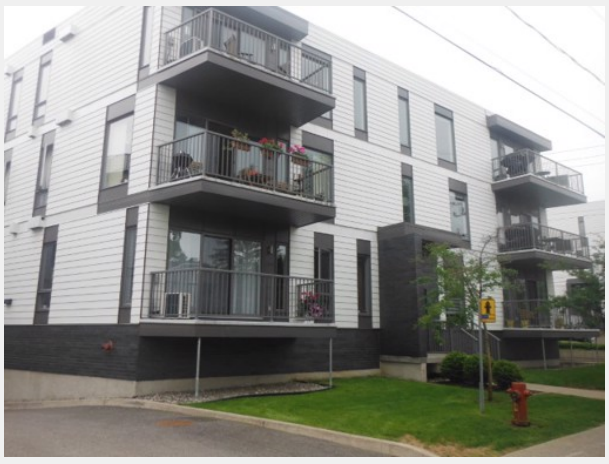


Fissures dans le mortier

Observations	Nous avons observé des minces fissures 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.
Recommandations	Nous vous recommandons de consultez un maçon pour repérer toutes les fissures présentes, identifier l'origine de ces fissures et suivre les recommandations de l'expert.
Photos	[1] [2]

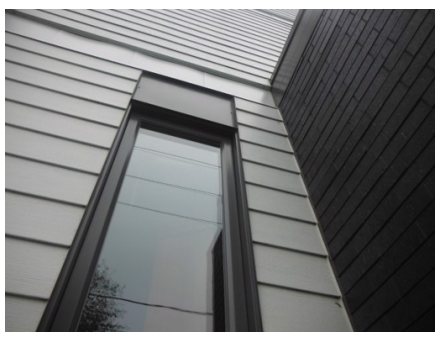
B2040 - Revêtement à clins de fibrociment

Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.

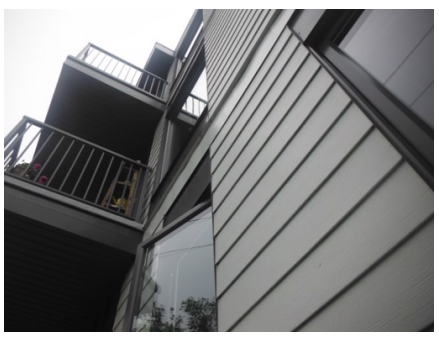


Aucune déficience observée sur les clins de fibrociment

Observations	Lors de notre inspection, nous n'avons constaté aucune déficience sur le revêtement extérieur en clins de vinyl.
Recommandations	-
Photos	



[1]



[2]

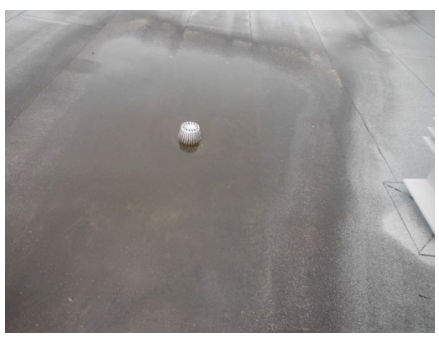
[3]

B3020 - Toiture à membrane élastomère

Condition générale	Condition passable
Description	L'élément présente des détériorations apparentes et des problématiques qui devront être prises en charge à court ou moyen terme. Voir les observations et recommandations spécifiques ci-bas.

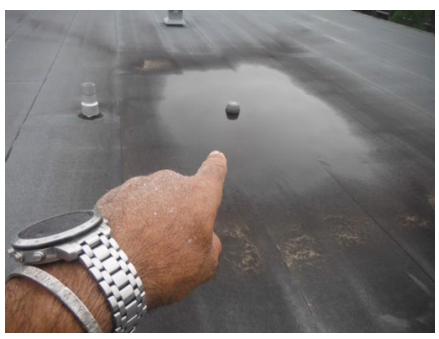
Pente d'égouttement sur le toit plat à faire vérifier

Observations	Lors de notre inspection, nous avons remarqué qu'après la pluie abondante l'eau restait sur la toiture du bâtiment.
Recommandations	Nous vous recommandons de faire analyser cette situation par un entrepreneur et de faire les mesures correctives nécessaires s'il y a lieu.
Photos	



[1]

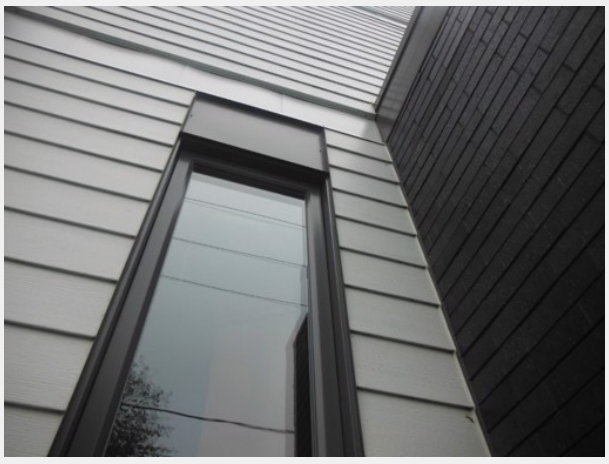
[2]



[3]

B4010 - Fenêtres en PVC

Condition générale	Condition passable
Description	L'élément présente des détériorations apparentes et des problématiques qui devront être prises en charge à court ou moyen terme. Voir les observations et recommandations spécifiques ci-bas.

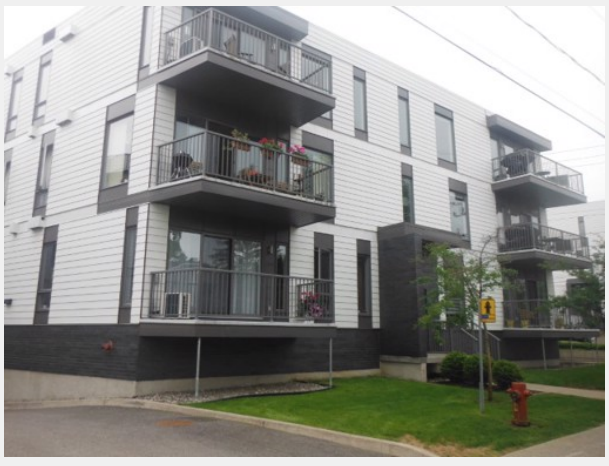


Thermos descellés

Observations	Lors de notre inspection intérieure des fenêtres, nous avons noté que des vitres Thermos doubles étaient descellées.
Recommandations	Nous vous recommandons de planifier le remplacement des Thermos descellés pour votre confort et un souci d'économie d'énergie. Vérifiez s'il reste une balance de garantie sur les fenêtres; il n'est pas rare de voir une garantie de 25 ans. Contactez le fabricant pour obtenir la quincaillerie originale.
Photos	[1]

B4020 - Portes-fenêtres coulissantes en PVC

Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.



B4040 - Portes extérieures en acier

Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.

Aucune déficience observée sur les portes extérieur

Observations	Lors de notre inspection, nous n'avons constaté aucune déficience sur les portes extérieurs.
Recommandations	-
Photos	[1]

B4060 - Portes élévatrices articulées

Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.

Aucune déficience observée sur la porte de stationnement

Observations	Lors de notre inspection, nous n'avons constaté aucune déficience sur la porte de stationnement et ses accessoires.
Recommandations	-
Photos	

[1]

[2]

[3]

B4090 - Produit de calfeutrage des ouvertures

Condition générale	Condition passable
Description	L'élément présente des détériorations apparentes et des problématiques qui devront être prises en charge à court ou moyen terme. Voir les observations et recommandations spécifiques ci-bas.

Scellant au pourtour des ouvertures à entretenir

Observations	Lors de l’inspection, nous avons fait le tour de la propriété et nous avons identifié plusieurs endroits ou 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.
Recommandations	Notez que la vérification du scellant du bâtiment fait partie des activités d’entretiens réguliers sur un bâtiment et devrait être vérifiée de façon régulière. 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.

Photos

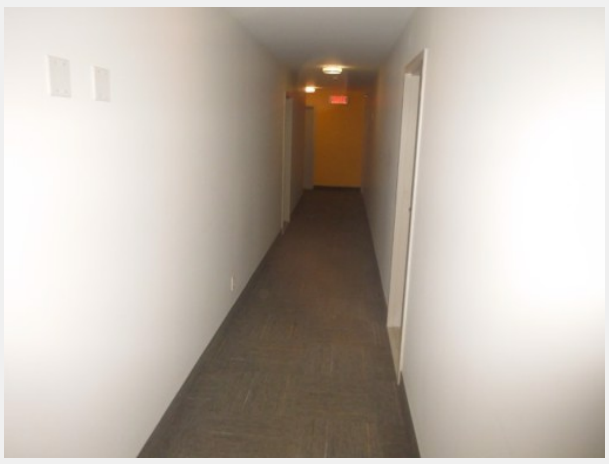
[1]

[2]

[3]

C2020 - Portes des unités d’habitation (intérieures)

Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.



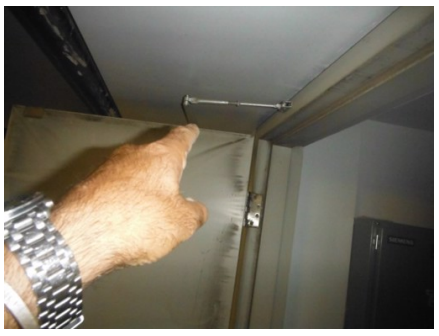
C2040 - Porte des issues

Condition générale	Condition passable
Description	L'élément présente des détériorations apparentes et des problématiques qui devront être prises en charge à court ou moyen terme. Voir les observations et recommandations spécifiques ci-bas.

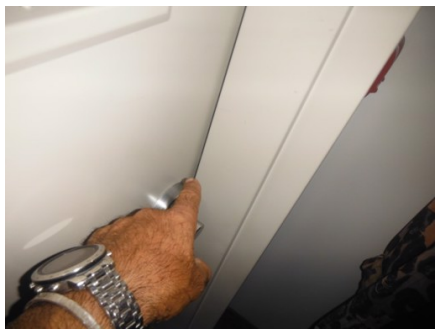
Fermoir de sécurité de la porte est mal ajusté

Observations	Lors de l'inspection de la porte principale, nous avons noté que le fermoir de sécurité de la porte est mal ajusté. Le fermoir de sécurité de la porte permet de le verrouiller. C'est une partie importante du système de sécurité du bâtiment.
Recommandations	Nous vous recommandons de consulter une personne habile et compétente afin de procéder à son ajustement ou remplacement.
Photos	

[1]



[2]



[3]

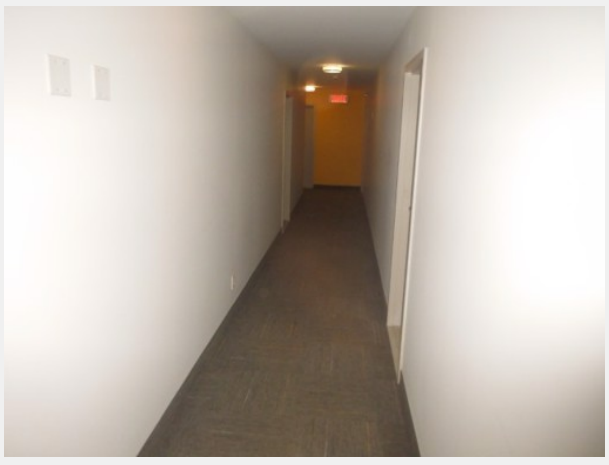
Le cadrage de la porte d'issue est rouillé

Observations	Lors de notre inspection, nous avons constaté que le cadre d'une porte d'issue est rouillé.
Recommandations	Nous vous recommandons de faire corriger le problème par un spécialiste.
Photos	

[1]

C3010 - Finis de peinture des murs et plafonds des aires communes

Condition générale	Condition passable
Description	L'élément présente des détériorations apparentes et des problématiques qui devront être prises en charge à court ou moyen terme. Voir les observations et recommandations spécifiques ci-bas.



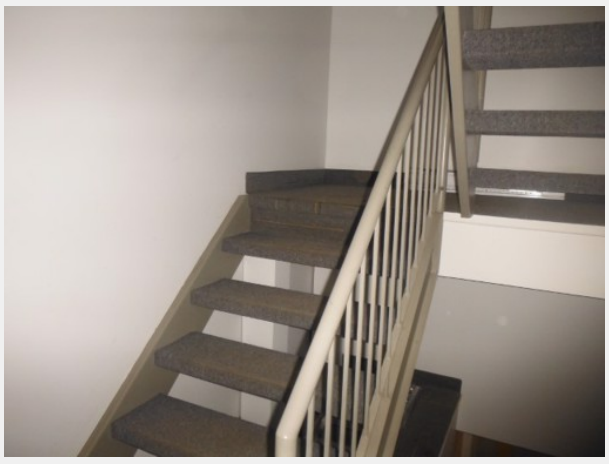
Observations	Lors de l'inspection, nous avons noté la présence des surfaces de gypse endommagées dans les aires communes. Ces dernières n'ont généralement que des conséquences esthétiques.
Recommandations	Nous vous recommandons procéder à la réparation des dommages et de maintenir une surveillance régulière de celle-ci.
Photos	[1]

C3030 - Finis des planchers en céramique des aires communes

Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.

C4030 - Finis des structures, garde-corpes et mains courantes des escaliers

Condition générale	Condition passable
Description	L'élément présente des détériorations apparentes et des problématiques qui devront être prises en charge à court ou moyen terme. Voir les observations et recommandations spécifiques ci-bas.



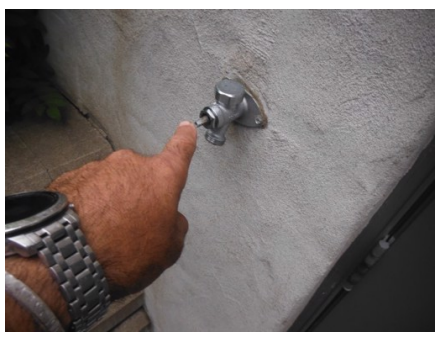
Balustrades d'acier nécessite une peinture de protection

Observations	Nous avons noté que la peinture des balustrades en acier du bâtiment est endommagée et écaillée. Une couche de peinture protégera votre investissement .
Recommandations	Nous vous recommandons de faire peindre les escaliers par un spécialiste.
Photos	 [1]

D2091 - Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire

Condition générale	Condition passable
Description	L'élément présente des détériorations apparentes et des problématiques qui devront être prises en charge à court ou moyen terme. Voir les observations et recommandations spécifiques ci-bas.

Poignée de robinet extérieur absente

Observations	Lors de notre inspection, nous avons noté que la poignée du robinet extérieur du bâtiment n'est pas présente.
Recommandations	Nous vous recommandons de fixer adéquatement une nouvelle poignée.
Photos	 [1]

D3020 - Système de production de chaleur

Condition générale	Condition passable
Description	L'élément présente des détériorations apparentes et des problématiques qui devront être prises en charge à court ou moyen terme. Voir les observations et recommandations spécifiques ci-bas.

Dégagement insuffisant de la plinth éléctrique

Observations	Nous avons noté la présence d'une plinthe électrique dont le dégagement avec les matériaux combustibles est insuffisant. Les plinthes électriques fournissent l'apport de chaleur à la pièce qu'ils desservent par convection naturelle (sans ventilation mécanique). Les plinthes doivent avoir le dégagement requis (10 à 15cm) afin d'être efficace et permettre la diffusion de la chaleur dans toute la pièce. Le dégagement est aussi nécessaire afin d'éviter la surchauffe de l'appareil ou des objets avoisinants.
Recommandations	Nous vous recommandons de faire dégager l'avant de la plinthe immédiatement.
Photos	 [1]

Présence des poussière dans la plinth éléctrique

Observations	Lors de notre inspection, nous avons constaté qu'il y avait de la poussière accumulée dans une aerothèrme éléctrique. Il est de bonne pratique de vérifier l'espacement des ailettes des plinthes chauffantes ainsi que leur propreté; redresser les ailettes pliées et nettoyer, à l'aide d'une balayeuse, si nécessaire (l'accumulation de poussière réduit l'échange de chaleur).
Recommandations	Il est recommandé de passer l'aspirateur à l'intérieur des plinthes électriques au moins une fois par année, notamment avant de les démarrer pour l'hiver. Cela permettra d'en retirer la poussière, qui autrement se consumera et dégagera cette odeur typique de démarrage de plinthe électrique.
Photos	 [1]

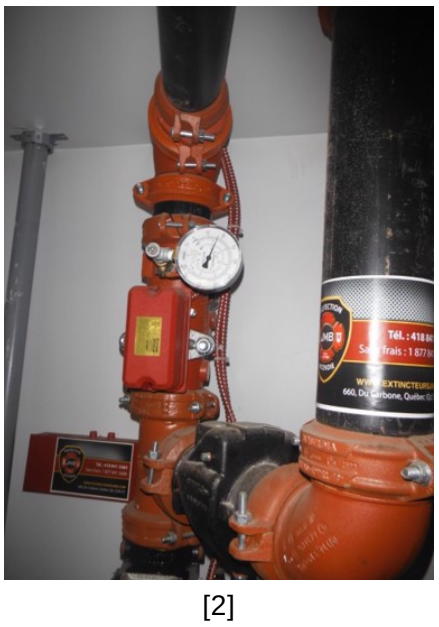
D4010 - Réseaux de gicleurs et équipements de pompage

Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.

Systéme de gicleur à faire vérifier

Observations	Dans le cadre de notre inspection, il n'est pas de notre mandat spécifique de s'assurer de la fonctionnalité du système de gicleur.
Recommandations	Nous recommandons de faire vérifier cette installation pour savoir auprès d'un spécialiste.
Photos	

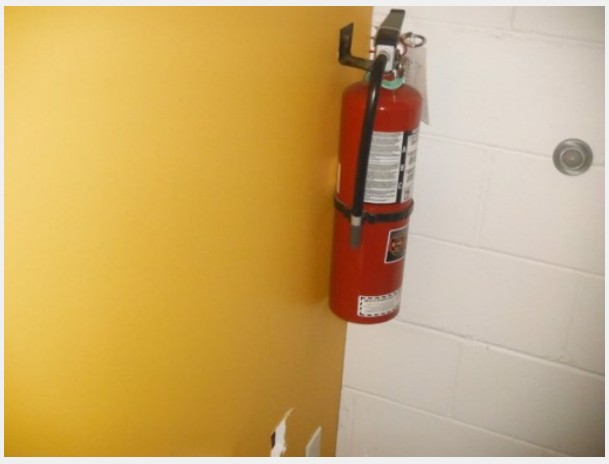
[1]



[2]

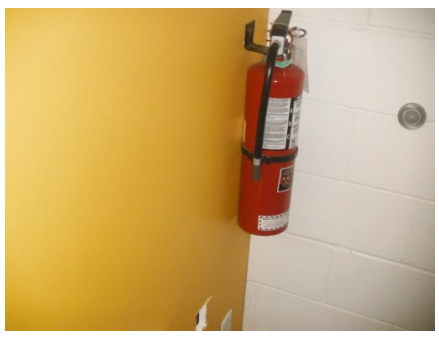
D4030 - Le système de protection incendie (Extincteurs)

Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.



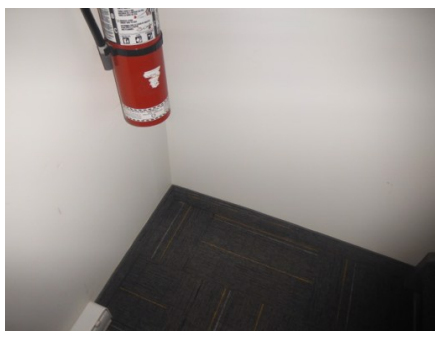
Aucune déficience observée sur les extincteurs

Observations	Lors de notre inspection, nous n'avons constaté aucune déficience apparante sur les extincteurs.
Recommandations	-
Photos	



[1]

[2]



[3]

D5010 - Entrée électrique et distribution principale

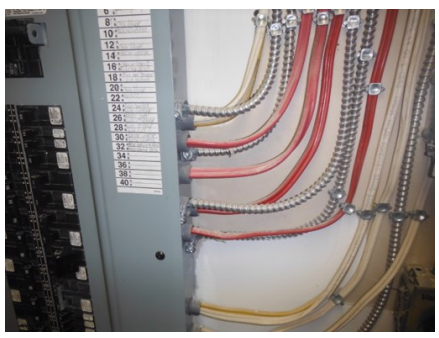
Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.

Aucune déficience apparante sur les entrée électriques

Observations	Lors de notre inspection, nous n'avons trouvé aucun défaut sur les entrées électriques et les compteurs électriques.
Recommandations	-
Photos	

[1]

[2]



[3]

D5020 - Appareils électriques dans les parties communes

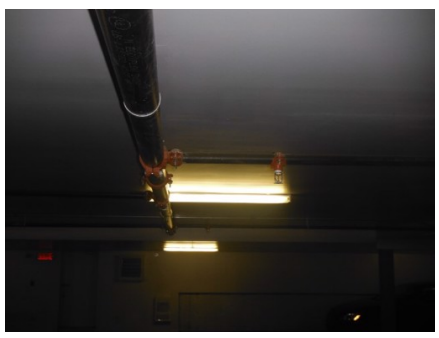
Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.

Aucune déficience apparante sur les appareils électriques de la partie commune

Observations	Lors de notre inspection, nous n'avons trouvé aucune déficience sur les appareils électriques de la partie commune.
Recommandations	-
Photos	

[1]

[2]



[3]

D5031 - Panneau d'alarme incendie

Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.

Aucune déficience apparante sur le panneau d'alarme incendie

Observations	Lors de notre inspection, nous n’avons constaté aucune déficience sur le panneau d’alarme incendie.
Recommandations	-
Photos	[1]

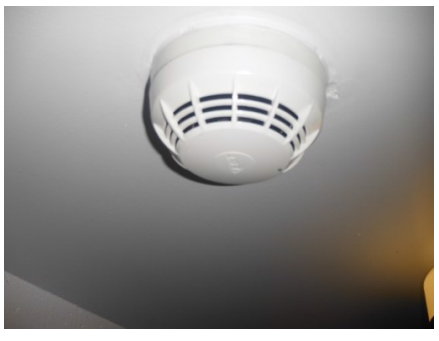
D5032 - Composants de détection des réseaux d'alarme incendie

Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.

Aucune déficience sur les composants de détection incendie

Observations	Lors de notre inspection, nous n'avons constaté aucune déficience sur les composants de détection incendie.
Recommandations	-
Photos	

[1]



[2]

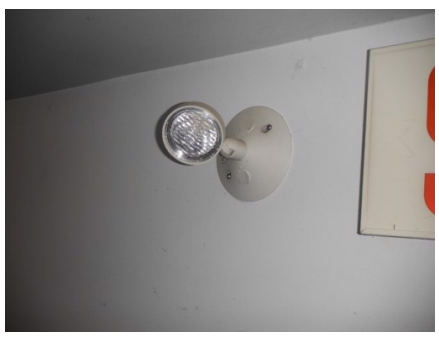
[3]

D5040 - Appareils d'éclarage d'urgence

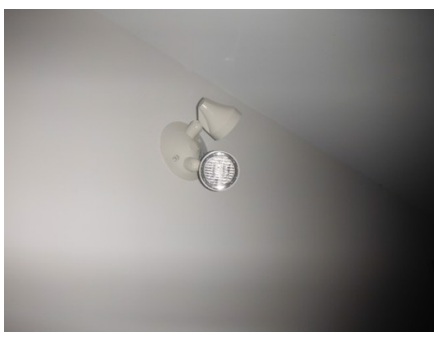
Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.

Aucune déficience apparante sur les appareils d'éclairage d'urgence

Observations	Lors de notre inspection, nous n'avons trouvé aucune déficience sur les appareils d'éclairage d'urgence.
Recommandations	-
Photos	



[1]



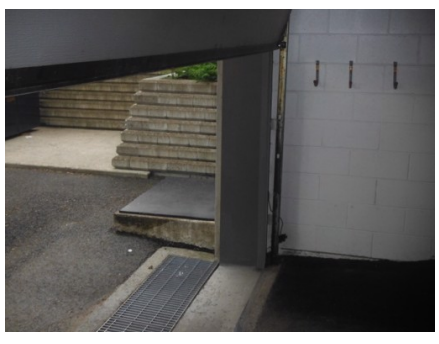
[2]

G1010 - Chaussée en enrobé bitumineux

Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.

Aucune déficience apparante sur la chaussée en asphalte

Observations	Lors de notre inspection, nous n'avons trouvé aucune déficience sur la chaussée en asphalte du stationnement.
Recommandations	-
Photos	



[1]

[2]

[3]

G3010 - Clotures et barrières

Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.

Aucune déficience sur les clotures et barrières

Observations	Lors de notre inspection, nous n'avons trouvé aucune déficience sur les clotures et les barrières.
Recommandations	-
Photos	

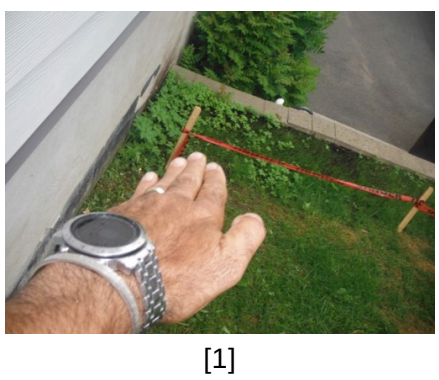
[1]

[2]

G3020 - Murs de soutènement en blocs de béton

Condition générale	Condition passable
Description	L'élément présente des détériorations apparentes et des problématiques qui devront être prises en charge à court ou moyen terme. Voir les observations et recommandations spécifiques ci-bas.

Muret de soutènement qui s'affaise

Observations	Lors de l'inspection, nous avons noté que les murets de soutènement situé en bordure du stationnement présente une inclinaison visible. Les murets sont généralement aménagés afin de contenir la pression latérale exercée par la terre qu'ils retiennent. Ils s'opposent à la poussée de la terre grâce à leur masse importante ou par des systèmes d'ancrage et l'utilisation astucieuse du poids de la terre qui poussent. Dans leur condition actuelle, les murets n'offrent pas le soutien requis et risquent de s'effondrer.
Recommandations	Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger la situation par un entrepreneur spécialisé.
Photos	 [1]

G4020 - Arbres, plantes et couvre-sol

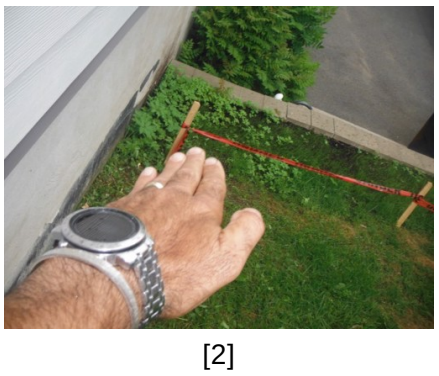
Condition générale	Condition passable
Description	L'élément présente des détériorations apparentes et des problématiques qui devront être prises en charge à court ou moyen terme. Voir les observations et recommandations spécifiques ci-bas.

Pente de sol négative

Observations	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 à ce que celle-ci soit éloignée vers l'extérieur pour qu'il n'y ait pas de risque d'infiltration et de dommage pour les composantes du bâtiment. Nous avons constaté que les pentes de sol sur l'avant du bâtiment 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.
Recommandations	Pour éviter les risques d'infiltration d'eau, nous vous recommandons de vérifier annuellement les pentes de sol et les corriger au besoin. Au besoin, nous vous recommandons de consulter un spécialiste en aménagement paysager afin d'élaborer des stratégies d'aménagement permettant d'éloigner l'eau du bâtiment.

Photos

[1]



[2]

G6020 - Éclairage extérieur (fixé au bâtiment)

Condition générale	En bonne condition
Description	L'élément démontre un niveau d'usure normal, principalement causé par son vieillissement. La durée de vie normale de l'élément a été utilisée pour prévoir les travaux majeurs dans le plan de maintien. Aucune intervention majeure n'est à prévoir à court terme.

Aucune déficience sur l'éclairage extérieur

Observations	Lors de notre inspection, nous n'avons trouvé aucune déficience sur les éclairages extérieurs.
Recommandations	-
Photos	[1]

Fin du document