

hp

Habitation Prestige

DÉFINIE PAR LOYAUTÉ & EXPERTISE



PROPRIÉTÉ SITUÉE AU

Dossier: 240123FL Inspecté
le: 24 janvier 2023

Rapport d'inspection préachat



PRÉPARÉ POUR

PRÉPARÉ PAR

Richard Oliva
Habitation Prestige

30 janvier 2023

30 janvier 2023

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
(514) 742-4663

TABLE DES MATIÈRES

LETTRÉ D'INTRODUCTION.....	2
TABLE DES MATIÈRES.....	3
CONSIDÉRATIONS IMPORTANTES.....	5
CONVENTIONS ET SYMBOLES.....	6
SOMMAIRE.....	7
DÉCLARATION DU VENDEUR.....	8
STRUCTURE.....	9
Fondations	
Dalles de béton	
Plafonds et planchers	
Murs porteurs	
Murs mitoyens	
Poutres et colonnes	
Structure du toit	
EXTÉRIEUR.....	17
Revêtements extérieurs	
Solins et scellants	
Portes permanentes	
Stationnement et trottoirs	
Puits de lumières (margelles)	
Terrasses, balcons et porches	
Marches et balustrades extérieurs	
Avant-toits, fascias et sous-faces	
Aménagements et terrassements extérieurs	
Évacuation des eaux	
TOITURE.....	30
Revêtements de toit	
Gouttières et descente pluviales	
PLOMBERIE.....	33
Valve principale	
Appareils et robinets	
Conduits de distribution	
Conduits d'évacuation et de ventilation	
Drain de plancher	
Dispositif antirefoulement	
Système de chauffe eau	
ÉLECTRICITÉ.....	44
Alimentation principale	
Coffret de branchement principal	
Mise à la terre	
Panneau de distribution	
Câbles et circuits de dérivation	
Interrupteurs et prises de courant	

CHAUFFAGE	55
Générateur de chaleur	
Contrôle de la température	
Cheminée	
Réservoir d'entreposage du combustible	
INTÉRIEUR	60
Revêtement de finition des murs	
Revêtement de finition des plafonds	
Revêtement de finition des planchers	
Escaliers, marches et balustrades	
Armoires et comptoirs	
Portes et fenêtres	
ISOLATION ET VENTILATION	70
Isolation des combles	
Ventilation de la toiture	
Isolation des fondations	
Ventilateurs de plafond	
Hotte de cuisinière	
Sortie de sècheuse	
Système d'échangeur d'air	
SÉCURITÉ DES PERSONNES	77
Avertisseurs (Incendie - Monoxyde)	
AUTRES ÉLÉMENTS	79
Annexes et dépendances	
CERTIFICAT	80
CONCLUSION	81

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 et prévus à la Norme de pratique professionnelle 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.

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

Tous les bâtiments auront des défauts qui ne sont pas identifiés dans le rapport d'inspection. Si vous notez de tels éléments, n'hésitez pas à contacter votre inspecteur afin d'obtenir un complément d'information ou des recommandations

Certaines informations peuvent avoir été mentionnées par les intervenants présents lors de l'inspection. L'inspecteur n'a pas à valider ou infirmer les informations et en assurer la véracité.

CONVENTIONS ET SYMBOLES

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



Symboles utilisés

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



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



La santé et la sécurité des personnes sont 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: 24 janvier 2023 Heure de l'inspection: 10:00 Neige Durée de l'inspection: 3½,h

Conditions climatiques: Température: 0°C

Intervenants présents: (acheteur); (acheteur);

Coordonnée de la propriété

Adresse: Sherbrooke, Québec
1994

Année de construction:

Description du bâtiment inspecté

Le bâtiment est une maison jumelée de construction 1994. Les murs de fondation sont en béton coulé et le revêtement est de clin de vinyle. Les fenêtres sont à battant et coulissantes en PVC Thermos. La propriété est pourvue d'une toiture inclinée en bardeaux d'asphaltes.

- 1) Une entrée d'eau en cuivre;
- 2) Une distribution d'eau en polybutylène;
- 3) Un système de chauffage à plinthe électrique;
- 4) Un disjoncteur électrique principal de 200 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 déterminer pour la sécurité de l'intégrité du bâtiment et de ses occupants. 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, ouvertures du garage, 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 où vous en prenez possession.

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

Les fondations du bâtiment sont faites de béton coulé. La fondation est recouverte d'un crépi à sa surface.

Notre évaluation ne peut cautionner le comportement futur d'un mur de fondation à moins de bien connaître la nature du sol qui le supporte et de son empattement. Il est également impossible pour un inspecteur de diagnostiquer la qualité du drainage des fondations sans un sondage (excavation partielle). Ce travail dépasse la portée d'une inspection visuelle.

MÉTHODE D'INSPECTION

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

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



LIMITATION SUR LA FONDATION CACHÉ PAR LA VÉGÉTATION, LA MEMBRANE ET LE DRAIN

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



NEIGE SUR LES MURS DE FONDATION EXTÉRIEURS



Neige sur les murs de fondation extérieurs

Lors de notre inspection, nous n'avons pu évaluer et inspecter les murs de fondation puisque , une importante quantité de neige (30 cm à 60 cm) à la base du mur ne nous a pas permis d'observer l'ensemble des murs de fondations.

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

Des dommages peuvent exister sur la fondation cachée. Seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence.

Tel que mentionné plus haut, nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir une copie du formulaire "Déclaration du vendeur" afin de prendre connaissance des déclarations qui concernent ces éléments non inspectés. Nous vous recommandons d'obtenir toutes précisions jugées pertinentes et qui font référence à ces éléments structuraux.



FISSURES SUR LA FONDATION



Fissure à réparer sur la fondation



Fissure à réparer sur la fondation

Nous avons noté la présence des fissures non réparées sur le mur de fondation.

Nous avons noté que les fissures observées présentent une ouverture de plus d'un 1/8", allant jusqu'à 3/16".

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

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

Nous vous recommandons de faire évaluer et colmater les fissures par un spécialiste capable de fournir une garantie sur son travail et de consulter un spécialiste en structure afin d'évaluer la nature des fissures et de proposer les correctifs requis, et ce, avant l'acceptation de la condition d'inspection de votre offre d'achat.



ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

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

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

Notre évaluation ne peut cautionner le comportement futur d'un mur de fondation à moins de bien connaître la nature du sol qui le supporte et de son empiètement. Il est également impossible pour un inspecteur de diagnostiquer la qualité du drainage des fondations sans un sondage (excavation partielle). Ce travail dépasse la portée d'une inspection visuelle.

La durée de vie utile d'un drain de fondation est limitée (entre 25 et 30 ans en moyenne) et dépend d'une série de facteurs impossibles à évaluer lors d'une inspection visuelle (nature du sol, niveau de la nappe d'eau souterraine, etc.). Seul un examen approfondi peut nous confirmer l'existence et l'état d'un drain français autour

d'une propriété.

L'inspection n'a pas pour but de déterminer si la structure du bâtiment peut convenir pour un projet de transformation ou pour un projet futur de rénovation. Une évaluation distincte sera nécessaire pour confirmer cette option.

Dalles de béton

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



MINCE FISSURE À LA DALLE DE BÉTON DU SOUS SOL



Mince fissure à la dalle de béton

Lors de notre inspection, nous avons noté la présence de fissures ($< 1/16''$) sur la dalle du sous sol. Les fissures observées ne comportent pas de décalage de part et d'autre.

La dalle de béton agit comme revêtement de sol et protège l'intérieur du bâtiment contre l'humidité provenant de la terre. De minces fissures peuvent être présentes sur la dalle de béton et ne représentent pas de problématique en soi.

Nous vous recommandons toutefois de faire colmater celles-ci par une entreprise spécialisée afin d'éviter qu'elles ne permettent le passage de gaz nocif pouvant provenir du sol.



AUCUN DOMMAGE OBSERVÉ



Aucun dommage observé

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 pare-vapeur 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.

Plafonds et planchers

La structure du plancher est faite de poutrelles de bois ajourées. Les solives du plancher sont espacés d'environ 16" entre elles.



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.



AUCUN DOMMAGE APPARENT



Aucun dommage apparent

Dans le cadre de notre inspection, nous n'avons décelé aucune déficience (fissures majeures, bombements, affaissements ou contraintes, etc.) sur les planchers et les plafonds.

Murs porteurs

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



LIMITATION - REVÊTEMENT 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 d'un revêtement de gypse et nous ne sommes pas en mesure de vérifier l'intégrité des éléments qui sont cachés.

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

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

Nous avons noté la présence de gypse ignifuge sur le mur mitoyen entre les deux habitations dans les combles. Le murs mitoyens pare-feu est continu jusqu'au toit.



LIMITATION SUR LE MUR MITOYEN ET DEGRÉ D'IGNIFUGATION



Limitation sur le mur mitoyen et degré d'ignifugation



Limitation sur le mur mitoyen et degré d'ignifugation

Lors de notre inspection, il ne nous a pas été possible d'inspecter et vérifier la structure du mur mitoyen, car ce dernière est recouvert d'un revêtement de finition de gypse et que nous ne pouvons vérifier son degré d'ignifugation.

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 d'un revêtement de finition.



REVÊTEMENT DE FINITION CACHANT LES POUTRES ET LES COLONNES

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

Le bâtiment possède un toit à deux versants.

MÉTHODE D'INSPECTION

Nous avons procédé à l'inspection des combles en y accédant par l'entremise de la trappe d'accès. Nous avons observé l'entretoit à partir de la trappe car l'espace de dégagement était insuffisant pour permettre de circuler de façon sécuritaire.

Notre inspection est par conséquent limitée aux endroits visibles de la trappe.

Là où cela est possible et observable, nous vérifions que les composantes structurales soient saines, sans aucun fléchissement, torsion ou ne soient fissurées ni sectionnées.



LIMITATION À L'INSPECTION DE LA STRUCTURE DU TOIT ESPACE ET SOLIDITÉ RESTREINTE

Il ne nous a pas été possible de visiter tout l'entretoit, car l'espace est restreint dans les combles de la toiture.

Notre inspection est par conséquent limitée.



AUCUN DOMMAGE OBSERVÉ



Aucun dommage observé



Aucun dommage observé

L'inspection de la structure du toit n'a pas permis de déceler d'anomalies. Les fermes et membrures étaient

saines et sans bris ou déformations apparentes. Aucune trace de cernes ou d'infiltrations n'a été décelée.

Le platelage du toit était sain et ferme lorsque piqué avec notre poinçon. Aucune déformation, délaminations ou bris n'ont été observés sur le support.



Aucun dommage observé



Aucun dommage observé



Aucun dommage observé



Aucun dommage observé



ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

Aucun calcul de la structure du toit n'est effectué, seulement les anomalies apparentes sont notées au rapport. Pour tout calcul de la structure, faire appel à un ingénieur qualifié en structure.

Il est recommandé de déneiger les toitures à faibles pentes et les toits plats régulièrement. Certains bâtiments qui sont âgés ou qui n'ont pas été construits selon les règles de calculs des codes de construction en vigueur peuvent subir des dommages importants s'il y a de fortes accumulations de neige en hiver sur la toiture.

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

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

MÉTHODE D'INSPECTION

Notre inspection des composantes extérieures est visuelle à partir du niveau du sol et par les endroits facilement accessibles (balcons, escaliers, etc.).

L'inspecteur ne scrute pas l'ensemble des surfaces élevées à l'aide d'une échelle, à moins de déceler, au préalable, un indice d'une malfaçon ou d'un défaut sur la partie supérieure d'un mur.

Nous avons effectué une inspection visuelle des composantes extérieures sur les trois(3) 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.



REVÊTEMENT EXTÉRIEUR TROP PRÈS DU SOL



Revêtement extérieur trop près du sol



Revêtement extérieur trop près du sol

Nous avons noté que le niveau du terrain (sol) est inadéquat par rapport à la base du revêtement extérieur et/ou la partie supérieure de la fondation. Sur la façade du bâtiment, on note que le revêtement est en contact direct avec le sol.

Il est normalement recommandé de maintenir un espace d'au moins 8 po entre la base du revêtement extérieur et le sol. La proximité du sol aux revêtements extérieurs muraux augmente grandement les risques de pourriture/moisissure des composantes constamment en contact avec l'humidité du sol.

Nous recommandons d'abaisser le niveau du sol près de la fondation, afin de créer un dégagement adéquat, en modifiant le niveau et les pentes du terrain ou en créant une bande d'assèchement composée, par exemple, d'un

muret de soutènement à environ 16 po./40 cm de la fondation et d'un matériel granulaire drainant entre ce muret et la fondation, reliés à un endroit jusqu'au drain français de la fondation (si présent) ou à un point bas, par gravité.



OUVERTURE DANS LE REVÊTEMENT DE CLIN DE VINYLE



Ouverture et dommage dans le revêtement de clin de vinyle



Ouverture et dommage dans le revêtement de clin de vinyle

Lors de l'inspection, nous avons noté la présence de plusieurs ouvertures ou des dommages dans le revêtement de clin de vinyle.

Le revêtement extérieur protège le bâtiment contre les intempéries et les insectes nuisibles. L'étanchéité du revêtement étant compromise, cette situation est à risque d'infiltration d'eau qui peut endommager les composantes internes du bâtiment et favoriser la prolifération de la moisissure et affaiblir le grillage de soutien de l'agrégat.

Faire corriger par un entrepreneur qualifié afin de fermer l'orifice.



REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DE VINYLE ENDOMMAGÉ



Revêtement extérieur de vinyle endommagé



Revêtement extérieur de vinyle endommagé

Nous avons noté que une partie de déclin de vinyle est déformée qui crée des ouvertures sur le revêtement extérieur.

Le clin de vinyle est un revêtement de finition qui, en plus d'avoir une fonction esthétique, protège le bâtiment

contre les infiltrations d'eau et de vermines et/ou d'insectes nuisibles à l'intérieur de la structure du bâtiment. Il protège les murs contre une détérioration pouvant être le vent, la pollution de l'air et le soleil.

Les panneaux mal fixés et les ouvertures, si elles ne sont pas colmatées, peuvent permettre l'infiltration d'eau ou l'entrée de rongeurs ou autres animaux indésirables. Des dommages ultérieurs pourraient ensuite être occasionnés avec la dégradation de la structure interne des murs ou l'apparition de moisissures nuisibles à la santé des occupants.

Nous vous recommandons de faire colmater les orifices et réparer le revêtement extérieur, afin de protéger adéquatement les murs contre une détérioration accélérée. Nous recommandons aussi de procéder à la réparation avant que le vent n'aggrave le problème en arrachant le morceau qui est mal fixé ou en favorisant les infiltrations d'eau dans l'enveloppe du bâtiment. Une réparation mineure à faire le plus tôt possible.



REVÊTEMENT EXTÉRIEUR À NETTOYER



Revêtement extérieur à nettoyer



Revêtement extérieur à nettoyer

Nous avons noté que le revêtement de la façade du bâtiment est taché.

Le revêtement peut être nettoyé grâce à un détergent prévu à cet effet. Le clin de vinyle peut être fragile et se briser s'il est soumis à une trop grande pression.

Nous vous recommandons de prendre les précautions d'usages pendant le lavage. Le lavage à l'aide d'une machine à haute pression n'est pas recommandé car il risque de perforer ou d'endommager le revêtement.

Solins et scellants

Le revêtement extérieur, les fenêtres, les portes et les autres ouvertures du bâtiment sont scellés avec du scellant synthétique flexible. Tout scellant extérieur au contour des ouvertures et des orifices doit être en bon état.

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



SCELLANT AU POURTOUR DES OUVERTURES À ENTREtenir



Scellant au pourtour des ouvertures à entretenir



Scellant au pourtour des ouvertures à entretenir

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

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

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

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

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



Scellant au pourtour des ouvertures à entretenir



ENTRETIEN DU SCELLEMENT

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

Enlever le vieux joint de calfeutrage

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

Dépoussiérage des joints

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

Nettoyage de l'espace de calfeutrage

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

Remplissage des espaces à calfeutrer

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

Application des joints de scellant

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

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

Portes permanentes

La propriété possède une porte extérieure en acier avec un coeur en bois. La propriété possède une porte patio en PVC.

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).



PORTE EXTÉRIEURE QUI N'EST PAS À L'ÉQUERRE



Porte extérieure qui n'est pas à l'équerre

Nous avons noté que la porte extérieure n'était pas à l'équerre et qu'une petite ouverture était visible entre la porte et son meneau.

Le cadrage de bois de la porte fait partie intégrante du système d'étanchéité de la porte. Il prévient les infiltrations d'eau et d'air à l'intérieur du bâtiment et protège la structure interne contre la pourriture et les dommages occasionnés par l'eau et le soleil. Le cadrage doit être sain et étanche.

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur licencié afin d'apporter les correctifs requis à la porte.



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.



PORTE COULISSANTE EN PVC À ENTREtenir



Porte coulissante en PVC à entretenir



Porte coulissante en PVC à entretenir

Les portes-fenêtres coulissantes en pvc doivent être entretenues régulièrement afin d'assurer que celles-ci coulissent aisément.

Il est recommandé de lubrifier et de nettoyer régulièrement les fentes coulissantes et les roulements à billes afin de faciliter leur utilisation et la durée de vie du mécanisme.

Stationnement et trottoirs

L'entrée du stationnement est faite d'asphalte. Les trottoirs situés sur la façade du bâtiment sont en gravier.



ENTRÉE DE STATIONNEMENT ET TROTTOIR CACHÉ PAR LA NEIGE



Entrée de stationnement et trottoir caché par la neige



Entrée de stationnement et trottoir caché par la neige

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

Dans l'éventualité ou des dommages existeraient sur l'entrée de stationnement et trottoir, 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.

Puits de lumières (margelles)

Le bâtiment comporte des puits de lumières (margelles) en acier.



MARGELLE DE LA FENÊTRE NON FIXÉE



Margelle de la fenêtre non fixée



Margelle de la fenêtre non fixée

Lors de l'inspection, nous avons noté que la margelle de la fenêtre n'est pas fixée à la fondation.

La margelle permet d'éloigner l'eau des fenêtres dont le seuil est trop bas par rapport au niveau du sol.

Dans sa condition actuelle, la margelle n'est pas efficace.

Nous vous recommandons de faire appel à une personne habile et compétente afin de fixer la margelle à la fondation.



ÉNONCÉ GÉNÉRAL

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

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

Terrasses, balcons et porches

Le bâtiment comprend une terrasse en béton.



TERRASSE CACHÉE PAR LA NEIGE



Terrasse cachée par la neige

Lors de l'inspection, une couche de neige recouvrait la terrasse du bâtiment. Notre inspection de son intégrité se trouve par conséquent limitée.

Dans l'éventualité où des dommages existeraient sur la terrasse, 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.

Marches et balustrades extérieurs

Les escaliers sont cachés par la neige.

Avant-toits, fascias et sous-faces

Les avant-toits, fascias et sous-faces du bâtiment sont en tôle. Nous examinons l'état des soffites à partir du niveau du sol pour vérifier s'il n'y a pas d'espacement ou de déplacement afin d'éviter la voie libre aux insectes, oiseaux ou rongeurs.

À moins de déceler un indice d'une quelconque malfaçon ou d'un défaut sur la partie supérieure des murs extérieurs, l'inspecteur ne scrutera pas les surfaces élevées à l'aide d'une échelle.



NID DE GUÊPES SUR LES SOFFITES



Nid de guêpes sur les soffites

Nous avons noté que la présence de nids de guêpes sur les sous-faces du bâtiment.

Le soffit est un revêtement de finition qui, en plus d'avoir une fonction esthétique, protège le bâtiment contre les infiltrations d'eau et de vermines et/ou d'insectes nuisibles à l'intérieur de la structure du bâtiment. Il protège les murs contre une détérioration pouvant provenir du vent, de la pollution de l'air et du soleil.

La présence des nids de guêpes à proximité peut favoriser leur infiltration à l'intérieur des combles. De plus, les orifices, s'ils ne sont pas colmatés, peuvent permettre l'infiltration d'eau ou l'entrée de rongeurs ou autres animaux indésirables.

Des dommages ultérieurs pourraient ensuite être occasionnés avec la dégradation de la structure interne des murs ou l'apparition de moisissures nuisibles à la santé des occupants.

Nous vous recommandons de faire retirer le nid par une personne habile et compétente.



ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

Nous examinons l'état des soffites à partir du niveau du sol pour vérifier s'il n'y a pas d'espacement ou de déplacement afin de bloquer la voie aux insectes, oiseaux ou rongeurs. À moins de déceler un indice d'une quelconque malfaçon ou d'un défaut sur la partie supérieure des murs extérieurs, l'inspecteur ne scrutera pas les surfaces élevées à l'aide d'une échelle.

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

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

Aménagements et terrassements extérieurs

L'aménagement du terrain est en pelouse. La propriété est clôturée par une haie du cèdre.



TERRASSEMENT CACHÉ PAR LA NEIGE



Terrassement caché par la neige

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

Dans l'éventualité où des dommages existeraient sur le terrassement, 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.



MURET DE SOUTÈNEMENT QUI S'AFFAISSE



Muret de soutènement qui s'affaisse



Muret de soutènement qui s'affaisse

Lors de l'inspection, nous avons noté que le murets de soutènement situés à l'arrière présentent une des signes de détérioration et d'affaissement évidents.

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 pousse.

Nous vous recommandons de faire les correctifs par un entrepreneur licencié.

Évacuation des eaux

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



TERRASSEMENT CACHÉ PAR LA NEIGE



Terrassement caché par la neige

Une importante couche de neige recouvrait le sol lors de l'inspection, il ne nous a par conséquent pas été possible d'inspecter le terrassement extérieur. Notre inspection de son intégrité se trouve par conséquent limitée.

Dans l'éventualité où des dommages existeraient sur le terrassement, 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.



PENTE DE SOL NÉGATIVE DRAINANT VERS LE BÂTIMENT



Pente de sol négative drainant vers le bâtiment



Pente de sol négative drainant vers le bâtiment

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 à l'extérieur 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.

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

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



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

TOITURE

Revêtements de toit

La toiture est de bardeaux d'asphalte.

MÉTHODE D'INSPECTION

Le revêtement de toit, la cheminée, et les émergences de toit ont été observés à partir du niveau du sol.



TOITURE INACCESSIBLE (HAUTEUR EXCESSIVE OU PENTE ABRUPTTE)



Toiture observée du sol



Toiture inaccessible (hauteur excessive et pente abrupte)

Compte tenu de la hauteur et de la pente abrupte du toit et aussi la présence de neige, il ne nous a pas été possible d'accéder de façon sécuritaire au toit. Notre inspection s'est donc effectuée à partir du sol et de l'échelle télescopique installée sur la partie basse, avant, de la toiture.

Notez que des défauts pourraient être présents et ne pas avoir été vus en raison de l'angle d'observation.



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 structurelles ne sont pas visibles et ne peuvent être évaluées par notre inspection visuelle. notre inspection n'est donc pas une garantie d'étanchéité ni de certification du toit.

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

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)

Gouttières et descente pluviales

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



DESCENTES PLUVIALES QUI ÉVACUENT TROP PRÈS DE LA FONDATION



Descentes pluviales qui évacuent trop près de la fondation



Descentes pluviales qui évacuent trop près de la fondation

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

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

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

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



ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

Il est approprié de faire nettoyer les gouttières au fils des saisons et que les descentes de gouttière du toit se déversent en surface sur le terrain en s'éloignant de la fondation.

Les pentes du terrain sont un facteur très important pour éviter les infiltrations d'eau ou les problèmes d'humidité au sous-sol.

Afin d'éviter l'accumulation ou une saturation d'eau contre la fondation, la SCHL recommande un dégagement d'environ 1,8 m (6 pieds) de la fondation. Vous trouverez plus d'informations au www.cmhc-schl.gc.ca.

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

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

PLOMBERIE

Valve principale

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

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



INSPECTION LIMITÉE DU SYSTÈME DE PLOMBERIE

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

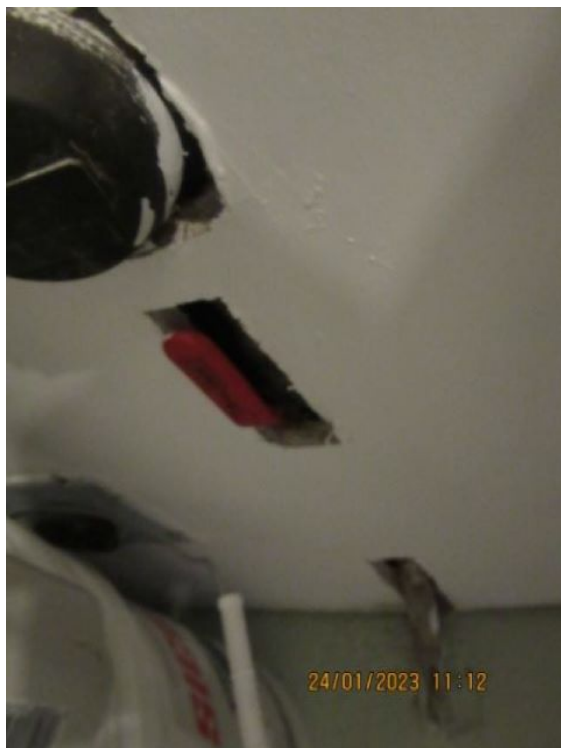
L'inspecteur n'évalue pas la pression ou la capacité du système, ni la présence ou l'absence de robinet d'urgence.

L'inspecteur ne manipule pas les valves, la valve d'entrée d'eau principale et les robinets d'urgence des appareils ménagers, de la toilette et ceux sous les éviers et les lavabos ne sont pas manipulés afin de prévenir les risques de bris ou de fuite qui pourraient être occasionnés par ces opérations.

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



AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE



Aucune déficience apparente



Aucune déficience apparente

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

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

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

Appareils et robinets

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

MÉTHODE D'INSPECTION

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

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

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



INSPECTION LIMITÉE SUR LES ROBINETS DE PLOMBERIE

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

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

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



TOILETTE INSTABLE SUR SON SOCLE ET COULE À SA BASE



Toilette instable sur son socle



Toilette instable sur son socle

Nous avons noté que la toilette de la salle de bain est instable et mal fixée à son socle et il bouge légèrement.

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

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

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



REVÊTEMENT DE LA DOUCHE ENDOMMAGÉ



Revêtement de la douche inapproprié et endommagé

Nous avons noté que le revêtement de finition de la douche est endommagé.

L'infiltration de l'eau derrière le revêtement de finition peut endommager la structure du bâtiment et être la source de moisissure nocives pour la santé des occupants.

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur licencié afin d'apporter les correctifs requis.



AUCUN DOMMAGE OBSERVÉS SUR LES APPAREILS ET ROBINETS



Aucun dommage observés sur les appareils et robinets



Aucun dommage observés sur les appareils et robinets

Lors de notre vérification, aucun dommage ou anomalie n'ont été observés sur les robinets intérieurs. L'écoulement des éviers, toilettes, bains et douches était fluide et efficace.

Conduits de distribution

Le bâtiment est muni de conduits de distribution d'eau en polybutylène, communément appelé poly-B.



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.



CONDUITS DE DISTRIBUTION NON VISIBLES

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

L'absence de certains éléments sur les conduites de distribution. L'inspection de ces éléments cachés est exclue de la présente inspection et une analyse par un expert est requise



CONDUIT DE DISTRIBUTION DU BEC DU ROBINET DE CUISINE QUI FUIT



Conduit de distribution du bec du robinet de cuisine qui fuit

Nous avons noté la présence de conduits de distribution d'eau du bec du robinet de cuisine qui fuit

Nous vous recommandons de contacter l'entrepreneur en plomberie licencié afin de corriger la situation immédiatement



DISPOSITIF ANTI-BÉLIER

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

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

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

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

la membrane, atténuant ainsi le coup.

Conduits d'évacuation et de ventilation

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



TUYAU D'ÉVACUATION DES EAUX QUI FUIT



Tuyau d'évacuation des eaux qui fuit

Nous avons noté la présence d'un cerne d'eau sur la jonction entre le tuyau et la dalle de béton. Nous avons aussi noté la présence de gouttes d'eau au pourtour du collet de serrement du siphon de l'évier.

La conduite d'évacuation d'eau et son siphon permettent l'évacuation des eaux usées vers les égouts de la ville. Le siphon de l'appareil sanitaire permet aussi de maintenir une garde d'eau dans la conduite. Cette garde d'eau bloque le passage des odeurs et des gaz nocifs provenant du réseau sanitaire.

Nous vous recommandons de faire corriger la fuite d'eau par une personne habile et compétente.



AUCUN DOMMAGE OU FUITES APPARENTES



Aucun dommage ou fuites apparentes

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.

Drain de plancher

Nous avons noté la présence d'un drain de plancher au sous-sol. Il est muni de son grillage de protection. Celui-ci est localisé à proximité du chauffe-eau.



AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE AU DRAIN DE PLANCHER



Aucune déficience apparente au drain de plancher

Aucune déficience n'a été observée sur le drain de plancher.



ÉNONCÉS GÉNÉRAUX - DRAIN DE PLANCHER

Il est approprié d'avoir une soupape de retenue sur le drain du plancher et tout appareil de plomberie installé au sous-sol afin d'éviter d'éventuels refoulements d'égout. Veuillez vous assurer de maintenir un niveau d'eau dans le garde d'eau du drain de plancher du sous-sol afin d'éviter que les gaz/odeurs du réseau d'égout ne pénètrent dans la maison.

Maintenir ce drain accessible et libre de tout débris.



DRAIN DE PLANCHER SANS GRILLAGE DE PROTECTION



Drain de plancher sans grillage de protection

Nous avons noté que le conduit d'ABS du drain de plancher situé dans la salle mécanique n'est pas muni d'un grillage de protection.

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

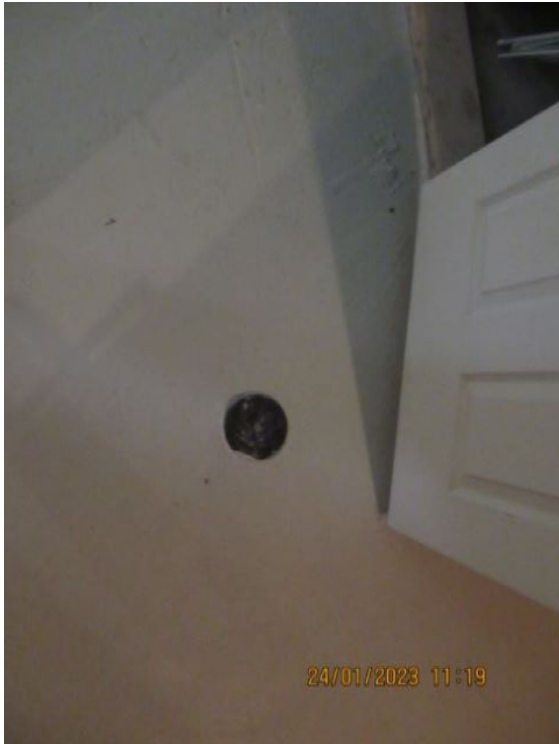
Nous vous recommandons d'installer un grillage de protection selon les règles de l'art.

Dispositif antirefoulement

Le regard de nettoyage du clapet antiretour a été localisé au sous-sol. Lors de l'inspection, le regard n'est pas ouvert. Le système est fait en plastique ABS (Acrylonitrile Butadiène Styrène).



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE



Aucune déficience observée

Aucune déficience n'a été notée sur le regard de nettoyage du clapet antirefoulement. Celui-ci est accessible et dégagé.



ÉNONCÉS GÉNÉRAUX

La présence des dispositifs anti-refoulement et le fait que les clapets fonctionnent ou non, ou que le système de drainage français est bouché ou non, peuvent influencer votre couverture d'assurance.

Lors d'une inspection visuelle, l'inspecteur n'ouvre pas les bouchons de regards de nettoyage et les clapets anti-refoulement. Il ne déplace pas les meubles et les objets personnels et, selon le cas, peut ne pas localiser ces dispositifs.

Il est donc de votre responsabilité de consulter immédiatement votre assureur afin de connaître ces exigences sur ce point. Si l'assureur exige une vérification plus poussée (inspection exhaustive), il faudra déplacer des meubles, parfois percer ou endommager les planchers, excaver partiellement la fondation et engager un entrepreneur plombier licencié ou un spécialiste en conduits de drainage, qui doit être muni d'une caméra montée sur câble afin de procéder à la vérification de ces dispositifs.

Cette recherche devient donc une expertise exhaustive des composantes du système de plomberie et du système de drainage, ce qui excède la portée d'une inspection visuelle seulement.

Système de chauffe eau

Le système de chauffe-eau est de type électrique. Le système de chauffe-eau est localisé au sous sol. Une cuvette de récupération est présente sous le réservoir.

Le système est alimenté par le haut et comporte une soupape de sécurité Température et Pression (TP) et un conduit d'évacuation en plastique dirigé vers sa base. Une valve d'arrêt est présente sur l'amenée d'eau froide.



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE SUR LE CHAUFFE-EAU



Aucune déficience observée sur le chauffe-eau



Aucune déficience observée sur le chauffe-eau

Aucune déficience n'a été observée sur le chauffe-eau.



Aucune déficience observée sur le chauffe-eau



ÉNONCÉS GÉNÉRAUX - CHAUFFE-EAU

En général, la durée de vie maximale d'un chauffe-eau est de 10 à 15 ans, mais selon la qualité de l'alimentation en eau et les habitudes de consommation des usagers, il pourrait cesser de fonctionner plus tôt et même fuir et occasionner des dommages importants.

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

Les fabricants recommandent de surélever le chauffe-eau et de l'isoler de la dalle de béton avec des morceaux

de bois afin que celui-ci ne soit pas en contact direct avec l'humidité et le froid en provenance de la dalle. En effet, ces derniers peuvent occasionner de la condensation et même de la rouille.

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

ÉLECTRICITÉ

Alimentation principale

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

Le compteur est de type électronique (intelligent).



INSPECTION LIMITÉE

Dans le cadre de son inspection, l'inspecteur ne vérifie pas les éléments électriques, boîtiers et câblages qui sont cachés derrière les revêtements ou enfouis. L'inspecteur notera les conditions qui, à son avis, sont inférieures à la normale. L'inspecteur vérifie l'intérieur du panneau électrique et les panneaux de distribution seulement si l'accès est facile et non dangereux. Seulement un échantillonnage aléatoire des prises et des luminaires accessibles est effectué.

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

L'inspection du système électrique est par conséquent limitée.

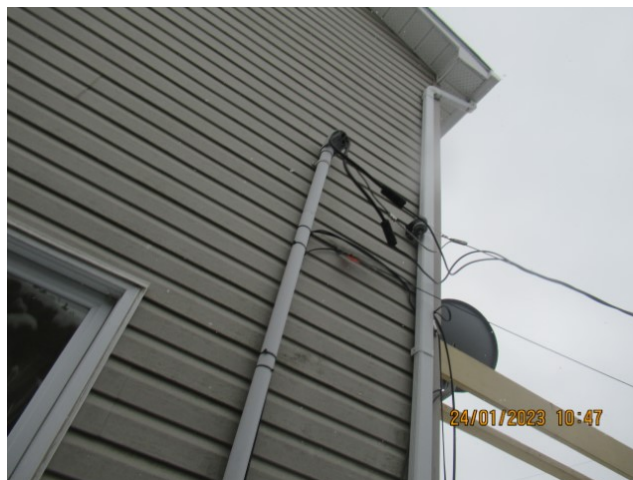
Si des dommages existent sur ces éléments, seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence. Nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir la Déclaration du vendeur et de vous assurer de la condition des éléments non inspectés auprès de ces derniers.



AUCUNE ANOMALIE OBSERVÉE



Compteur électrique "intelligent"



Alimentation aérienne

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

Coffret de branchement principal

Le coffret de branchement est combiné au panneau de distribution.



AUCUNE DÉFICIENCE AU COFFRET DE BRANCHEMENT ÉLECTRIQUE



Aucune déficience au coffret de branchement électrique

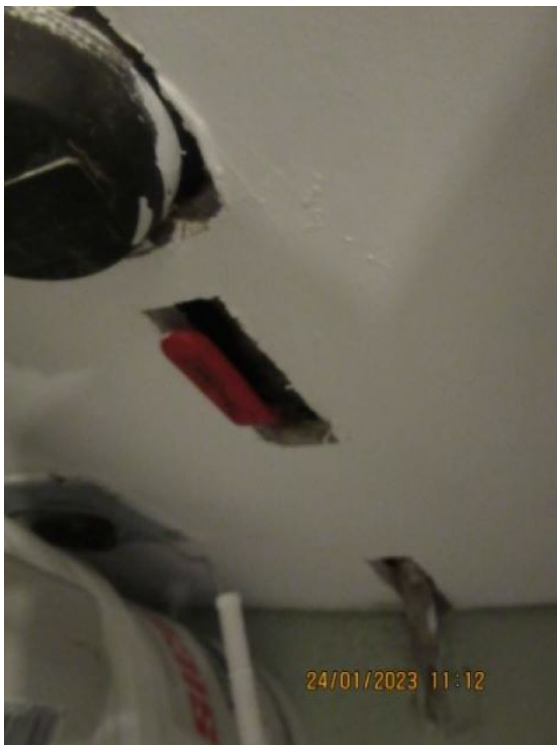
Aucune déficience n'a été observée sur le coffret de branchement électrique du bâtiment.

Mise à la terre

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



MISE À LA TERRE NON OBSERVÉE SUR L'ENTRÉE D'EAU PRINCIPAL



Mise à la terre non observée sur l'entrée d'eau principal



Mise à la terre non observée sur l'entrée d'eau principal

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

La mise à la terre assure une fonction de sécurité par rapport aux risques d'électrocution en cas de défaut

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

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

Panneau de distribution

Le coffret de branchement est intégré à même le panneau de distribution (Type combiné). Il est muni d'un dispositif de protection disjoncteur dont la capacité du disjoncteur principal est de 200 Ampères (120-240V).

Le panneau de distribution est lui aussi d'une capacité de 200 Ampères selon sa plaque signalétique. La protection des circuits de dérivation se fait par des disjoncteurs sur chacune des dérivations.

MÉTHODE D'INSPECTION

Dans le cadre de notre inspection, nous procédons à l'ouverture du panneau afin de procéder à son inspection. Lorsqu'elle est présente, la section «coffret de branchement» du panneau de distribution (section du haut) n'est pas ouverte.

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



FICHE D'ASSIGNATION DES DISJONCTEURS ABSENTE OU INCOMPLÈTE



Fiche d'assignation des disjoncteurs absente ou incomplète

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

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

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

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

Le câblage électrique du bâtiment est en cuivre.



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.

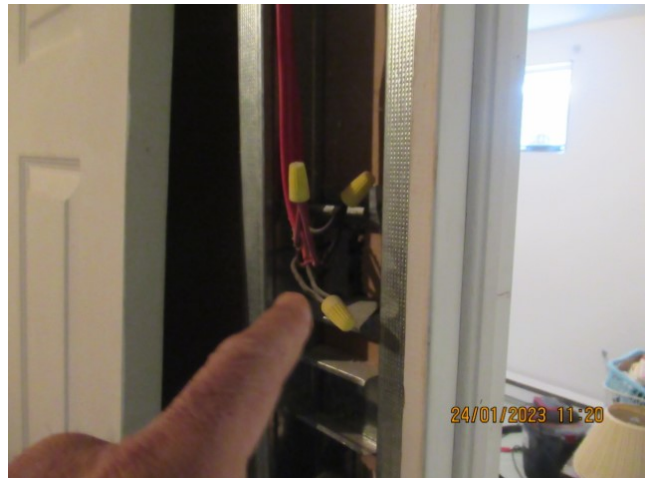
Si des dommages existent sur ces éléments, seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence. Nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir la Déclaration du vendeur et de vous assurer de la condition des éléments non inspectés auprès de ces derniers.



RACCORDEMENT ÉLECTRIQUE ARTISANALE



Raccordement électrique artisanale



Raccordement électrique artisanale

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

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

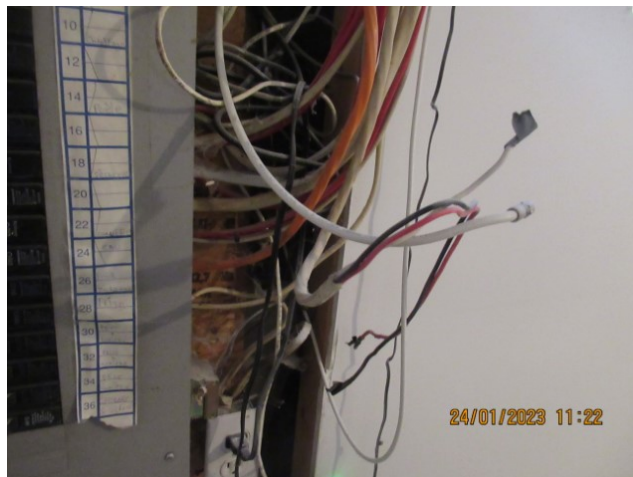
Nous vous recommandons de faire raccorder cette jonction électrique de façon professionnelle, et ce immédiatement.



CÂBLAGES EMMÊLÉS/NON-SUPPORTÉS



Câblages emmêlés/non-supportés



Câblages emmêlés/non-supportés

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

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

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

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

Interrupteurs et prises de courant

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

MÉTHODE D'INSPECTION

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

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

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

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



PRISE DDFT REQUISE PRÈS D'UN ÉVIER



Prise DDFT requise près d'un source d'eau



Prise DDFT requise près d'un source d'eau

Une prise de courant située à moins de 1.5 mètres de l'évier, a été constaté. Les prises de courant situées près des sources d'eau (l'évier ici) doivent être protégées par un dispositif DDFT.

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

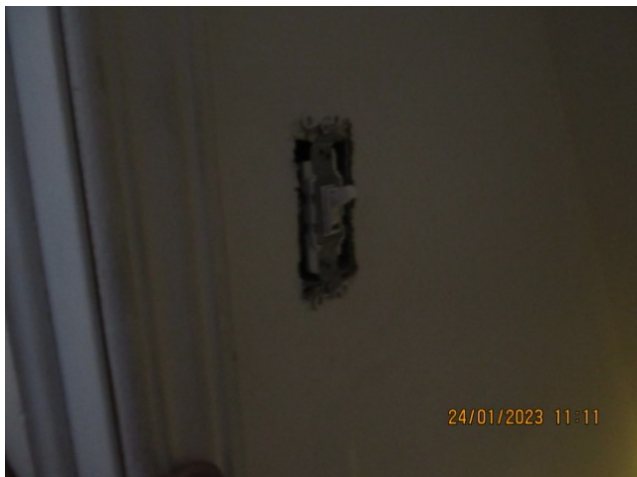
Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger cette situation immédiatement par un maître-électricien.

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

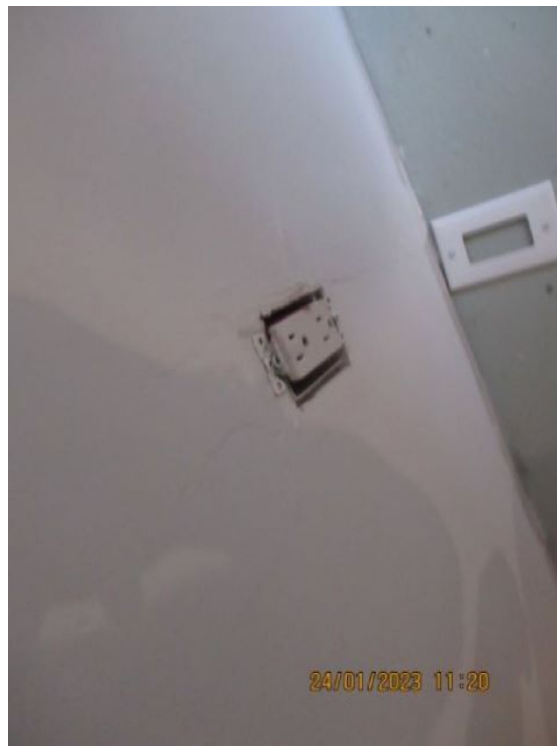
Pour des raisons de sécurité, nous vous recommandons de vous conformer aux nouvelles normes électriques et de contacter un maître électricien afin d'apporter les correctifs nécessaires.



PRISE DE COURANT ET INTERRUPTEUR DONT LA PLAQUE DE PROTECTION EST ENDOMMAGÉ



Prise de courant et interrupteurs sans plaque de protection



Prise de courant et interrupteurs sans plaque de protection

Nous avons constaté sur l'ensemble du bâtiment des prises de courant et des interrupteurs dont la plaque de protection est endommagée.

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

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

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



LUMINAIRE EXTÉRIEUR MAL FIXÉ ET MAL SCELLÉ



Luminaire extérieur mal fixé et mal scellé

Nous avons constaté dans sur la façade avant du bâtiment, un luminaire dont le boîtier et les fils étaient exposés aux intempéries. Nous avons aussi noté un autre luminaire à l'arrière du bâtiment au-dessus de la porte arrière, dont le boîtier est exposé.

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

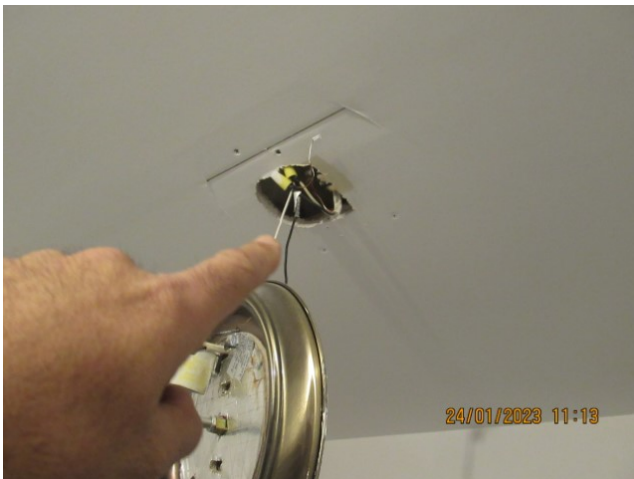
Cette situation présente un risque de bris, court-circuit et de panne. Elle comporte aussi un danger d'électrocution pour les occupants de la maison.

Finalement, l'ouverture peut permettre l'infiltration d'eau ou de vermine à l'intérieur du bâtiment et peut occasionner des dommages au bâtiment.

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



LUMINAIRE MAL FIXÉ



Luminaire mal fixé



Luminaire mal fixé

Nous avons constaté dans la salle de bain du rez-de-chaussée, un luminaire dont le boîtier et les fils étaient exposés.

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

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



RHÉOSTAT DÉFECTUEUX



Rhéostat défectueux

Nous avons noté que le rhéostat est défectueux.

Le rhéostat permet de contrôler l'intensité lumineuse du luminaire auquel il est relié.

Nous vous recommandons de le faire remplacer par un maître-électricien qualifié.



BOÎTIER ET LES FILS EXPOSÉS.



Boîtier et les fils exposés

Nous avons constaté que des boîtier et les fils étaient exposés.

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

Nous vous recommandons de faire fixer immédiatement les luminaires manquants par l'entrepreneur.



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



Aucune déficience apparente



Aucune déficience apparente

CHAUFFAGE

Générateur de chaleur

Le bâtiment est chauffé grâce à un système par plinthes électriques.



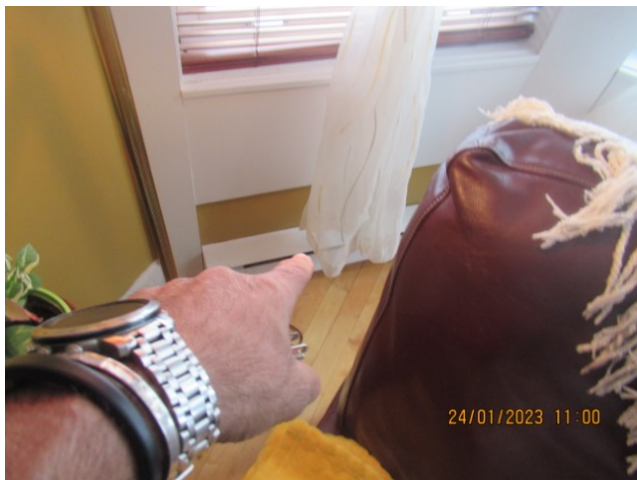
LIMITATION SUR LE GÉNÉRATEUR DE CHALEUR

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

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



DÉGAGEMENT AVEC LES RIDEAUX INSUFFISANT



Rideaux en contact avec la plinthe



Dégagement avec les rideaux insuffisant

Nous avons noté la présence de plinthes électriques dont le dégagement avec les rideaux 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.

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.

Nous vous recommandons de faire dégager l'avant de la plinthe immédiatement.



PLINTHE ÉLECTRIQUE MAL FIXÉE



Plinthe électrique mal fixée

Nous avons noté la présence d'une plinthe électrique qui est mal fixée au mur.

Les plinthes électriques fournissent l'apport de chaleur à la pièce qu'ils desservent par convection naturelle (sans ventilation mécanique). Elles doivent être fixées solidement au mur et pouvoir résister au choc.

Dans sa condition actuelle, la plinthe peut se détacher et tomber. Cela pourrait entraîner des bris, ou occasionner des brûlures et présente des risques d'électrification ou d'incendie.

Nous vous recommandons de faire immédiatement fixer solidement la plinthe par une personne habile et compétente.

Contrôle de la température

Le système de contrôle de la température est de type mécanique. Lors de notre inspection, les systèmes de contrôle ont été mis en marche afin de confirmer leur bon fonctionnement.



THERMOSTAT MÉCANIQUE À REMPLACER



Exemple de thermostat mécanique à remplacer



Exemple de thermostat mécanique à remplacer

Afin d'améliorer le confort des occupants, nous recommandons le remplacement des thermostats mécaniques par ceux électroniques qui offrent un rendement supérieur et qui peuvent réduire de façon significative les frais associés au chauffage.



Exemple de thermostat mécanique à remplacer

Cheminée

Le bâtiment est équipé d'un système de chauffage d'appoint au gaz propane. Le foyer est encastré dans un mur extérieur du salon et son conduit d'évacuation est localisé sur la façade droite du bâtiment.



CHEMISE DE LA CHEMINÉE NON INSPECTÉE

Lors de l'inspection, il ne nous a pas été possible d'inspecter la chemise de la cheminée de la fournaise et de vérifier son intégrité.

En effet, compte tenu de la hauteur excessive de la toiture, il ne nous est pas possible d'inspecter celle-ci de façon sécuritaire. Aussi, aucune trappe d'accès et de nettoyage n'est aménagée, par conséquent nous ne pouvons pas l'inspecter à la base du bâtiment.

Notre inspection de la cheminée est par conséquent limitée.

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



INSPECTION LIMITÉ DE LA CHEMINÉE DU FOYER AU GAZ



Inspection limité de la cheminée du foyer au gaz



Inspection limité de la cheminée du foyer au gaz

Il n'est pas de notre mandat de procéder à une vérification exhaustive du système de chauffage, d'inspecter la cheminée du foyer au gaz et de vérifier son intégrité.

Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur spécialisé afin d'inspecter et de confirmer la conformité de la cheminée avant de faire usage du système de chauffage au mazout.

Réservoir d'entreposage du combustible

Nous avons noté la présence d'une bonbonne de propane à l'extérieur.



BOMBONNE DE GAZ PROPANE QUI N'EST PAS AU NIVEAU



Bombonne de gaz propane qui n'est pas au niveau



Bombonne de gaz propane qui n'est pas au niveau

Nous avons observé que la bombonne de stockage de gaz propane, sur le côté droite de la maison, n'était pas au niveau et ne reposait pas sur une dalle de béton. De plus, son boyau d'alimentation est exposé au choc et au contact du taille-bordure.

Des signes de détérioration sont visibles.

Une dégradation du boyau peut entraîner des risques de fuites et voir même d'incendie.

Nous vous conseillons de faire appel à une entreprise spécialisée afin d'effectuer les correctifs, et ce, dès la prise de possession du bâtiment.

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

MÉTHODE D'INSPECTION

Notre examen de l'intérieur se limite à une inspection visuelle et nous l'évaluons en comparant à des maisons semblables et du même âge. L'entreposage d'objets personnels pourrait avoir empêché la vérification de certains éléments et pourrait avoir caché à notre insu des indices de désordre apparent.

L'éclairage, les rideaux et les conditions atmosphériques lors de l'inspection peuvent nous empêcher de déceler une 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".



INSPECTION LIMITÉE SUR LES MURS



Inspection limitée sur les murs



Inspection limitée sur les murs

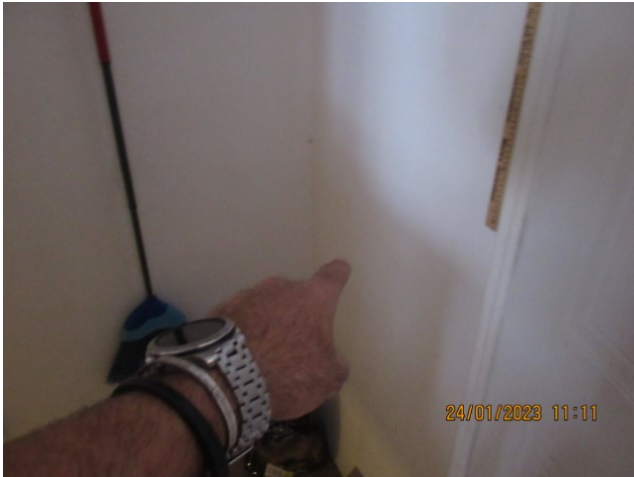
Plusieurs objets, meubles, tapisserie ou marchandises entreposées dans les pièces du bâtiment, ont limité l'inspection des surfaces intérieures. En particulier, les placards et certaines des pièces étaient encombrés par de l'entreposage qui nous empêchait d'inspecter les surfaces cachées.

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

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



REVÊTEMENT DE FINITION ENDOMMAGÉ



Revêtement de finition endommagé



Fissure sur le mur

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

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

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



Revêtement de finition endommagé



TRACE D'EAU ET CERNE SUR LE MUR MITOYEN AU COMBLE



Trace d'eau et cerne sur le mur mitoyen au comble



Trace d'eau et cerne sur le mur mitoyen au comble

Nous avons noté la présence d'un cerne et de taches d'eau sur le mur mitoyen au comble.

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

Nous vous recommandons de faire vérifier cette situation par un entrepreneur licencié et de faire les correctifs nécessaire s'il y a lieu

Revêtement de finition des plafonds

La finition intérieure plafonds est en placoplâtre (gypse).



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE AUX PLAFONDS



Aucune déficience observée aux plafonds



Aucune déficience observée aux plafonds

Aucun dommage n'a été observé sur les revêtements de plafonds.



CERNES D'EAU AU PLAFOND



Cernes d'eau au plafond

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

Selon le propriétaire, le cerne serait le résultat d'une infiltration causé par une fuite du toit. Celui-ci aurait été refait et aucun dommage ou infiltration ne serait survenu depuis. Notre test avec l'humidimètre a révélé que la condition n'est plus active.

Revêtement de finition des planchers

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

Des revêtements de plancher en latte de bois sont présents au rez-de-chaussée.



INSPECTION LIMITÉE SUR LE PLANCHER DU BÂTIMENT

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

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.



ESPACEMENT ENTRE LES LATTES DE BOIS



Espacement entre les lattes de bois



Espacement entre les lattes de bois

Nous avons constaté plusieurs espacements entre les lattes de bois du plancher de rez-de-chaussée.

Le plancher doit être uniforme et sans espacement entre ses lattes. Cette situation pourrait laisser passer l'eau en cas de dégât accidentel et/ou à chaque fois que le plancher est lavé, ce qui favorise l'humidité excessive et l'apparition de pourriture et moisissure.

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



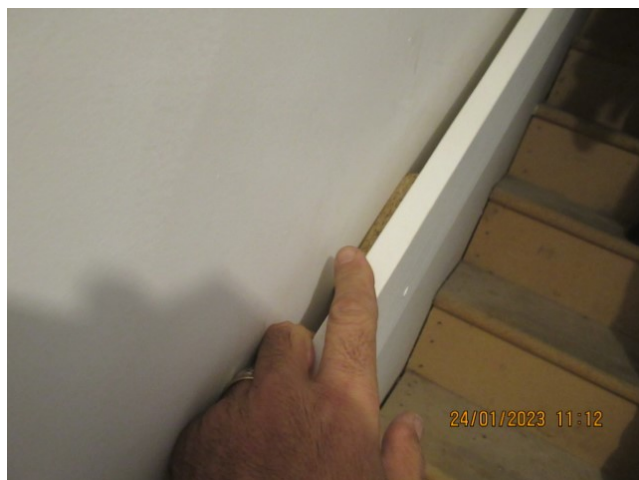
Espacement entre les lattes de bois

Escaliers, marches et balustrades

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



ESPACEMENT RESTREINT MÛR/RAMPE D'ESCALIER



Espacement restreint mûr/rampe d'escalier

Nous avons constaté un espacement (dégagement) restreint entre une rampe d'escalier qui se dirige au sous-sol et le mur adjacent. Une main-courante doit normalement avoir un dégagement suffisant pour qu'un occupant puisse s'y agripper aisément.

Dans la situation actuelle, il est impossible d'agripper la main-courante à cet endroit, ce qui constitue un risque de chute et blessure pour les occupants.

Mandater un entrepreneur licencié afin d'effectuer les correctifs requis.



ESCALIER EN BOIS SANS FINITION DE PROTECTION



Escalier en bois sans finition de protection

Nous avons noté que les marches et les contremarches de l'escalier du sous-sol sont en bois brute et qu'ils ne sont pas protégés par une finition.

Nous vous recommandons de contacter un spécialiste de vous donner les meilleurs solutions pour corriger ce problème.

Armoires et comptoirs

Les armoires de la cuisines et des salles de bains sont faites en mélamine.



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.



AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE



Comptoirs et armoires sans dommages significatifs



Comptoirs et armoires sans dommages significatifs

Lors de notre vérification, nous n'avons décelé aucune déficience ou anomalie significative sur les comptoirs ou sur les armoires et sur leurs quincailleries.



Comptoirs et armoires sans dommages significatifs



Aucune déficience apparente aux armoires et comptoir

Portes et fenêtres

Les fenêtres de la maison sont aluminium/PVC. Elles sont de type à battants au RDC et à l'étage et en coulissante au sous-sol.

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.



LIMITATION SUR LES FENÊTRES

Lors de notre inspection il y avait plusieurs objet rideaux store et quelques fenêtres comportait de la saleté sur les vitres nous avons vérifier quelque fenêtre de manière aléatoire

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. Nous vous recommandons aussi de faire dégager les objets afin que nous puissions compléter notre inspection, et ce, avant l'acceptation de la condition d'inspection de l'offre d'achat.



TACHES ET CERNES AU POURTOUR DU CADRE EN BOIS, NON-PROTÉGÉ



Taches et cernes au pourtour de la fenêtre



Taches et cernes au pourtour de la fenêtre

Nous avons noté sur le cadrage en bois de certaines des fenêtres de la façade comporte des taches et des cernes noirs pouvant s'apparenter à de la moisissure. La structure du bois était ferme et solide lorsque nous l'avons piqué.

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

Si leur présence est confirmée, les moisissures peuvent être nocives pour la santé des occupants. Leurs présences peuvent aussi constituer des indices d'infiltrations d'eau ou d'humidité excessives qui peuvent engendrer des problèmes de pourriture ou de dégradation de la structure de la fenêtre.

Nous vous recommandons de dégager la fenêtre afin de permettre une aération adéquate de celle-ci et même de retirer le store présentement en place. Nous vous recommandons aussi de faire nettoyer et sabler le cadre endommagé par une personne compétente. Finalement, nous vous recommandons de recouvrir le cadre de bois d'une peinture ou d'une teinture protectrice afin de préserver le bois et le protéger de l'humidité.



TACHES ET CERNES AU POURTOUR DU CADRE EN BOIS, NON-PROTÉGÉ

Nous avons noté sur le cadrage en bois de certaines des fenêtres comporte des taches et des cernes. La structure du bois était ferme et solide lorsque nous l'avons piqué.

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

Nous vous recommandons de faire nettoyer et sabler le cadre endommagé par une personne compétente. Finalement, nous vous recommandons de recouvrir le cadre de bois d'une peinture ou d'une teinture protectrice afin de préserver le bois et le protéger de l'humidité.



CADRE DE LA FENÊTRE ENDOMMAGÉ ET EXPOSANT LE BOIS

Nous avons observé des dommages sur le cadre de PVC de la fenêtre. L'ouverture créée expose le bois du cadre aux intempéries.

Les fenêtres servent à l'aération et à l'évacuation des pièces d'un bâtiment. Le cadrage de bois doit être protégé afin de prévenir sa dégradation.

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur compétent afin de corriger la situation.



RECOMMANDATION - ARRÊTS DE PORTE

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

L'isolation des combles est constituée de cellulose soufflée. Lors de l'inspection, nous avons noté la présence d'une membrane plastique, pare-vapeur, sous l'isolant.

MÉTHODE D'INSPECTION

Nous avons procédé à l'inspection des combles en y accédant par l'entremise de la trappe d'accès. Nous avons observé l'entretoit à partir de la trappe car l'espace de dégagement était insuffisant pour permettre de circuler de façon sécuritaire.

Nous avons vérifié la condition de la structure du toit, recherché des indices d'infiltrations sur l'isolant, les fermes ou les autres structures du comble. Nous avons inspecté l'isolant, le pare-vapeur et la ventilation à partir de l'ouverture de la trappe. Notre inspection est par conséquent limitée.

Là où cela est possible et observable, nous vérifions que l'isolation, la présence d'un pare-vapeur et son intégrité et la ventilation de la toiture et des soffites. Notez que la nature et les caractéristique de l'isolation peuvent varier d'un endroit à l'autre de l'entretoit et que certains éléments pourraient avoir été omis compte tenu de l'angle d'observation de la trappe.



TRAPPE D'ACCÈS MAL SCELLÉE ET MAL ISOLÉE



Trappe d'accès mal scellée et mal isolée



Trappe d'accès mal scellée et mal isolée

Lors de l'inspection des combles, nous avons noté que l'installation de la trappe d'accès au comble (espace sous la toiture) est inadéquate.

La trappe d'accès au comble nécessite un joint d'étanchéité (néoprène), en bonne condition, sur son pourtour et doit être lourde afin que le contact avec le joint d'étanchéité soit efficace. Le joint de Néoprène limitera le passage de l'air chaud, à l'intérieur du vide sous toit et par le fait même les dépenses d'énergie ainsi que les risques associés à la condensation, sur les éléments putrescibles. Elle doit aussi offrir un facteur isolant suffisant afin de prévenir les pertes de chaleur provenant du bâtiment et les risques de condensation.

Nous vous recommandons d'isoler adéquatement la trappe d'accès afin d'obtenir une résistance thermique uniforme avec les plafonds. Une construction solide et permanente serait souhaitable afin d'éviter les pertes de chaleur dans cet espace qui risque d'endommager les diverses composantes.



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.



INFORMATION - PARE-VAPEUR

Nous avons vérifié la présence d'une membrane plastique pare-vapeur, à l'intérieur du vide sous-toit, en soulevant l'isolant à certains endroits.

Nous ne soulevons pas TOUT l'isolant, afin de vérifier l'intégrité de cette composante.

Il est possible qu'au pourtour de certaines émergences telles que les conduits de ventilations, évènements de plomberie, ventilateurs de plafond ou autres, le pare-vapeur ne soit pas scellé adéquatement.

Ventilation de la toiture

La ventilation des combles se fait par les grilles situées dans le pignons du toit. Nous avons aussi noté la présence de un ventilateur vertical vertical (type "Maximum") sur le toit.



VENTILATION DES PIGNONS NON BLOQUÉS EN PRÉSENCE D'UN MAXIMUM



Ventilation des pignons non bloqués en présence d'un Maximum



Ventilation des pignons non bloqués en présence d'un Maximum

Nous avons noté la présence d'un ventilateur de toiture de type Maximum et de ventilateurs de pignons dans l'entretait.

Le ventilateur vertical du toit génère un effet de cheminée qui permet de ventiler l'entretait en aspirant l'air frais par les soffites des corniches. Lors de la pose de ce type d'appareil, le fabricant recommande que les ventilateurs des pignons soient obstrués afin d'assurer l'efficacité du système.

Dans sa condition actuelle, le ventilateur vertical peut aspirer l'air directement par les pignons plutôt que par les soffites des corniches. La ventilation de la partie basse de la toiture est ainsi nettement moins efficace et peut être la source de surchauffe de la toiture en été et de l'apparition de condensation dans l'entretait. Ceci peut affecter la durée de vie du bardeau de la couverture et même être la source de moisissures nocives pour la santé des occupants.

Nous vous recommandons de faire évaluer la ventilation de la toiture et au besoin de faire bloquer les ventilateurs des corniches par un entrepreneur licencié.



DEFFICIENCE DE VENTILATION DANS L'ENTRETOIT



Defficiency de ventilation dans l'entretait

Lors de l'inspection, nous avons noté de l'extérieur de la corniche du bâtiment de la glace sur le toit, due à notre avis à une perte de chaleur et un manque de ventilation à proximité du système de climatisation.

Le ventilateur vertical du toit génère un effet de cheminée qui permet de ventiler le comble en aspirant l'air frais par les soffites des corniches. L'entrée d'air disponible doit être équilibrée avec la capacité des ventilateurs afin de procurer une ventilation adéquate. En l'absence d'une ventilation adéquate, des risques de surchauffe dans le comble peuvent survenir et augmenter les coûts de climatisation de la maison. Des problématiques de condensation et l'apparition de moisissures néfastes pour la santé peuvent aussi apparaître.

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur qualifié et certifié afin d'évaluer les besoins en ventilation du toit et de mettre en place les correctifs requis.

Isolation des fondations

Aucune isolation n'a été observée sur les murs de fondation au sous-sol.



ISOLATION ET PARE-VAPEUR DES MURS NON VISIBLES



Isolation et pare-vapeur des murs non visibles

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

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

Ventilateurs de plafond

Les ventilateurs de salle de bain du bâtiment est encastré installés sur la plafond. Tous les ventilateurs de salle bain sont de type encastré.



CONDUIT D'EXTRACTION DU VENTILATEUR DE SALLE DE BAINS NON VISIBLE .

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

Ceci constitue une limite à notre inspection.



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE



"Test du papier mouchoir"

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 "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.

Toutes les salles de bains et salle d'eau sont munies de ventilateur de plafond. Nous avons procédé à l'inspection de ceux-ci selon notre méthode d'inspection. Aucune anomalie ne fut constatée.

Hotte de cuisinière

Le ventilateur d'extraction de la cuisine est de type convertible et est situé sous les armoires au dessus de la

cuisinière. Le ventilateur a été mis en fonction lors de l'inspection.



CONDUIT D'EXTRACTION DE LA HOTTE DE CUISINIÈRE NON VISIBLE

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

Ceci constitue une limite à notre inspection.

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 DE CUISINE INEFFICACE



Ventilateur de cuisine inefficace

Lors de la mise en marche du ventilateur de la cuisine, nous avons noté que ce dernier était bouché et qu'il n'évacuait pas l'air de façon efficace.

Le ventilateur de cuisine permet d'extraire l'excès d'humidité couramment généré par l'activité humaine.

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

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur spécialisé et licencié afin de faire installer un système d'extraction et de ventilation dans la cuisine.



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.



LIMITATION SUR LES CONDUITS DE SÈCHEUSE CACHÉ À A L'INTÉRIEURE DES MURS

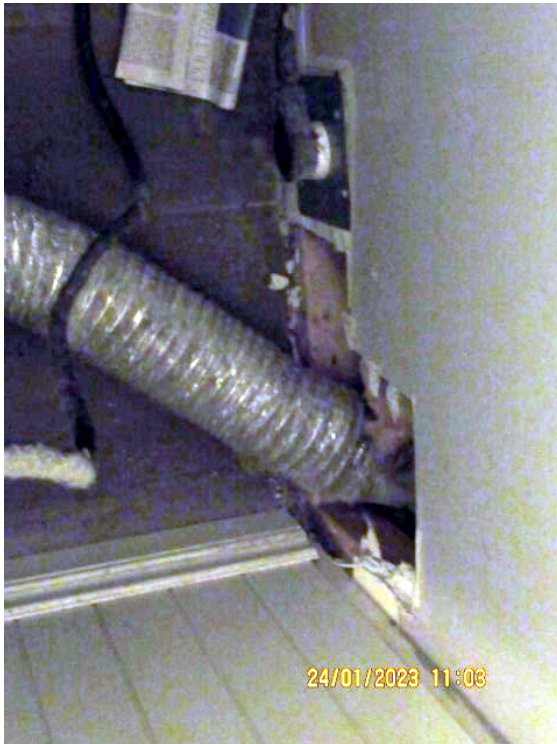
Il ne nous a pas été possible d'inspecter le conduit de sècheuse à l'intérieure des murs , car celui-ci n'était pas visible. Par conséquent, il ne nous a pas été possible de confirmer si celui-ci est isolé, s'il est étanche ou s'il comporte des anomalies.

Ceci constitue une limite à notre inspection.

Dans l'éventualité ou 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 OBSERVÉE



Aucune déficience observée

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 est équipé d'un système d'échangeur d'air sans module de récupération de la chaleur.



CONDUIT DE VENTILATION MAL SCELLÉ ET MAL FIXÉ



Conduit de ventilation mal scellé et mal fixé



Conduit de ventilation mal scellé et mal fixé

Nous avons observé un conduit de ventilation provenant du VRC qui est mal scellé et mal fixé.

Les conduits de ventilation doivent être fixés à l'aide de visse et être scellés avec du ruban d'aluminium prévu à cet usage.

Les conduits non scellés et mal fixés peuvent se détacher et laisser fuir de l'air et affecter la répartition de la chaleur à l'intérieur du bâtiment. Ceci peut réduire l'efficacité de l'appareil et affecter le confort des occupants.

Nous vous recommandons de faire sceller les joints des conduits à l'aide du ruban recommandé par le fabricant, par une personne habile et compétente.



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 sur chacun des étages.



AVERTISSEUR DE CO RECOMMANDÉ



Avertisseur de CO recommandé

Nous n'avons pas noté la présence d'un avertisseur de monoxyde à l'intérieur du bâtiment.

Le monoxyde de carbone est un gaz inodore et incolore qui peut être toxique et même mortel pour les humains.

Compte tenu de la présence d'un foyer à combustion, nous vous recommandons l'installation immédiate de détecteurs de monoxyde de carbone sur chaque étage afin de prévenir les risques d'intoxication.



AVERTISSEUR DE FUMÉE MAL FIXÉ



Avertisseur de fumée mal installé



Avertisseur de fumée mal installé

Nous avons noté que l'un des avertisseurs de fumée est mal fixé au plafond et dont le plastique protecteur n'est pas enlever.

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

Nous vous recommandons d'ajusté le tout conforme au norme d'incendie



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>

AUTRES ÉLÉMENTS

Annexes et dépendances

Lors de l'inspection, nous avons noté la présence d'un cabane à l'arrière du bâtiment.



LIMITATION SUR CABANON ET CES ÉLÉMENTS



Limitation sur cabanon et ces éléments

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

30 janvier 2023

Adresse de la propriété: Sherbrooke, 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 vendeur ou son courtier;
- N'a pas consenti, recherché, cherché à obtenir, ou accepté, d'avantage financier ou autre, en faveur ou de la part d'une quelconque personne constituant une pratique illégale ou relevant de la corruption, directement ou indirectement, en tant qu'incitation ou récompense liée à la présente transaction ; et
- Avoir déclaré l'ensemble des éléments qu'il juge important ou qui, à sa connaissance, peuvent avoir une incidence sur la valeur marchande de la propriété.

Tel que mentionné lors de l'inspection, vous êtes avisés de prendre connaissance de l'ensemble des recommandations et des éléments formulés dans le rapport, avant d'accepter la condition d'inspection de votre offre d'achat.



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

CONCLUSION

Cher client(e),

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

Sherbrooke, Québec

Selon les Normes de pratique de l'Ordre des Technologues Professionnels du Québec, l'expertise faisant l'objet de la présente Norme de pratique n'inclut pas l'examen de toutes les composantes du bâtiment. Donc, nous ne pouvons pas cautionner les autres éléments du bâtiment, qui n'ont pas été mandaté par le client.

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 des Normes de pratique des Technologues Professionnels du Québec et à bien en comprendre la portée et les limites.

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

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



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