

hp

Habitation Prestige

DÉFINIE PAR LOYAUTÉ & EXPERTISE



PROPRIÉTÉ SITUÉE AU  
, Québec

Dossier: 060720AF  
Date de l'inspection: 2020-07-06

## RAPPORT D'INSPECTION PRÉACHAT



PRÉPARÉ POUR

PRÉPARÉ PAR

Richard Oliva  
Habitation Prestige  
2-674, rue Des Sureaux  
Boucherville, Québec  
J4B 0C7  
17 août 2020

17 août 2020

**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'OTPO.

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  
(450) 906-3332

# 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>DÉCLARATION DU VENDEUR.....</b>	<b>8</b>
<b>STRUCTURE.....</b>	<b>9</b>
Fondations	
Plafonds et planchers	
Murs porteurs	
Murs mitoyens	
Poutres et colonnes	
Structure du toit	
Autre	
<b>EXTÉRIEUR.....</b>	<b>15</b>
Revêtements extérieurs	
Linteaux et allèges	
Solins et scellants	
Portes permanentes	
Terrasses, balcons et porches	
Marches et balustrades extérieurs	
Évacuation des eaux	
<b>TOITURE.....</b>	<b>23</b>
Revêtements de toit	
Drains de toit	
Solins de toit	
Cheminée	
Émergences de toit	
<b>PLOMBERIE.....</b>	<b>28</b>
Valve principale	
Appareils et robinets	
Conduits de distribution	
Conduits d'évacuation et de ventilation	
Système de chauffe eau	
<b>ÉLECTRICITÉ.....</b>	<b>36</b>
Alimentation principale	
Coffret de branchement principal	
Mise à la terre	
Panneau de distribution	
Câbles et circuits de dérivation	
Interrupteurs et prises de courant	
<b>CHAUFFAGE.....</b>	<b>42</b>
Générateur de chaleur	
Contrôle de la température	

<b>CLIMATISATION ET THERMOPOMPE.....</b>	<b>45</b>
Système de climatisation	
Système de distribution	
Système de contrôle de la température	
<b>INTÉRIEUR.....</b>	<b>47</b>
Revêtement de finition des murs	
Revêtement de finition des planchers	
Armoires et comptoirs	
Portes et fenêtres	
<b>ISOLATION ET VENTILATION.....</b>	<b>54</b>
Isolation des combles	
Ventilation de la toiture	
Ventilateurs de plafond	
Hotte de cuisinière	
Sortie de sècheuse	
Système d'échangeur d'air	
<b>SÉCURITÉ DES PERSONNES.....</b>	<b>58</b>
Avertisseurs (Incendie - Monoxyde)	
Sorties d'évacuation	
Murs de séparation incendie	
Autre	
<b>AUTRES ÉLÉMENTS.....</b>	<b>61</b>
Environnements	
<b>CERTIFICAT.....</b>	<b>62</b>
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>63</b>

# CONSIDÉRATIONS IMPORTANTES

L'inspection de votre bâtiment 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 bâtiment principal décrit à la convention de service d'inspection, tel que constaté au moment de l'inspection. De plus, l'inspection de bâtiment consiste à faire un examen visuel de l'état physique des systèmes et des composantes installés, facilement accessibles pour l'inspection de bâtiments résidentiels, et à en faire rapport.

L'inspection de bâtiment 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 bâtiment.

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 valeur marchande du bâtiment 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.

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 en en assurant la véracité.

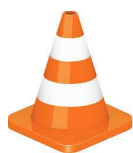
# CONVENTIONS ET SYMBOLES

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 du 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 mise 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: 2020-07-06  
Conditions climatiques: Ensoleillé  
Durée de l'inspection: 1.h  
Intervenants présents:  
Heure de l'inspection: 18:30  
Température: 3°C

## Coordonnée de la propriété

Adresse:  
, Québec

Année de construction: 1932

## Description du bâtiment inspecté

Le bâtiment est un condominium localisé dans un bâtiment multi-logement (6 unités) de construction 1932. Le revêtement est de panneaux de béton au mur extérieure du rez-de-chaussée et sur les autres étages en briques. Les fenêtres sont à guillotine pivotante thermos et en PVC. La propriété est pourvue d'une toiture plate multicouche bitumineux et gravier.

Ce bâtiment possède également:

- 1) Une distribution d'eau en PEX
- 2) Un système de chauffage à plinthe électrique.
- 3) Une entrée électrique principal de 100 ampères

Lors de notre inspection, suite à des vérifications visuelles des composantes facilement accessibles, nous avons identifié des déficiences pouvant entraîner des coûts, des modifications et des travaux nécessitant certaines expertises plus approfondies. Nous avons aussi noté quelques problèmes qui peuvent affecter la sécurité des occupants et l'intégrité du bâtiment. Les recommandations applicables sont inscrites à l'intérieur du présent rapport. Il n'est pas dans notre mandat d'évaluer les coûts d'exécution des travaux ou correctifs à apporter. 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 sa juste valeur.

Dans les jours qui précèdent la transaction notariée, nous vous recommandons de mettre en marche et de vérifier avec soin tous les systèmes (chauffage, climatisation, etc.), la plomberie et les appareils reliés à la plomberie.

Assurez-vous également qu'aucun acte de vandalisme n'a été commis sur l'immeuble entre le moment de l'inspection et celui ou vous en prendrez possession.

Tel que stipulé dans la convention de service et l'annexe C qui vous a été remis, l'inspection du condominium ne concerne que la partie privative du bâtiment. Il est de votre responsabilité de faire inspecter et vérifier l'état et l'intégrité des parties communes qui n'ont pas été inspectées lors de cette inspection (Structure et fondations du bâtiment, revêtement extérieurs, portes et fenêtres, structures extérieurs (escaliers, terrasse, etc.), toiture, et tout autre éléments ne faisant pas partie des parties privatives du condominium.

# DÉCLARATION DU VENDEUR

Le formulaire Déclaration du Vendeur a été rempli et signé par le propriétaire.

Notez que ce document contient des informations importantes quant à l'état de l'immeuble ou des informations concernant divers éléments qui pourraient affecter la valeur de l'immeuble. Il est primordiale que vous en preniez connaissance.

Dans la présente inspection, nous avons pris connaissance de la déclaration du vendeur, des différences et des éclaircissements sont mentionnés dans le présent rapport. Veuillez en prendre connaissance et de confirmé ou modifier les éléments de la déclaration du vendeur en fonction de ce rapport.



## Fondations

Tel que stipulé dans la convention de service et l'annexe C qui vous a été remis, l'inspection du condominium ne concerne que la partie privative du bâtiment. Dans ce cadre, l'inspection est limitée, horizontalement, à la surface du fini des murs intérieurs de l'unité et, verticalement, à la surface du fini du plafond et à la surface du recouvrement du sol.

Par conséquent, les éléments concernant la structure du bâtiment, la toiture, les éléments externes communs (piscine, tennis, stationnement, etc.) et tous les autres éléments non-privatifs, sont exclues de la présente inspection.

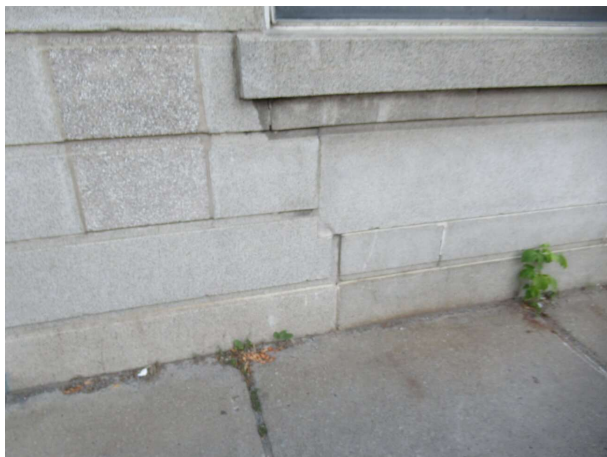
---

### MÉTHODE D'INSPECTION

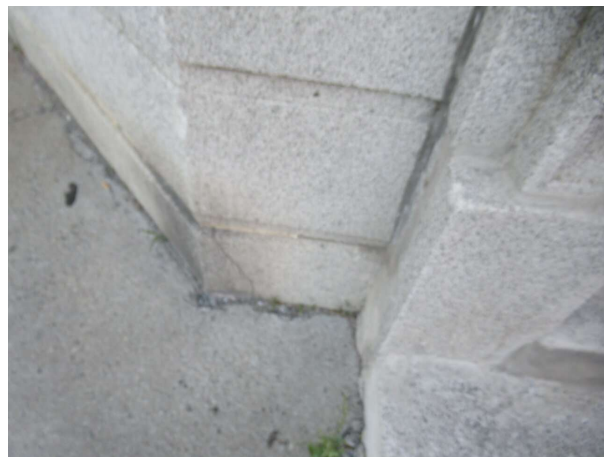
Cette inspection a été effectuée de manière visuelle. Nous avons fait le tour de la propriété et nous avons observé les fondations.



### LIMITATION SUR LA FONDATION LA MEMBRANE ET LE DRAIN



Limitation sur la fondation la membrane et le drain



Limitation sur la fondation la membrane et le drain

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



Limitation sur la fondation la membrane et le drain

## Plafonds et planchers

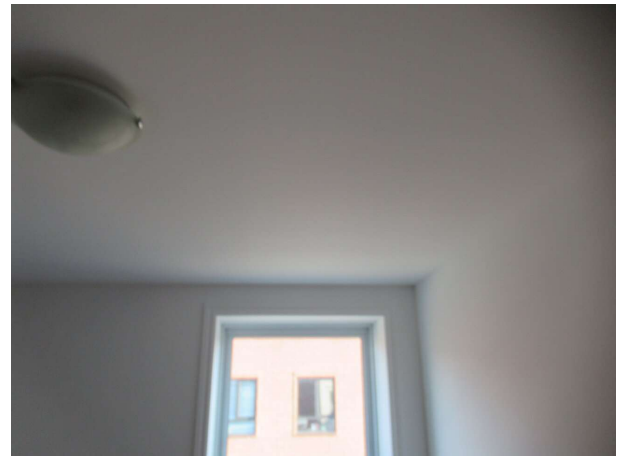
La nature de la structure du plancher est indéterminée puisqu'elle n'est pas visible, mais nous croyons qu'elle est en bois d'oeuvre dû à l'âge du bâtiment et les normes de construction à ce moment.



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



Revêtement sur la structure des planchers et des plafonds



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. Il ne nous a pas été possible, non plus, de vérifier, la présence d'une membrane plastique imperméable entre la solive de rive et la fondation, car celle-ci est cachée par un "bouchon" d'isolant de laine et d'un pare-vapeur. L'isolant a été retiré à deux endroits afin de vérifier l'intégrité de la structure derrière l'isolant.

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.

## Murs porteurs

La nature de la structure des murs porteurs du bâtiment est indéterminée, car celle-ci n'était pas visible puisqu'elle était recouverte de gypse.



### LIMITATION - REVÊTEMENT DE GYPSE SUR LES MURS PORTEURS



Limitation - Revêtement de gypse 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 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.

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.



### 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.

## Murs mitoyens

Le mur mitoyen est existant, mais non-visible dû à un recouvrement de plâtre, donc nous ne pouvons pas

connaître la nature.



## LIMITATION SUR LE MUR MITOYEN



Limitation sur le mur mitoyen

Lors de notre inspection, il ne nous a pas été possible d'inspecter et vérifier la structure du mur mitoyen, car ce dernier est recouvert d'un revêtement de finition.

Si des dommages existent sur cet élément, 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.

## Poutres et colonnes

Il ne nous a pas été possible d'observer les poutres et les colonnes du bâtiment, car ces dernières sont recouvertes de gypse ou de plâtre.



## 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 par conséquent pas 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.

## Structure du toit

Lors de l'inspection, il ne nous a pas été possible de confirmer la nature de la structure du toit, car celle-ci n'était pas visible étant donné que le toit est plat et qu'aucune trappe d'accès n'est disponible pour permettre l'accès à l'entretoit.

## MÉTHODE D'INSPECTION

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



## ÉNONCÉS GÉNÉRAUX



Section inaccessible dans l'entre-toit



Section inaccessible dans l'entre-toit

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. (Voir illustrations types, informations générales)



Section inaccessible dans l'entre-toit

Autre

Tel que stipulé dans la convention de service et l'annexe C-KL2101201801 qui vous a été remis, l'inspection du condominium ne concerne que la partie privative du bâtiment.

Dans ce cadre, l'inspection est limitée, horizontalement, à la surface du fini des murs intérieurs de l'unité et, verticalement, à la surface du fini du plafond et à la surface du recouvrement du sol. Par conséquent, les éléments concernant la structure du bâtiment, la toiture, les éléments externes communs (piscine, tennis, stationnement, etc.) et tous les autres éléments non-privatifs, sont exclues de la présente inspection.

## Revêtements extérieurs

Le revêtement extérieur du bâtiment est fait de plaques de béton a son rez-de-chaussée aux étages.  
Le revêtement extérieur du bâtiment est fait de béton.

### MÉTHODE D'INSPECTION

Notre inspection des composantes extérieures est visuelle à partir du niveau du sol et par les endroits facilement accessibles. 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.



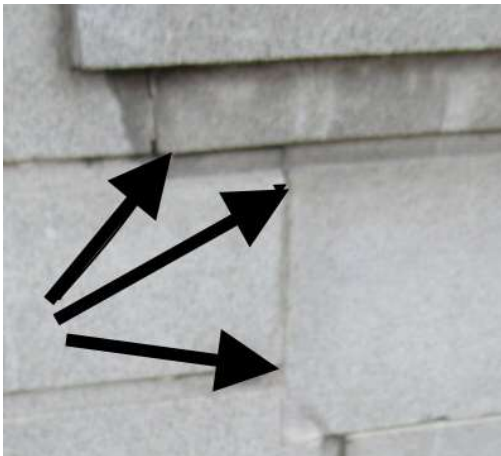
### REVÊTEMENT EXTÉRIEUR INSPECTÉE À PARTIR DU NIVEAU DU SOL

L'inspecteur ne scrute pas l'ensemble des surfaces du revêtement. Il est par conséquent possible que certains défauts n'est 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.



### FISSURES DANS LE MORTIER



Fissures dans le mortier



Fissures dans le mortier

Nous avons observé plusieurs fissures dans le mortier du mur de brique.

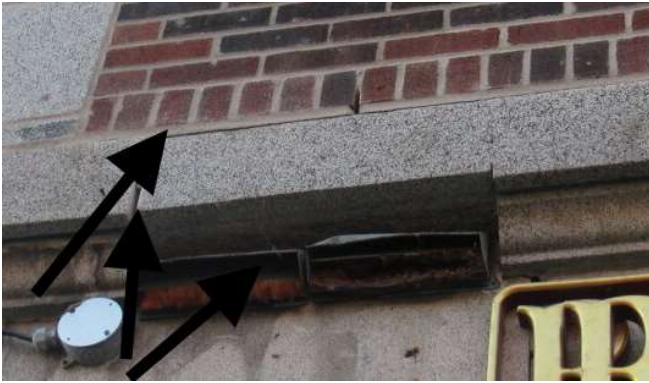
Les revêtements contribuent à la protection de la structure des murs contre les intempéries; l'eau, le vent, la pollution de l'air et le soleil. Maintenir le revêtement en bonne condition préviendra la détérioration des composantes internes des murs et l'intrusion de petits animaux nuisibles.

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

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



## OUVERTURE DANS LE REVÊTEMENT



Ouverture dans le revêtement

Lors de l'inspection, nous avons noté la présence de registre bloqué sur le revêtement extérieur sur la façade.

Nous vous recommandons d'informer votre syndicat pour qu'il puisse contacter un entrepreneur qualifié afin de faire les mesures correctives.

## Linteaux et allèges

Le bâtiment comporte des allèges et des linteaux de béton à la base et au-dessus des fenêtres

## Solins et scellants

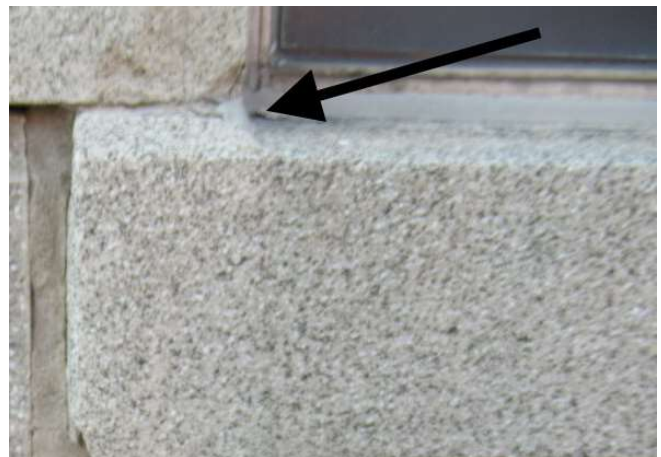
Le revêtement extérieur, les fenêtres, les portes et les autres ouvertures du bâtiment sont scellés avec du scellant synthétique flexible. Tout scellant extérieur au contour des ouvertures et des orifices doit être en bon état. Une fissuration, une mauvaise adhérence et/ou l'absence de scellant sont 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.



## ENTRETIEN DU SCELLEMENT



Entretien du scellement



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**

Le bâtiment comporte une porte extérieure en bois massif.

### **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).



## AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE



Aucune déficience apparente

Lors de l'inspection, nous n'avons noté aucune déficience apparente sur les portes extérieures.



## 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.

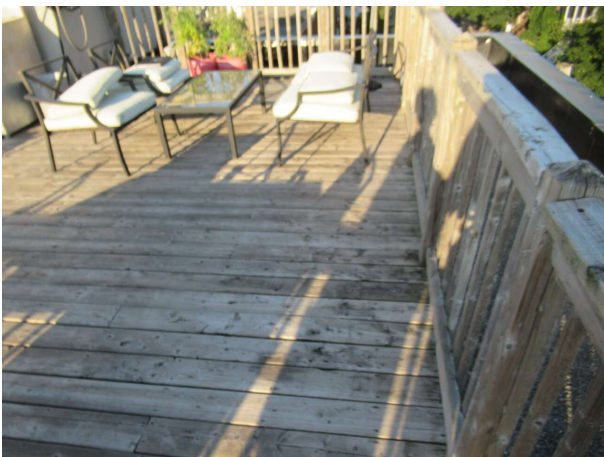
En période hivernale, il est recommandé de retirer les moustiquaires des portes et des fenêtres afin d'éviter qu'ils ne s'endommagent par la glace ou la neige.

## Terrasses, balcons et porches

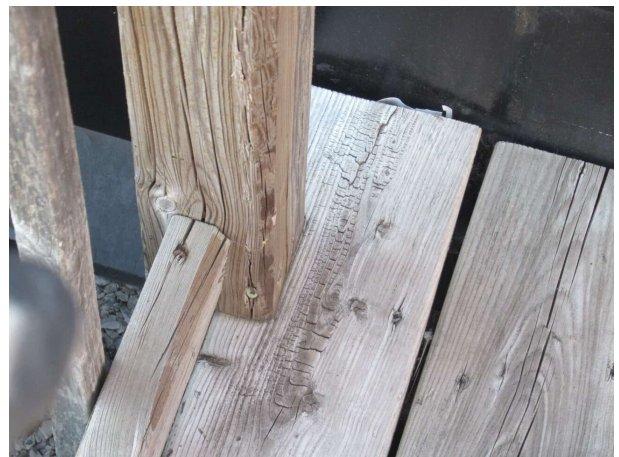
Le bâtiment est pourvu d'une terrasse en bois traité située sur la toiture du bâtiment des unités de condominium. Celui-ci repose sur le toit. La structure de la terrasse est faites de solives en bois et d'ancrage en acier.



## BOIS TRAITÉ NÉCESSITANT UNE PEINTURE DE PROTECTION



Bois sans peinture de protection



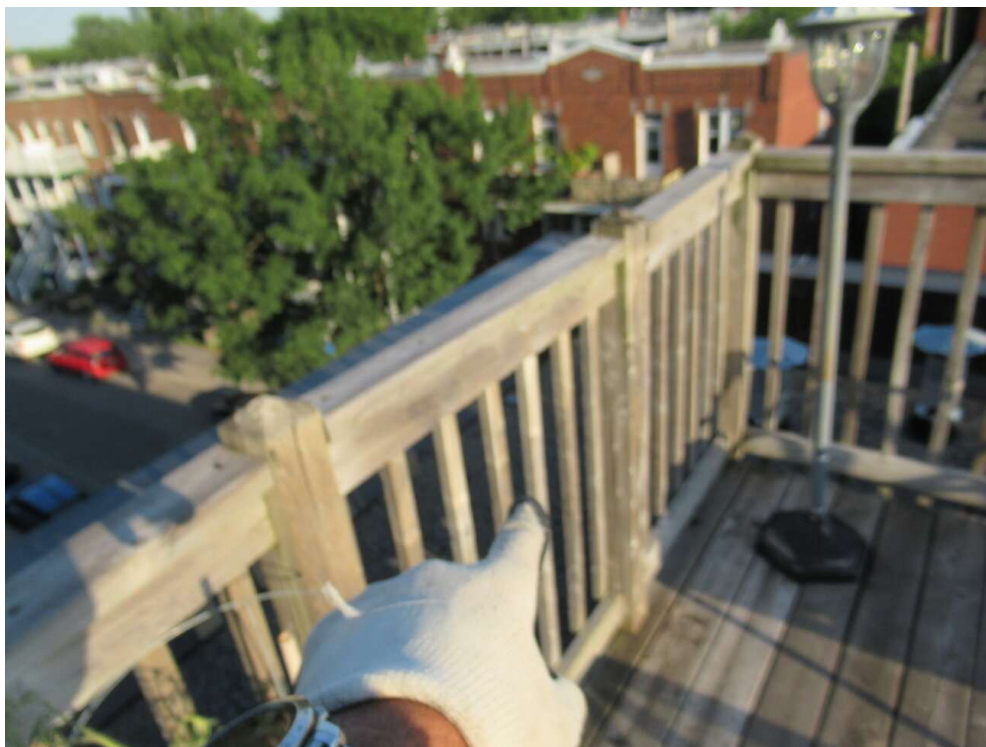
Bois sans peinture de protection

Nous avons noté que la surface de la terrasse en bois traité du bâtiment est endommagée .

En plus d'améliorer l'esthétisme de la terrasse, la peinture assure une protection du bois contre les intempéries et la dégradation par l'eau et le soleil. Le produit utilisé lors du traitement peut se lessiver au fil du temps ou même contenir des éléments toxiques pour les jeunes enfants.

Une couche de peinture protégera votre investissement et préviendra le risque pour vos enfants.

Il est recommandé de sceller le bois à tous les deux ans avec une teinture pénétrante à base d'eau ou à base d'huile. Dans chaque cas, il est de mise de respecter les recommandations du fabricant.



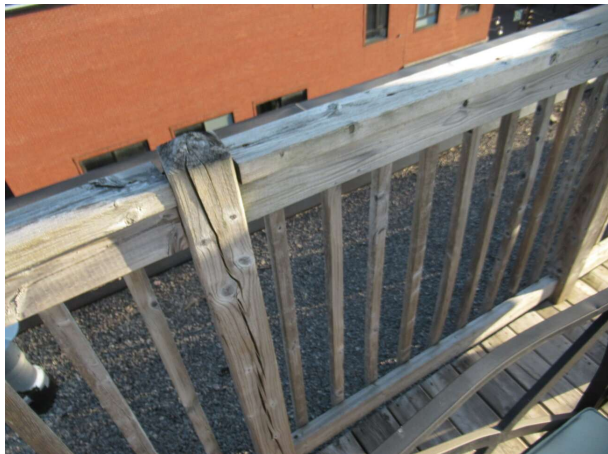
Bois sans peinture de protection

## Marches et balustrades extérieurs

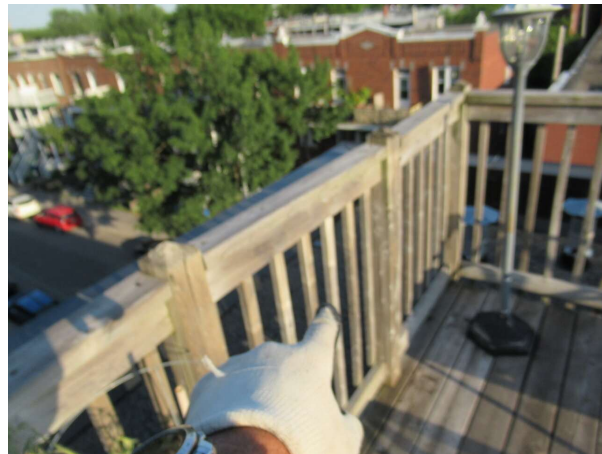
Les balustrades extérieures sont en bois.



## BALUSTRADE ET MAIN-COURANTE MAL FIXÉE



Balustrade et main-courante mal fixée



Balustrade et main-courante mal fixée

Nous avons noté que la balustrade et la main courante de la terrasse extérieur sont mal fixées.

La balustrade et sa main-courante assurent la protection des usagers en offrant une retenue en cas de chute. Elle doit se prolonger sans interruption sur toute la longueur. Elle doit aussi permettre à un adulte de la saisir et assurer un appui solide à une personne ayant besoin d'assistance et résister solidement à la tension en cas de chute.

Dans sa condition actuelle, 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.



Balustrade et main-courante mal fixée

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



## ÉNONCÉS GÉNÉRAUX



Énoncés généraux



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 problèmes dans le sol.

L'ensemble des composants formant les aménagements extérieurs d'une propriété est soumis aux conditions climatiques et subit 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



Énoncés généraux

## Revêtements de toit

Le bâtiment est équipé d'une toiture de type multicouche (bitume et gravier).

### MÉTHODE D'INSPECTION

Le revêtement de toit, la cheminée, et les émergences de toit ont été observés à partir du toit. Nous avons accédé à celui-ci par un accès aménagé pour aller sur la terrasse à la toiture. Nous avons circulé sur la majeure partie de la toiture.



### TOITURE EN BITUME ET GRAVIER À ENTRETENIR



Toiture en bitume et gravier



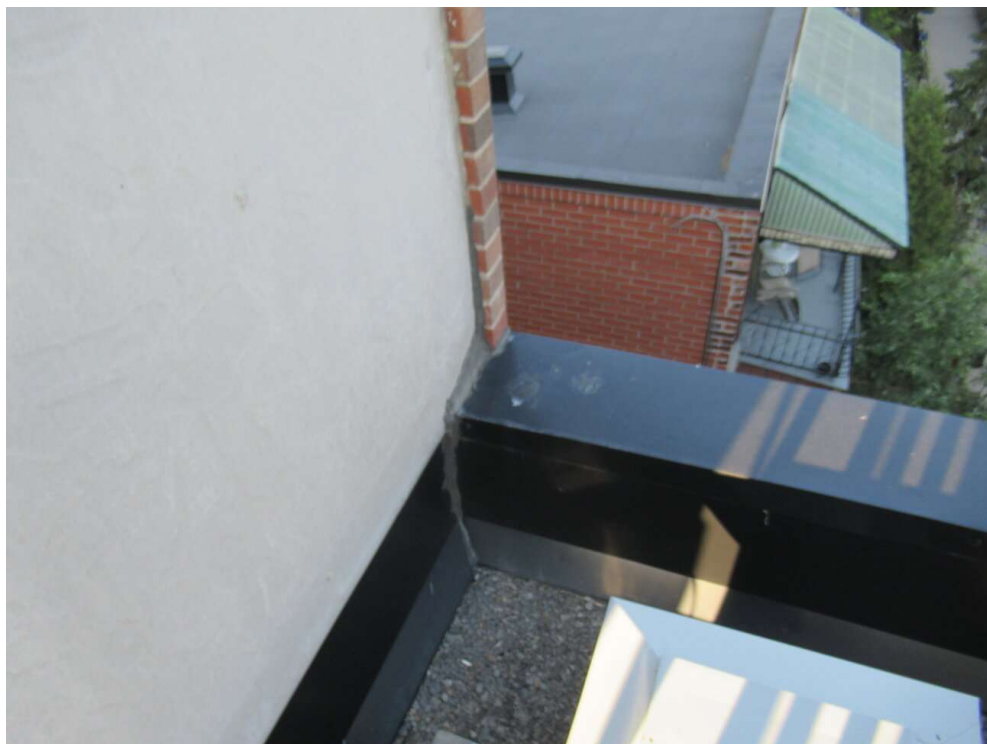
Toiture en bitume et gravier à entretenir

Les toitures en asphalte et gravier sont créées en appliquant du bitume chaud (asphalte) entre plusieurs couches de feutre asphalté de 15 livres.

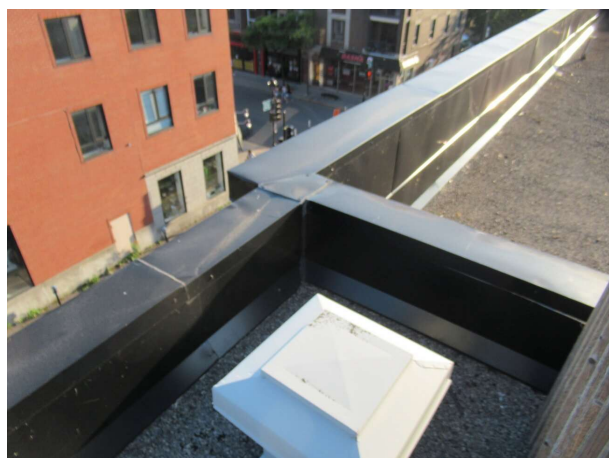
La surface de la toiture finie est recouverte d'une couche uniforme de bitume et d'une couche de gravier. La fonction principale du gravier est de protéger les matériaux de couverture des dommages causés par la lumière du soleil et par l'abrasion. La lumière du soleil et la chaleur sont réfléchies par le gravier de couleur claire.

L'investissement que représente une toiture multicouche (asphalte et gravier) est très faible si on le ramène à la durée de vie d'une telle installation. Ces toitures peuvent durer entre 10 et 20 ans, souvent plus en fonction de l'entretien et de la sévérité des conditions climatiques.

Elles doivent cependant être entretenues de façon régulière afin d'assurer l'uniformité de la couche de gravier appliqué et assurer l'intégrité du bitume sous celui-ci. Nous vous recommandons de faire effectuer par le syndicat des unités de condominiums une surveillance et une inspection régulière du revêtement afin de prévenir tout risque d'infiltration.



Toiture en bitume et gravier à entretenir



Toiture en bitume et gravier à entretenir



## ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

Notre évaluation du toit vise à identifier les parties manquantes et/ou détériorées, pouvant permettre l'infiltration d'eau. Les couches inférieures et structurales ne sont pas visibles et ne peuvent être évaluées par notre inspection visuelle. notre inspection n'est donc pas une garantie d'étanchéité ni de certification du toit.

L'inspecteur n'est pas tenu de déneiger et de déglacer la toiture pour en inspecter le revêtement.

La durée de vie utile d'un revêtement de toit varie selon de nombreux facteurs.

L'évaluation de l'état du revêtement n'exclut pas la possibilité que le toit coule à un certain moment. Un toit peut couler en tout temps et son étanchéité peut varier selon l'intensité de la pluie, la direction du vent, la formation de glace, la pente, le genre de recouvrement, la chute d'objets, etc.



La qualité de l'installation des membranes en sous-couches est impossible à évaluer par l'inspecteur et aura une incidence prépondérante sur l'étanchéité de la toiture.

L'inspection de la toiture n'est donc pas une garantie d'étanchéité ou de certification du toit. Il n'est pas possible de déterminer l'étanchéité de la couverture à moins d'avoir recours à une vérification approfondie sur le sujet (test d'arrosage)

## Drains de toit

Lors de l'inspection il ne nous a pas été possible d'observer la présence du drain d'évacuation du toit plat.

## Solins de toit

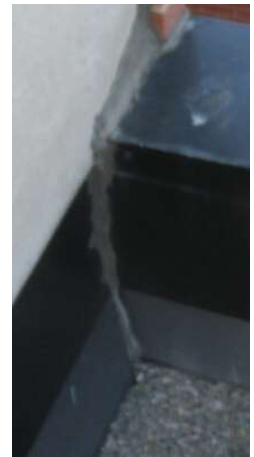
Le solin de parapet du toit est constitué d'une recouvrement d'aluminium scellé avec du bitume.



### SOLINS DU TOIT DÉTÉRIORÉS



Scellant à corriger



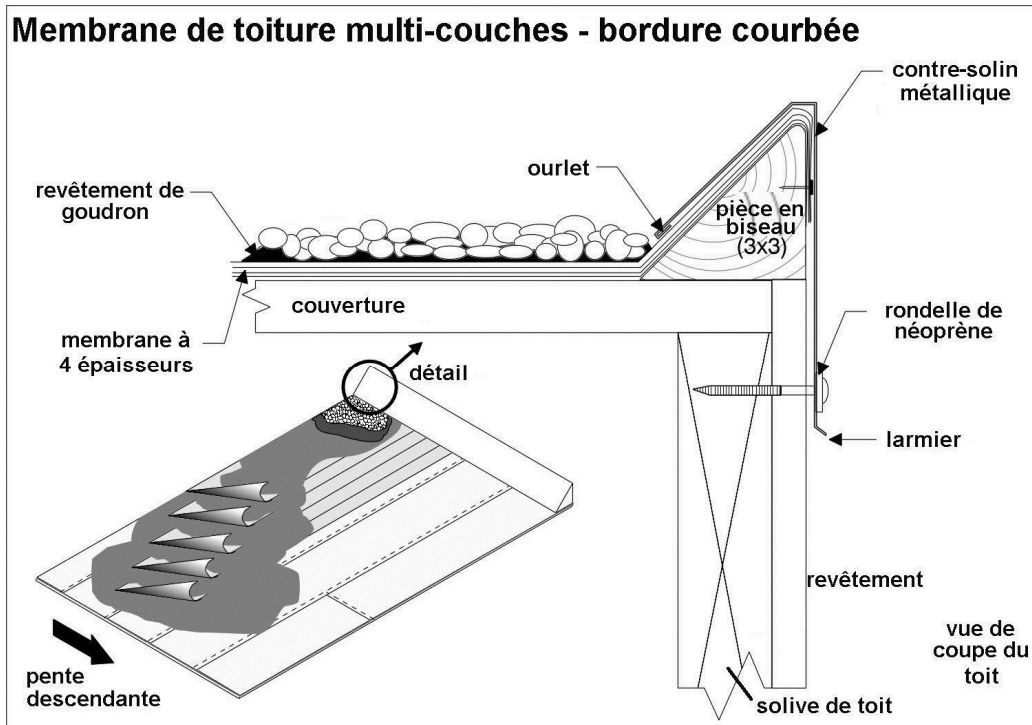
Scellant sec et craqué

Lors de l'inspection du toit plat, nous avons noté que les solins d'aluminium du toit comportent de nombreuses ouvertures colmatées avec du scellant qui est sec.

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 entretenues 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 contacter le syndicat des condominiums afin de refaire les joints de scellant 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.

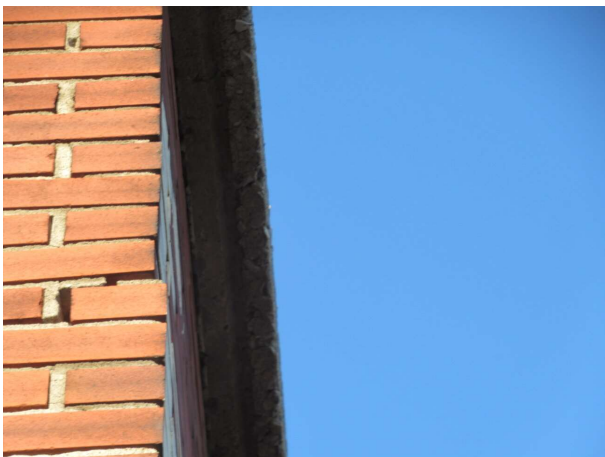


## Cheminée

La cheminée adjacente au bâtiment voisin est en brique.



### MORTIER DE LA CHEMINÉE DÉGRADÉE



Ouvertures dans les joints de la brique

Lors de l'inspection, nous avons noté la présence de joint de mortier friable et dégradé sur les façades de brique de la cheminée du bâtiment voisin adjacent au bâtiment d'unité de condominiums. On observe des ouvertures et des fissures dans les joints, entre les briques.

Les joints de mortier du revêtement de brique permettent de maintenir les briques en place et agissent comme matériel "sacrificiel" afin de protéger la brique contre les infiltrations d'eau et le gel.

Dans leur condition actuelle, les joints n'offrent plus le support requis aux briques, permettent la dégradation de ces dernières, et éventuellement le détachement de celles-ci.

Les bâtiments en maçonnerie nécessiteront inévitablement des travaux de conservation destinés à prolonger leur

durée de vie utile. Le rejointoiement des joints de mortier est une intervention qui s'inscrit généralement dans un programme d'entretien régulier afin de rétablir la résistance aux infiltrations d'eau de la maçonnerie et de préserver son intégrité.

Nous vous recommandons de dénoncé cet situation a votre syndicat pour qu il puisse eux même en faire part au propriétaire du bâtiment voisin pour qu il puisse consulter un maître maçon afin d'évaluer les coûts et corriger immédiatement cette situation.

## Émergences de toit

Le bâtiment est pourvu de ventilateurs vertical, de type Maximum, sur la toiture plate.  
Le bâtiment est pourvu de sorties d'évents de plomberie sur la toiture.



### LIMITATION - SOLINS DES ÉMERGENCES DE TOIT NON VISIBLES



Évent de plomberie



Solin du Maximum non-visible

Les solins au pourtour des émergences n'ont pas pu être vérifiés sur la toiture. Il faut s'assurer que ceux-ci soient bien installés afin d'empêcher l'eau de s'infiltrer par la toiture. Bien colmater les joints afin de maintenir une bonne étanchéité.

Nous vous recommandons de faire inspecter ses composantes de façon régulière pour un entretien optimal de votre toiture.

## Valve principale

La valve d'entrée d'eau principale du bâtiment est une composante communes auxquelles l'inspecteur n'a pas accès lors de l'inspection d'un condominium. Nous ne sommes par conséquent pas en mesure de confirmer sa nature.



### INSPECTION LIMITÉE DU SYSTÈME DE PLOMBERIE



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.

## Appareils et robinets

Les appareils sanitaires usuels pour un condominium résidentiel (toilettes, éviers, douche, bains, etc.) 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, s'il y a des bains à remous, spa, sauna et autres appareils similaires, ils ne sont pas mis en fonctions dans le cadre d'une inspection préachat.



### JOINTS DE SCHELLEMENT MANQUANT



Joint de la douche



Joint de la douche

Les joints de scellement sont manquants et endommagé au pourtour de la base de douche.

Le pourtour d'une base de douche, ainsi que les revêtements muraux doivent être étanches à l'eau, afin de réduire les risques d'infiltration et de dommages, par l'apparition de pourriture/moisissure, des composantes du mur et plancher adjacent.

Nous vous recommandons d'installer, de vérifier régulièrement et de maintenir en bon état les joints de scellement autour d'une baignoire et/ou d'une douche, afin de réduire les risques d'infiltration d'eau et de dommages (pourriture/moisissure) des composantes du mur et plancher adjacents.



## ÉCOULEMENT LENT DU LAVABO



Écoulement lent du lavabo

Nous avons remarqué que l'eau s'écoulait trop lentement dans le fond du lavabo de la salle de bain.

Cette situation est un indice d'une mauvaise ventilation des tuyaux (tuyau d'évent manquant) ou d'une accumulation de résidus dans les tuyaux.

Faites corriger par un plombier pour éviter un débordement.



Évent de plomberie local

## Conduits de distribution

Les logements du bâtiment est muni de conduits de distribution d'eau en pex.



## 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.



## DISPOSITIF ANTI-BÉLIER



Dispositif anti-bélier

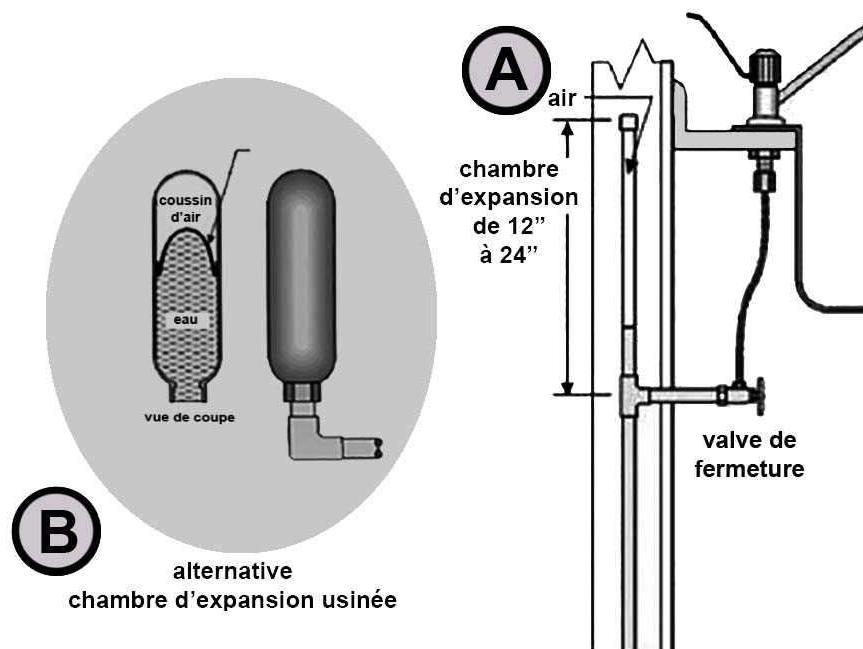
Lors de l'inspection, nous n'avons pas noté l'installation de dispositifs mécaniques "antibélier" sur certaines parties du système d'alimentation d'eau. Ces dispositifs peuvent être présents, mais être cachés par la cloison de gypse du mur.

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.

## Éviter les coups de bélier



Dispositif anti-bélier type

### Conduits d'évacuation et de ventilation

L'unité du bâtiment est muni de conduits d'évacuation des eaux et de ventilation du système de plomberie en plastique ABS (Acrylonitrile Butadiène Styrene).



#### 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 conduits 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.





## AUCUN DOMMAGE OU FUITES APPARENTES



Conduit en ABS

Lors de notre vérification, aucun dommage ou fuite d'eau n'ont été observé sur les conduits d'évacuation et de ventilation, et sur les événements de plomberie. Nous n'avons observé aucune problématique apparente avec l'efficacité de l'écoulement du système d'évacuation des eaux.

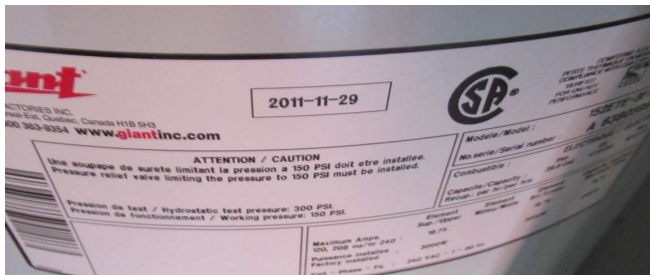
## Système de chauffe eau

L'unité de condominium du bâtiment est équipé d'un système de chauffe-eau électrique de 180 litres (40 gallons). Il est alimenté par le haut et est muni d'une valve d'arrêt située au-dessus du réservoir sur l'amenée d'eau froide. Le système comporte une soupape de sécurité Température et Pression (TP) et un conduit d'évacuation en plastique.

Selon la plaque signalétique de l'appareil, le chauffe-eau a été manufacturé en 2011.



## CHAUFFE-EAU ÂGÉ À REMPLACER



Chauffe-eau âgé à remplacer



Chauffe-eau âgé

Lors de notre inspection, nous avons noté que le chauffe-eau est âgé de 9 ans selon sa plaque signalétique.

Le chauffe-eau est relié au système d'alimentation centrale de la maison et fournit de l'eau chaude à l'ensemble de la résidence.

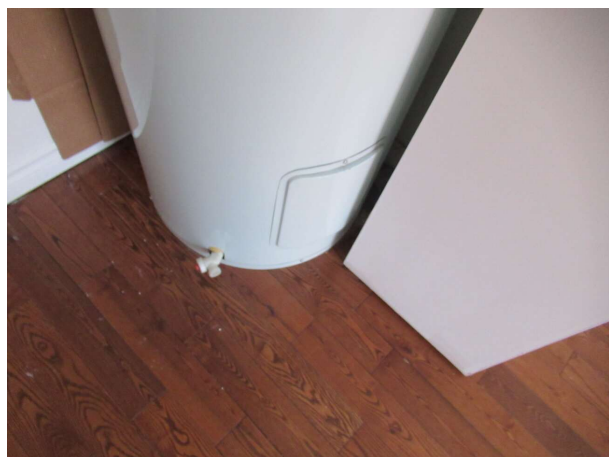
La durée de vie utile d'un chauffe-eau est en moyenne de 10 ans. Compte tenu de l'âge du système, nous vous recommandons de planifier son remplacement par un plombier licencié.



Chauffe-eau âgé



### CHAUFFE-EAU SANS CUVETTE DE RÉTENTION



Chauffe-eau sans cuvette de rétention

Afin de réduire les risques de dégât d'eau et de dommages causés par une fuite du chauffe-eau, lorsqu'il est installé à un étage supérieur du bâtiment, nous recommandons l'installation d'un bassin (cuvette) de sûreté sous l'appareil, muni d'un drain de type avaloir de sol.



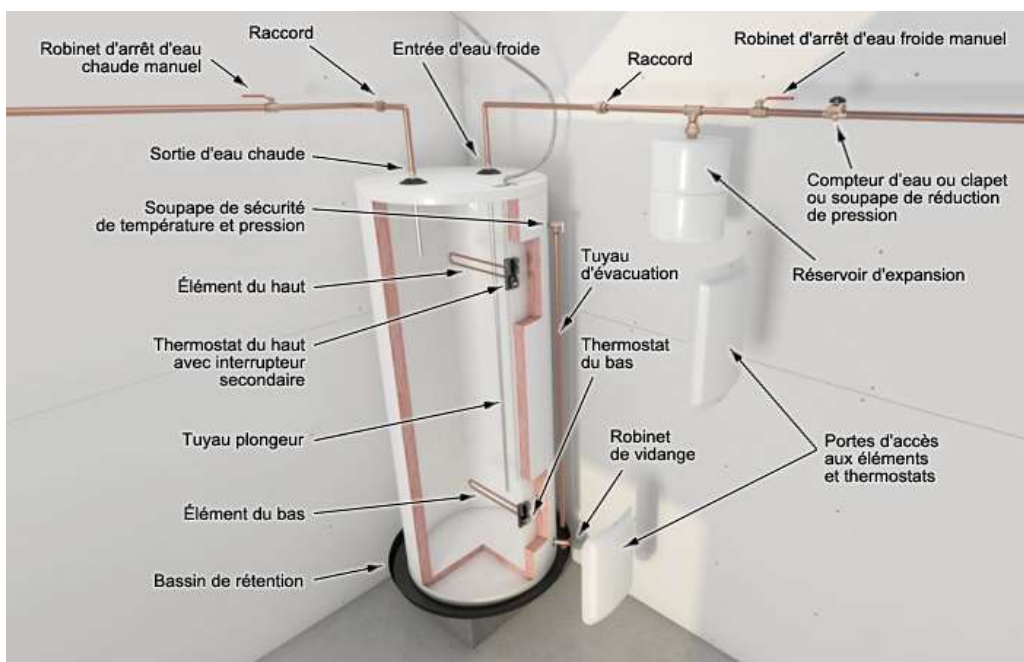
### ÉNONCÉS GÉNÉRAUX - CHAUFFE-EAU

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.



Installation type d'un chauffe-eau électrique

## Alimentation principale

Le branchement électrique des unités de condominium est une composante communes auxquelles l'inspecteur n'a pas accès lors de l'inspection. Nous ne sommes par conséquent pas en mesure de confirmer sa nature.



### 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.

## Coffret de branchement principal

Le coffret de branchement de l'unité de condominium est séparé du panneau de distribution.

Il est situé dans l'espace commun de la salle mécanique des unités de condominiums.

Cette élément n'a pas pu être inspecté, car elle ne fait pas parti de notre mandat.

Tel que stipulé dans la convention de service et l'annexe C qui vous a été remis, l'inspection du condominium ne concerne que la partie privative du bâtiment.

Dans ce cadre, l'inspection est limitée, horizontalement, à la surface du fini des murs intérieurs de l'unité et, verticalement, à la surface du fini du plafond et à la surface du recouvrement du sol.



### COFFRET DE BRANCHEMENT NON INSPECTÉ

Le coffret de branchement de l'unité de condominium est séparé du panneau de distribution.

Il est situé dans l'espace commun de la salle mécanique des unités de condominiums.

Cette élément n'a pas pu être inspecté, car elle ne fait pas parti de notre mandat.

Tel que stipulé dans la convention de service et l'annexe C qui vous a été remis, l'inspection du condominium ne concerne que la partie privative du bâtiment.

Dans ce cadre, l'inspection est limitée, horizontalement, à la surface du fini des murs intérieurs de l'unité et, verticalement, à la surface du fini du plafond et à la surface du recouvrement du sol.

## Mise à la terre

Nous n'avons pu vérifier la présence de la mise à la terre sur la conduite d'eau principale du bâtiment, dû à la limitation de notre mandat.



### MISE À LA TERRE NON OBSERVÉE

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 de l'unité de condominium 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.

Cette situation constitue une limitation de notre mandat d'inspection.

## Panneau de distribution

Le coffret de branchement est séparé du panneau de distribution. Compte tenu qu'il est situé dans les espaces communs de la salle mécanique des unités de condominiums du bâtiment, il ne nous est pas possible d'y avoir accès.

Le panneau n'est pas muni d'un dispositif de protection disjoncteur principal. La protection des circuits de dérivation se fait par des disjoncteurs sur chacune des dérivations.

### MÉTHODE D'INSPECTION

Dans le cadre de notre inspection non-exhaustive, nous ne procédons pas à l'ouverture de la section « coffret de branchement » du panneau de distribution ainsi que la section « distribution » située au bas du panneau.

Notre inspection consiste principalement à vérifier le raccord des dérivations aux différents disjoncteurs, vérifier la présence de dommages, d'infiltrations ou toutes autres déficiences apparentes.



### AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE



/panneau électrique



Assignation des disjoncteurs

Aucune déficience apparente n'a été observée sur le panneau de distribution et son coffret de branchement intégré.

Les câbles ne présentaient aucun signe d'échauffement, le panneau ne comportait aucune ouverture ou des disjoncteurs sous-dimensionnés.

## 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.

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.



### NATURE DU CÂBLAGE ÉLECTRIQUE NON CONFIRMÉ



Nature du câblage électrique non confirmé

Étant donné que nous n'avons pas été en mesure d'ouvrir le panneau de distribution du bâtiment, nous ne sommes pas en mesure de confirmer si les câbles desservant le bâtiment sont en cuivre ou en aluminium.

Cette situation constitue donc une limitation à notre inspection.

## Interrupteurs et prises de courant

L'unité de condominium du bâtiment inspecté comporte des interrupteurs et des prises de courant standard avec mise à la terre. Des prises DDTF (Dispositif de Détection de Fuite à la Terre) ont été observées.

### 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.

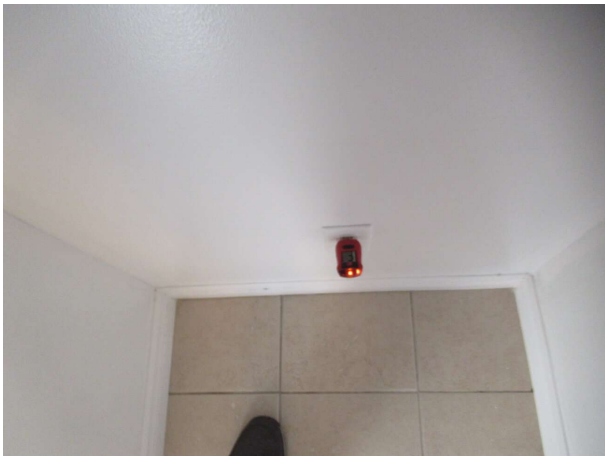
Nous avons aussi procédé à la vérification des prises de courant, sur un nombre représentatif, afin de valider la polarité des prises, la mise à la terre et leur bon fonctionnement. Nous avons aussi procédé à la vérification du fonctionnement d'un nombre significatif d'interrupteurs et de luminaires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



### AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE



Aucune déficience apparente



Aucune déficience apparente

Dans le cadre de notre inspection, nous n'avons noté aucune déficience apparente aux interrupteurs et prises de courant.



Aucune déficience apparente



Aucune déficience apparente



## 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

L'unité de condominium du 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.



### AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE AUX PLINTHES ÉLECTRIQUES



Aucune déficience apparente aux plinthes électriques



Aucune déficience apparente aux plinthes électriques

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



Aucune déficience apparente aux plinthes électriques

## Contrôle de la température

Le système de contrôle des plinthes électriques est de type mécanique et est situé dans chacune des pièces.



**AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE**

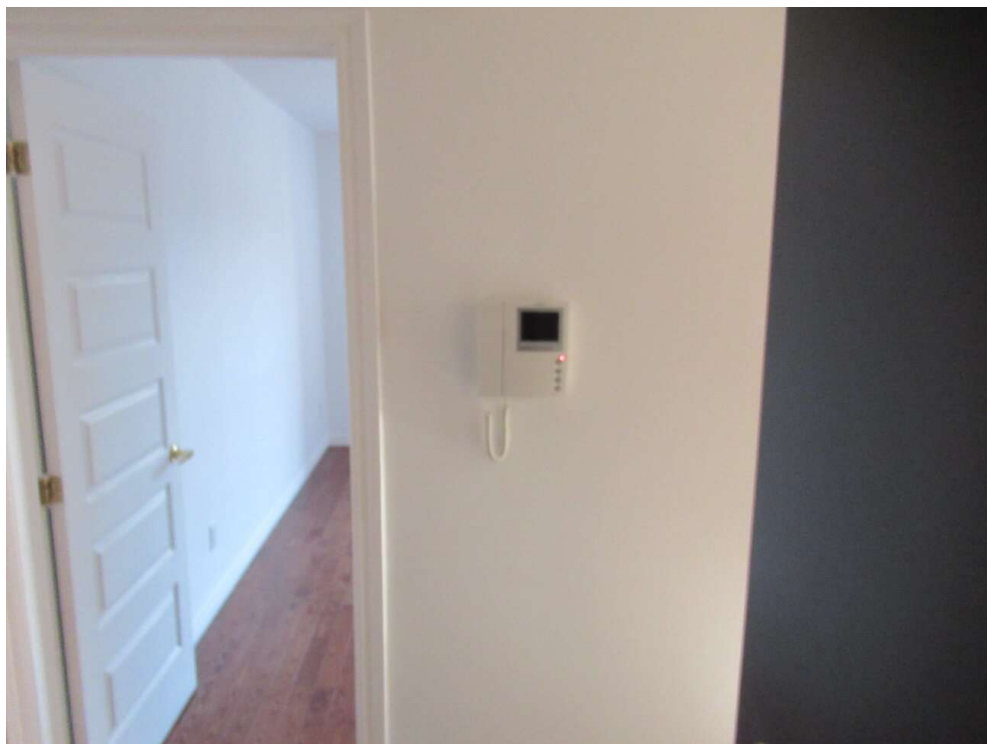


Aucune déficience observée



Aucune déficience observée

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



Aucune déficience observée

# CLIMATISATION ET THERMOPOMPE

## Systeme de climatisation

L'unité de condominium est muni d'un système de climatisation électrique, à air pulsé.



### LIMITATION SUR LES SYSTÈMES DE CLIMATISATION

Lors de l'inspection visuelle de la thermopompe et/ou le climatiseur 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.



### 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 distribution

Le système de distribution est mural.



### AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE DU DISTRIBUTEUR MURAL VENTILATIONS DE LA CLIMATISATION



Aucune déficience apparente du distributeur mural ventilations de la climatisation

Aucune déficience n'a été observée sur les conduits de ventilation de l'air climatisé et sur ses registres.

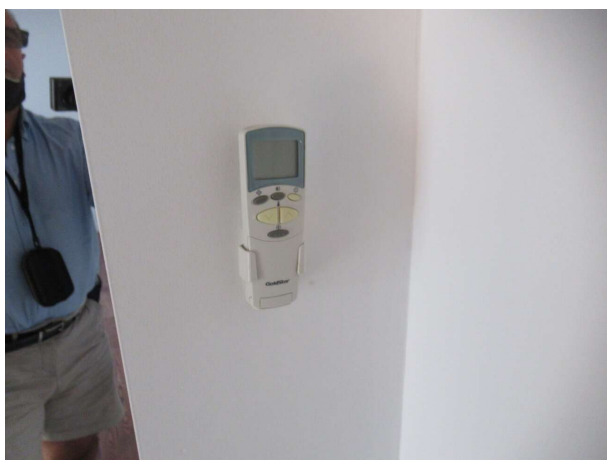
## Système de contrôle de la température

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

Nous vous recommandons de consulter un technicien spécialisé, afin de faire inspecter tout le système de climatisation pour vous assurer du bon fonctionnement du système.



### AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE



Télécommande du système de climatisation

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

## Revêtement de finition des murs

La finition intérieure des murs et des plafonds 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 défectuosité. L'inspecteur n'est pas tenu d'inspecter les imperfections de la peinture, du papier peint et des autres revêtements de finition des murs et des plafonds. Les appareils ménagers et les installations récréatives, les rideaux, les stores et autres accessoires de fenêtre ne sont pas des items inclus à l'inspection.

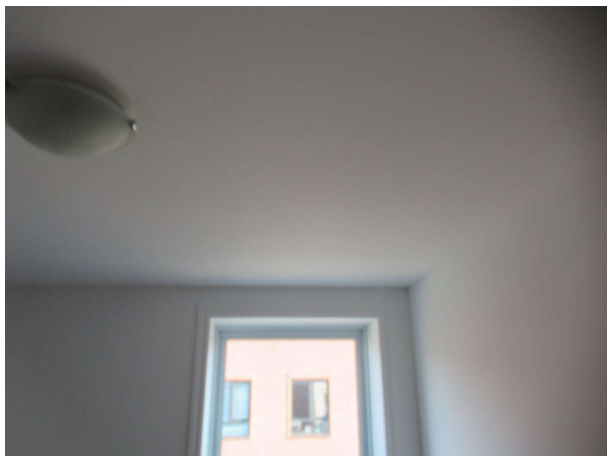
La présence d'amiante et de mousse d'urée formaldéhyde ne peut pas être déterminée avec certitude sans une inspection plus approfondie et une analyse en laboratoire.

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.

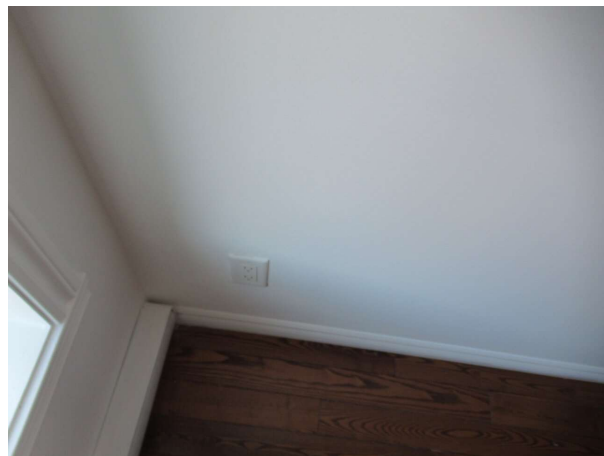
Notez toutefois que ce détecteur comporte certaines limites. En absence de signes d'infiltrations d'eau derrière les murs, plafonds et planchers, ce détecteur pourrait ne pas les détecter. Il est donc important de comprendre qu'il pourrait y avoir présence d'eau ou de condensation derrière des éléments de finition qui ne peuvent malheureusement pas être détectées. Vous devez questionner les propriétaires sur toutes intrusions d'eau pouvant avoir été observées durant la prise de possession et vous assurer de la véracité des informations transmises, à l'intérieur du formulaire intitulé "Déclarations du vendeur sur l'immeuble".



### COMPOSANTE SANS DÉFICIENCE OBSERVÉE

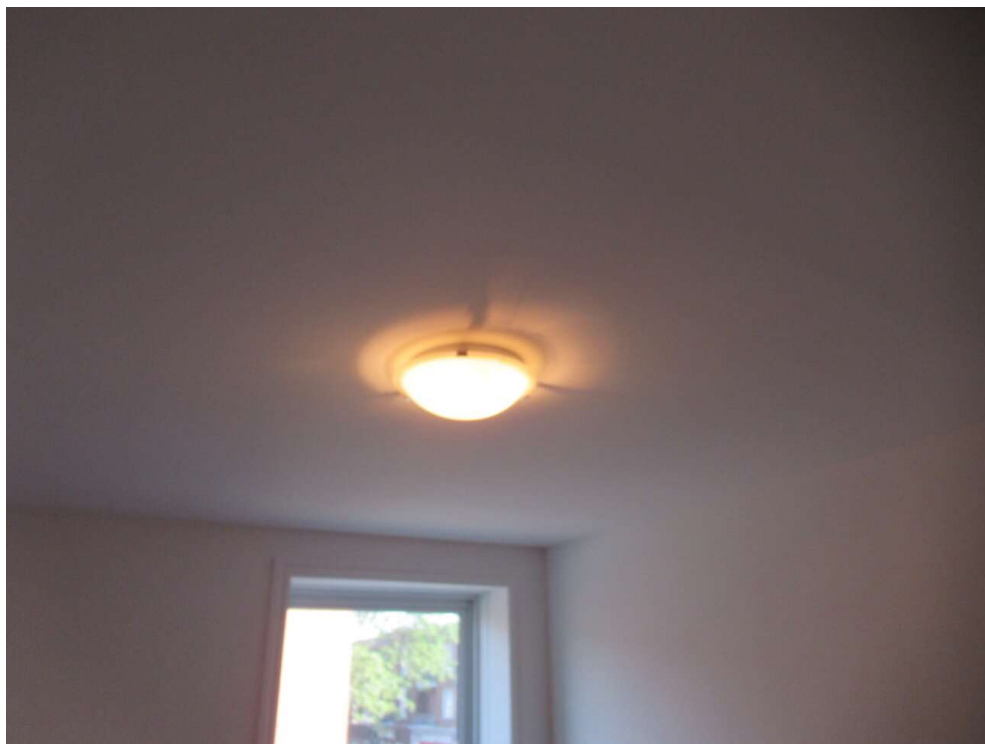


Composante sans déficience observée



Composante sans déficience observée

Aucun dommage (ou déficience) significatif n'a été observé sur les revêtements de murs et de plafonds du bâtiment.



Composante sans déficience observée



## MATÉRIAUX POUVANT CONTENIR DE L'AMIANTE



Matériaux pouvant contenir de l'amiante

Les bâtiments antérieurs aux années 1970 sont susceptibles d'avoir été construits avec des matériaux pouvant contenir de l'amiante (mur de plâtre, tuile de plancher ou de plafond, isolants, etc.) et de plombs (peinture). Il est de votre responsabilité de prendre les précautions nécessaires et d'engager des experts lors de travaux majeurs de démolition afin de ne pas contaminer l'air ambiant qui pourrait avoir un effet néfaste sur la santé des gens. Des façons de faire et exigences environnementales sont de mises et doivent être respectées. Voir l'avis du ministère de la Santé du Québec à ce sujet:

<http://sante.gouv.qc.ca/conseils-et-prevention/prevenir-les-effets-de-l-amiante-sur-la-sante/>

Voir aussi les avis et recommandations faits par Santé Canada sur les contaminants.

<https://www.canada.ca/fr/sante-canada/services/qualite-air/contaminants-air-interieur/risques-pour-sante->

## Revêtement de finition des planchers

Les revêtements de sol sont composés de lattes de bois dans l'unité de condominium, le revêtement de plancher de salles de bain et la cuisine sont en céramique.



### COMPOSANTE SANS DÉFICIENCE APPARENTE



Latte de bois



Latte de bois

La partie visible des revêtements de plancher ne présente pas de déficience significative. Nous n'avons pas noté de vallonement important, de planchers qui craquent, des fissures ou autres imperfections pouvant nous permettre de déceler une anomalie structurale. Nous n'avons pas noté de cernes ou traces d'infiltration.

Prenez note que l'inspecteur n'est pas tenu de commenter l'usure normale des prélarats, des moquettes et des tapis qui recouvrent des planchers ou associée à l'utilisation normale des lieux. Seule la qualité des recouvrements est commentée.

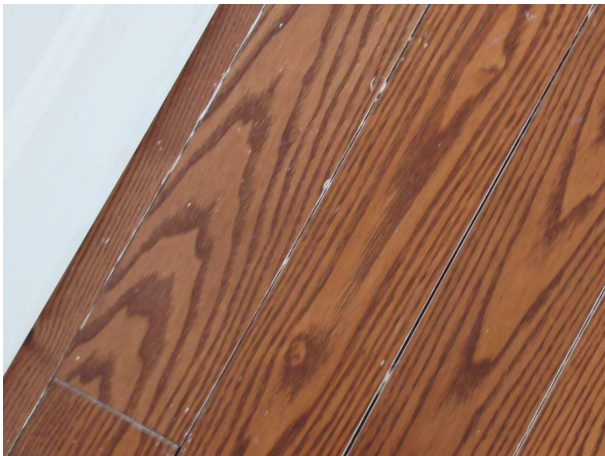




Composante sans déficience apparente



## DOMMAGE DU REVÊTEMENT DE SOL EN BOIS



Domage du revêtement de sol en bois

Nous avons remarqué que le revêtement de sol en bois présentait des lever dommages.

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.

## Armoires et comptoirs

Les armoires de la cuisine et des salles de bains sont fait de mélanine et les comptoir sont en bois stratifié.



## 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.



## REVÊTEMENT DE FINITION ENDOMMAGÉ DANS L'ARMOIRE



Revêtement de finition endommagé dans l'armoire

Nous avons observé que le revêtement de finition situé derrière l'armoire surplombant l'évier de la cuisine est endommagé et qu'il expose la structure du mur et le conduit d'évacuation de la hotte de la cuisinière.

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



## COMPTOIR ENDOMMAGÉ

Nous avons constaté qu'un des comptoirs de cuisine est endommagé sur une superficie significative. Les comptoirs servent de plan de travail.

Pour des considérations esthétiques, nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur licencié afin d'apporter les correctifs nécessaires.

## Portes et fenêtres

Les fenêtres sont de type "à guillotine" giratoires en PVC dont les vitres sont doubles (soit thermos ou caloriverre à déterminer).

### MÉTHODE D'INSPECTION

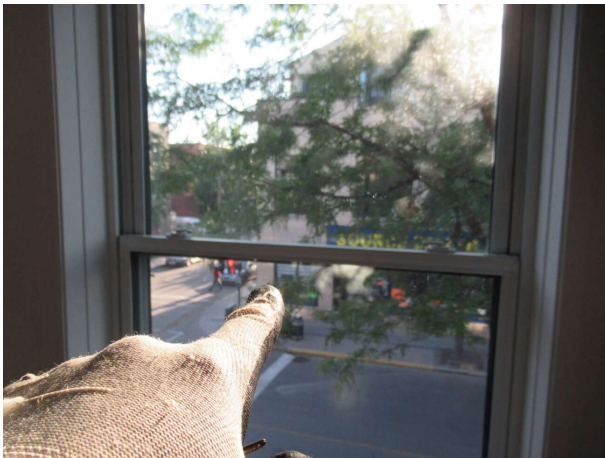
Les fenêtres ont été inspectées et opérées afin de confirmer le fonctionnement et la condition des fenêtres et de leurs mécanismes. L'inspection des fenêtres a été faite sur un nombre représentatif de fenêtres, tel que prescrit par la Norme de pratique de l'Association des inspecteurs en bâtiment du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



## FENÊTRES DIFFICILES À OPÉRER



Fenêtres difficiles à opérer

Nous avons noté que les fenêtres coulissantes se manoeuvraient difficilement et que le mécanisme de glissement des fenêtres grinçait et était bruyant.

La quincaillerie, les joints d'étanchéité et les mécanismes d'ouvertures des fenêtres sont des éléments qui nécessiteront un entretien au fil du temps afin de les maintenir dans un bon état.

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur spécialisé dans l'entretien des fenêtres afin de faire vérifier le mécanisme de glissement des fenêtres et de le remplacer au besoin.



## FENÊTRES DONT LE DOUBLE VITRAGE EST DESCELLÉ



Fenêtres dont le double vitrage est descellé

Lors de l'inspection, nous avons noté la présence d'une fenêtre dont le double vitrage est descellé et dont l'interstice entre les deux verres est embué.

En particulier,.  
Présentent des signes de descellements.

Le double vitrage donne aux fenêtres un facteur isolant plus élevé et permet de réduire les dépenses énergétiques en plus de réduire la présence de condensation en hiver.

Dans leur condition actuelle, les fenêtres détériorées offrent un facteur isolant inférieur et peuvent contribuer à l'apparition de condensation, d'eau ou même de glace. Ultimement, cette humidité peut endommager le cadrage des fenêtres et favoriser l'apparition de pourritures ou de moisissures néfastes pour la santé.

Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger toutes les fenêtres affectées par un entrepreneur spécialisé afin de corriger la situation. Notez aussi que bien que les autres vantaux ne présentent actuellement pas des signes de descellement, une surveillance et une évaluation de leur condition par un spécialiste sont recommandées.

Compte tenu du nombre de vitrages mis en cause, notez que la correction de ces éléments pourrait entraîner des dépenses importantes.

# ISOLATION ET VENTILATION

## Isolation des combles

L'isolation des combles est de nature indéterminée. Compte tenu qu'il n'y a pas de trappe d'accès et que la toiture est plate, nous ne sommes pas en mesure de confirmer l'isolant en place.

### MÉTHODE D'INSPECTION

Tel que stipulé dans la convention de service et l'annexe C qui vous a été remis, l'inspection du condominium ne concerne que la partie privative du bâtiment. L'isolation des combles et la ventilation de la toiture sont par conséquent exclues de la présente inspection.



### ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

L'efficacité énergétique n'est pas évaluée lors d'une inspection visuelle. Afin d'obtenir les données pertinentes sur le sujet, des tests spécifiques nécessitant l'utilisation d'instruments de mesure sont requis.

Nos commentaires sur la ventilation sont basés sur notre expérience et notre compréhension des méthodes de ventilation d'une résidence.

Au besoin, faire appel à un entrepreneur licencié spécialisé en ventilation afin de déterminer les besoins calculés (CFM) en ventilation et la dimension exacte requise pour les conduits et les mécanismes de ventilation.

## Ventilation de la toiture

Les combles du bâtiment sont ventilés grâce à un ventilateur vertical de type Maximum. L'entrée d'air se fait par les avant-toits (soffites).



### ENTRETOIT NON-ACCESSIBLE



ventilateur de type maximum sur le toit plat

Étant donné que le bâtiment est constitué d'un toit plat, il n'y a pas de place pour circuler dans les espaces très restreints des combles. Nous ne sommes pas en mesure d'inspecter ceux-ci et de vérifier la qualité de la ventilation du toit.

Tel que stipulé plus tôt au rapport, nous vous recommandons de contacter un entrepreneur spécialisé afin de pratiquer une coupe exploratoire sur le plafond de l'étage afin de pouvoir vérifier l'intégrité du comble et la qualité de l'isolation et la ventilation du toit.

## Ventilateurs de plafond

Le ventilateur de salle bain est de type encastré, standard. Il est raccordé vers l'extérieur.



### CONDUIT D'EXTRACTION DU VENTILATEUR DE SALLE DE BAINS NON VISIBLE DANS L'ENTRETOIT.

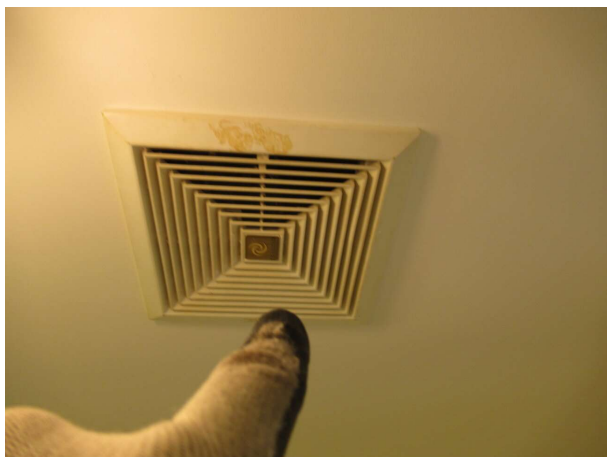
Il ne nous a pas été possible d'inspecter le conduit d'extraction du ventilateur dans l'entretoit, car celui-ci n'était pas visible. Par conséquent, il ne nous a pas été possible de confirmer si celui-ci est isolé, s'il est étanche ou s'il comporte des anomalies.

Ceci constitue une limite à notre inspection.

Dans l'éventualité où des dommages existeraient sur le ventilateur et son conduit, 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.



### VENTILATEUR INEFFICACE DANS LA SALLE DE BAIN



Ventilateur inefficace dans la salle de bain

Lors de notre inspection, nous vérifions la présence des ventilateurs de plafond et à l'aide des commandes normales, nous vérifions également leur fonctionnement. Nous nous assurons du tirage de l'appareil en faisant le " le test du papier mouchoir". Nous vérifions aussi que les registres ne sont pas obstrués. De l'extérieur, nous vérifions l'emplacement et l'état des registres d'évacuation.

Nous avons procédé à l'inspection de ceux-ci selon notre méthode d'inspection.

Lors de l'évaluation de la capacité de tirage du ventilateur de la salle de bain, nous avons noté que ce dernier était inefficace.

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

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur spécialisé et licencié afin de vérifier ou remplacer le système d'extraction et de ventilation dans la salle de bain.

## Hotte de cuisinière

Le ventilateur d'extraction de la cuisine est de type « encastré » et est intégré au dessus de la cuisinière. Le ventilateur a été mis en fonction et aucun problème apparent n'a été décelé.



### CONDUIT D'EXTRACTION DE LA HOTTE DE CUISINIÈRE NON VISIBLE DANS L'ENTRETOIT

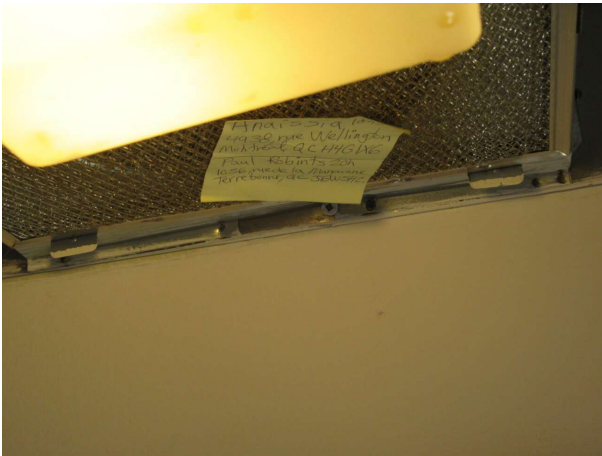
Il ne nous a pas été possible d'inspecter le conduit d'extraction du ventilateur de la cuisinière dans l'entretoit, car celui-ci n'était pas visible. Par conséquent, il ne nous a pas été possible de confirmer si celui-ci est isolé, s'il est étanche ou s'il comporte des anomalies.

Ceci constitue une limite à notre inspection.

Dans l'éventualité où des dommages existeraient sur le ventilateur et son conduit, 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.



### AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE À LA HOTTE DU POÊLE



“Test du mouchoir”

Aucune déficience n'a été observée sur la hotte du poêle. Celle-ci a été mise en marche et nous avons confirmé qu'elle évacuait l'air efficacement.



### 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 rigide en acier galvanisé.



## AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE



Conduit d'acier galvanisé

Un tuyau de sècheuse 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.

## Système d'échangeur d'air

Le bâtiment ne comporte pas de système d'échangeur d'air.



## ÉVALUATION DES BESOINS EN RENOUVELLEMENT D'AIR

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



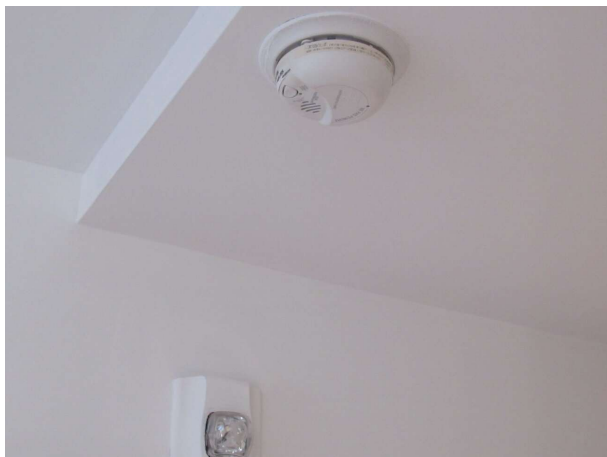
# SÉCURITÉ DES PERSONNES

## Avertisseurs (Incendie - Monoxyde)

Nous avons noté la présence d'avertisseurs de fumée dans l'unité de condominium.



### AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE AUX AVERTISSEURS DE FUMÉE



Avertisseurs du condominium

Nous n'avons noté aucune déficience apparente aux avertisseurs de fumée lors de notre inspection. Notez que les avertisseurs ne sont pas mis en fonction lors de l'inspection.



### 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 :

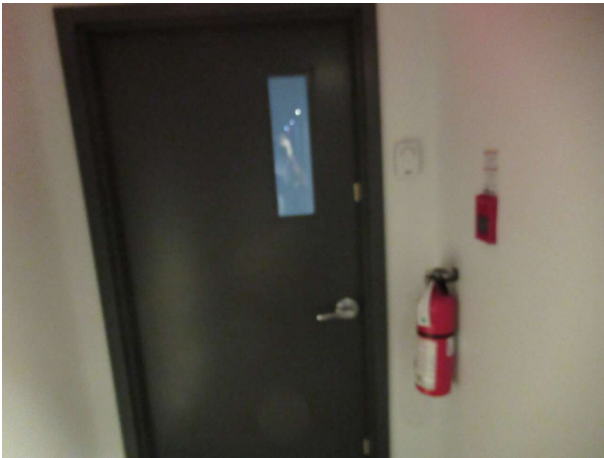
<http://www.securitepublique.gouv.qc.ca/securite-incendie/prevenir-incendie/conseils-prevention/avertisseur-fumee.html>

## Sorties d'évacuation

Nous avons noté la présence d'une sortie d'évacuation d'urgence commune à l'arrière et à l'avant du bâtiment.



### AUCUNE DÉFICIENCE AUX SORTIES D'URGENCES



Aucune déficience aux sorties d'urgences

Aucune déficience n'a été observée sur les sorties d'urgences.

## Murs de séparation incendie

Lors de l'inspection, il ne nous a pas été possible d'observer la présence d'une cloison pare-feu sur le mur mitoyen situé entre les unités. En effet, ce dernier est caché par le revêtement de gypse des murs.

Nous vous recommandons de consulter le syndicat de propriété et de procéder à une inspection de cette partie commune afin d'en confirmer la présence.



### MUR DE SÉPARATION D'INCENDIE NON VISIBLE



Mur de séparation d'incendie non visible

Lors de l'inspection, il ne nous a pas été possible d'observer la présence d'une cloison pare-feu sur le mur mitoyen situé entre les unités. En effet, ce dernier est caché par le revêtement de gypse des murs.

Nous vous recommandons de consulter le syndicat de propriété et de procéder à une inspection de cette partie

commune afin d'en confirmer la présence.

## Autre

Nous avons observé un système d'alarme. Veuillez noter que celui-ci n'est pas mis en fonction.

Par conséquent, ceci consiste à une limitation dans notre mandat d'inspection et nous ne pouvons cautionner celui-ci.

Nous avons dans l'unité de condominium, un système d'intercom électrique relié à l'entrée de la porte principal commune en façade.

Notez bien que notre inspection ne peut cautionner le bon fonctionnement de tout le système dans son ensemble.

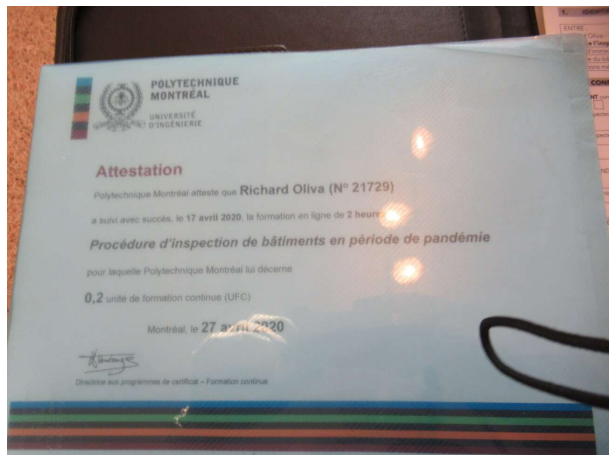
# AUTRES ÉLÉMENTS

## Environnements

Inspection effectuée pendant une période de pandémie au 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, M. Richard Oliva 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.



17 août 2020

Adresse de la propriété: , Québec

L'inspecteur déclare:

- N'avoir aucun intérêt sur la propriété inspectée dans le cadre de la présente transaction;
- N'avoir aucun lien familial ou sentimental ou toutes autres relations ou intérêt communs avec le propriétaire;
- N'a pas consenti, recherché, cherché à obtenir, ou accepter 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 ;
- Avoir déclaré l'ensemble des éléments qu'il juge important ou qui, à sa connaissance, peuvent avoir une incidence sur la valeur marchande de la propriété.

Richard Oliva  
Technologue en bâtiment, TP 10111  
Habitation Prestige  
2-674, rue Des Sureaux  
Boucherville, Québec  
J4B 0C7  
(450) 906-3332

# 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 :

, Québec

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 votre responsabilité 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 **450-906-3332** 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  
(450) 906-3332