

RAPPORT D'INSPECTION PRÉACHAT

PROPRIÉTÉ SISE AU
123, rue de Bon Temps
Rimouski, (Québec) G5L-6R6

Dossier : 0000



CLIENT

Monsieur Maison
5, rue Laval, #5
Rimouski, (Québec) G0L-1B0



Inspection BSL

511, Lebel
Rimouski, (Québec) G5L 6R6
Téléphone : 418-725-9071 , Télécopieur : 418-724-9217
Réalisée le : 3 juillet 2010
Imprimé le : 5 juillet 2010

TABLE DES MATIÈRES

SOMMAIRE.....	3
AVIS AU LECTEUR	4
COMMENT LIRE LE RAPPORT	5
STRUCTURE.....	6
EXTÉRIEUR.....	10
TOITURE	21
PLOMBERIE.....	25
ÉLECTRICITÉ.....	31
CHAUFFAGE D'APPOINT.....	38
CLIMATISATION ET POMPE À CHALEUR.....	41
INTÉRIEUR	42
ISOLATION ET VENTILATION	51
CONCLUSION	57
CERTIFICAT	58

SOMMAIRE

CLIENTS : Monsieur Maison
DATE ET HEURE : 3 juillet 2010, 09:00 DURÉE : 3:00
INSPECTEUR : Luc Dufour
CONDITION MÉTÉO : Ensoleillé, 20°C
INTERVENANT(S) PRÉSENT(S) : Le courtier immobilier et le vendeur

PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

ADRESSE : 123, rue de Bon Temps, Rimouski (Québec) G5L-6R6
TYPE DE LA PROPRIÉTÉ : Cottage
ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1985
ORIENTATION DE LA FAÇADE : Sud-Est

DESCRIPTION SOMMAIRE

Immeuble de deux étages de style "cottage" avec un garage intégré sur la droite. Les revêtements extérieurs sont en métal et en acrylique et la toiture est à deux versants.

CONDITION GÉNÉRALE

Nous sommes d'avis que cette propriété est généralement en très bon état, par contre nous avons constaté quelques déficiences qu'il faudrait corriger et certains travaux d'entretien à effectuer, lesquels sont détaillés dans le présent rapport.

DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE

Nous avons obtenu une copie du document rempli par le propriétaire vendeur sur les conditions cachées que seules sa connaissance de la propriété et son expérience passée pourraient révéler. Il s'agit d'un document régulier fourni par l'OACIQ et l'AIBQ. La déclaration du vendeur porte le numéro : DV 00000

Nous avons été informés que le vendeur cédait l'immeuble sans garantie légale. Dans ce contexte, nous rappelons que le travail de l'inspecteur ne doit pas être considéré comme un palliatif à la garantie habituellement fournie par le vendeur en vertu du code civil. La responsabilité de l'inspecteur étant toujours limitée à l'appréciation des composantes visuelles au moment de l'inspection. En conséquence, il est de votre obligation de faire vérifier différentes composantes de l'immeuble selon nos recommandations, et de faire un examen attentif des éléments non inspectés que nous avons déclarés dans notre rapport d'inspection.

Nous vous recommandons d'obtenir du vendeur une procuration afin de vous renseigner auprès de la municipalité si les permis et les autorisations ont été délivrés pour les travaux sur cette propriété et que tout est conforme et qu'il n'y a pas de litige en suspend.

AVIS AU LECTEUR

Cette inspection est effectuée selon les normes nationales reconnues et a pour but de détecter et de divulguer les défauts majeurs apparents tels que constatés au moment de l'inspection et qui pourraient influencer votre décision d'acheter (selon le cas). Même si des défauts mineurs peuvent être mentionnés, ce rapport ne les identifiera pas nécessairement tous.

Il est très important que vous sachiez ce que votre inspecteur professionnel peut faire pour vous et quelles sont ses limites du point de vue inspection et analyse. L'inspection couvre les endroits qui sont facilement accessibles dans le bâtiment et se limite à ce qui peut être observé visuellement. L'inspecteur ne doit pas déplacer de meubles, soulever de moquettes, enlever des panneaux ou démonter des morceaux ou pièces d'équipement.

Le but d'une inspection est d'aider à évaluer la condition générale d'un bâtiment. Le rapport est basé sur l'observation de la condition visible et apparente du bâtiment et de ses composantes visitées au moment de l'inspection. Les résultats de cette inspection ne doivent pas être utilisés pour commenter les défauts cachés ou non apparents qui peuvent exister et aucune garantie n'est exprimée ou supposée.

S'entend de défauts cachés ou non apparents tout défaut qu'un examen visuel non approfondi des principales composantes d'un immeuble sans déplacement de meubles, d'objets ou tout autre obstacle ne permet pas de détecter ou de soupçonner. À titre d'exemple, un défaut qui ne saurait être découvert à la suite de l'exécution de tests de nature destructive, ou requérant l'exploration, le prélèvement ou le calcul des composantes de l'immeuble est un défaut non apparent. Également tout défaut découvert à la suite d'un dégât ultérieur à l'inspection ou suite au déplacement, à l'enlèvement de meubles, d'objets, de neige ou tout autre obstacle est aussi un défaut non apparent. Certains indices ne révèlent pas toujours l'étendue et la gravité des lacunes ou des déficiences non visibles.

Tous les bâtiments auront des défauts qui ne sont pas identifiés dans le rapport d'inspection. Si un tel défaut survient et que vous croyez que votre inspecteur ne vous a pas suffisamment prévenu, appelez-le. Un appel téléphonique peut vous aider à décider quelles mesures prendre pour corriger ce défaut et votre inspecteur pourra vous conseiller dans l'évaluation des corrections ou moyens proposés par les entrepreneurs.

Le rapport d'inspection ne constitue pas une garantie ou une police d'assurance de quelque nature que ce soit. Le rapport d'inspection reflète une observation de certains items énumérés de la propriété à la date et l'heure de l'inspection et n'est pas une énumération exhaustive des réparations à faire.

Le rapport d'inspection n'a pas pour objectif premier de fournir un guide à la renégociation du prix de la propriété et ne doit pas être interprété comme une opinion de la valeur marchande de celle-ci. Le propriétaire peut vouloir ou ne pas vouloir procéder aux correctifs des déficiences notées dans ce rapport.









L'inspecteur n'a pas à vérifier ni à contre-vérifier les informations données et indiquées, par toute personne, lors de l'inspection. L'inspecteur présume de la véracité de ces informations et ne met pas en doute la bonne foi de la personne dont il reçoit cette information.

COMMENT LIRE LE RAPPORT

Pour les orientations mentionnées dans ce rapport, considérez que vous êtes dans la rue, face à l'édifice ou à la pièce concernée. Cette façade est l'AVANT; les murs opposés qui délimitent l'immeuble ou la pièce forment l'ARRIÈRE. Vous regardez la façade de l'extérieur, le CÔTÉ DROIT est à votre droite, à gauche, le CÔTÉ GAUCHE. Si vous vous placez à l'intérieur de l'édifice ou de la pièce, votre côté droit est donc à votre droite quand vous faites dos à la façade.

Description des symboles

Afin de faciliter la lecture du rapport, des symboles ont été placés en marge des commentaires, ceux-ci servent à indiquer le niveau de gravité des énoncés de l'inspecteur. Cependant, cette évaluation du niveau de gravité peut varier d'une personne à l'autre selon différents facteurs subjectifs.

<u>Symbole</u>	<u>Description</u>
Aucun	Note ou simple commentaire ayant peu d'incidence sur l'intégrité du bâtiment.
 Avertissement	Point nécessitant une attention particulière, ou une condition particulière que l'inspecteur tient à mettre en évidence.
 Défaut à corriger	Problème à corriger. Afin de prévenir l'apparition de problèmes plus sérieux, des corrections devraient être effectuées.
 Information	Information complémentaire sur une composante afin de prévenir une détérioration prématurée ou s'assurer du bon fonctionnement d'un système (entretien, amélioration etc.).
 Réparation urgente	Problème à corriger immédiatement. Une réparation urgente ou une correction importante est à faire en priorité.
 Expertise recommandée	Une investigation supplémentaire par un spécialiste ou un expert est recommandée afin de déterminer avec plus d'exactitude l'ampleur d'un problème ou d'une situation.
 Danger potentiel	Recommandation touchant la santé ou la sécurité des personnes. Une correction est conseillée afin de réduire les risques d'accident, ou encore des implications négatives sur la santé.
 Surveillance recommandée	Composante à vérifier. Un examen suivi de la composante est nécessaire afin de surveiller l'évolution d'une condition particulière.
 Inspection limitée	Partie de l'inspection n'ayant pu être réalisée pour une raison ou une autre. (accessibilité restreinte, neige, etc.)

Lexique

V (vérifié)	Composante observée par l'inspecteur. La composante est visible en majeure partie.
P/V (partiellement vérifié)	La composante n'est observable qu'en partie. Son appréciation par l'inspecteur est donc limitée à la partie visible.
N/V (non vérifié)	La composante n'est pas visible. Elle peut être dissimulée sous des matériaux de finition. L'inspecteur l'a peut-être recherchée sans l'avoir trouvée.
N/A (non applicable)	Ne s'applique pas dans le contexte de l'inspection. La composante est soit absente ou non requise.

STRUCTURE

Limitations

Notre inspection est de nature visuelle. L'inspecteur recherche des signes d'affaissements, de déformations ou de contraintes à la structure de l'immeuble. Aucun calcul n'est effectué. Si les conditions de charge imposées à la structure de l'immeuble sont modifiées, des effets négatifs non prévisibles peuvent apparaître. L'inspection n'a pas pour but de déterminer si la structure de l'immeuble peut convenir pour un projet de transformation ou pour un projet futur de rénovation.

Il est impossible, lors d'une inspection visuelle, de diagnostiquer la qualité du drainage des fondations. Afin d'établir un tel diagnostic, une excavation extérieure et l'utilisation d'une caméra montée sur câble sont nécessaires. Le niveau de la nappe d'eau souterraine est un facteur déterminant dans l'évaluation du risque d'infiltration d'eau au sous-sol d'un immeuble. Sans cette donnée, aucun avis ne peut être donné sur la nécessité du drain de fondation.

Méthodes d'inspection

L'inspecteur a procédé à l'inspection du ou des combles en y pénétrant et en y circulant à l'intérieur.

Fondations

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Fondations de béton coulé

Limitations

Notre évaluation ne peut cautionner le comportement futur d'un mur de fondation à moins de bien connaître la nature du sol qui le supporte et de son empiètement. Il est également impossible pour un inspecteur de diagnostiquer la qualité du drainage des fondations sans un sondage (excavation partielle). Ce travail dépasse la portée d'une inspection visuelle. La durée de vie utile d'un drain de fondation est limitée (entre 25 et 30 ans en moyenne) et dépend d'une série de facteurs impossibles à évaluer lors d'une inspection visuelle (nature du sol, niveau de la nappe d'eau souterraine, etc.). Seul un examen approfondi peut nous faire connaître l'existence et l'état d'un drain français autour d'une propriété. L'inspection n'a pas pour but de déterminer si la structure de l'immeuble peut convenir pour un projet de transformation ou pour un projet futur de rénovation.

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons noté la présence d'une fissure mineure sur les murs de fondation. Vérifier régulièrement et noter tout agrandissement des fissures. Si une fissure s'agrandit, une expertise par un spécialiste doit être réalisée. Nous recommandons de réparer les fissures apparentes pour éviter que l'eau n'y pénètre et n'aggrave leur état lors des cycles de gel et de dégel. Vous pouvez colmater la partie au-dessus du sol d'une fissure à l'aide d'un bouche-fissure composé d'uréthane et de sable ayant l'apparence d'un crépi de ciment beige pâle (ou à l'aide d'un scellant à béton, à base de polyuréthane, recouvert de poudre de crépi). Pour la partie dans le sol, nous vous conseillons de consulter un spécialiste (si des infiltrations d'eau sont notées à l'intérieur).



Fissure dans le crêpi à colmater côté droit

Dalles de béton

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Dalle de béton

Limitations

La cause et les conséquences futures d'une fissure ou d'une déformation d'un plancher de béton (dalle sur sol) ne peuvent pas être déterminées par une simple inspection visuelle. Les fissures convergentes, formant trois pointes en étoile dans une dalle de béton du sous-sol, sont un indice que la dalle de béton subit des contraintes par le dessous de la dalle. Si de telles manifestations de désordre apparaissent, consulter un expert capable d'identifier la nature du trouble et de suggérer des correctifs requis.

Constatations



Inspection limitée

L'inspection de la dalle de béton s'est limitée aux parties sans recouvrements de plancher ou d'objets entreposés, ce qui se limite à peu de surfaces. Pas de signe de désordre dans les parties visibles au moment de l'inspection.

Planchers

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Solives de bois

Limitations

Aucun calcul de la structure des murs ou des planchers 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.

Constatations

Pas de signe de désordre dans les parties visibles au moment de l'inspection.

Murs porteurs

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

Limitations

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. Consulter un spécialiste qualifié 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 démonter une partie des revêtements intérieurs de finition afin de voir les éléments de la structure.

Constatations

Pas de signe de désordre dans les parties visibles et accessibles au moment de l'inspection.

Murs mitoyens

☐ V ☐ P/V ☐ N/V ☒ N/A

Poutres et colonnes

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Bois et acier

Énoncés généraux

Il n'est pas approprié de déplacer ou d'enlever des appuis ou des poteaux sous une poutre sans consulter un spécialiste en structure au préalable. Il est également déconseillé, lors de l'ajout d'une colonne, de forcer la structure existante en soulevant la poutre.

Constatations

Pas de signe de désordre dans les parties visibles au moment de l'inspection.

Structures de toit

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Fermes de toit préfabriquées

Limitations

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 faible pente et les toits plats régulièrement. Certains bâtiments qui sont âgés ou qui n'ont pas été construits selon les règles de calcul 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.

Constatations



Information

La structure de toit est en bonne condition, pas de signe de désordre dans les parties visibles et accessibles au moment de l'inspection.



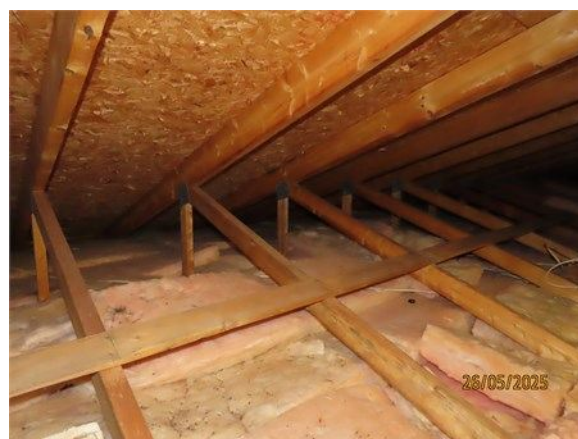
Structure en bonne condition



Structure en bonne condition



Structure en bonne condition



Structure en bonne condition

Autre

Constatations



Information

Nous n'avons pas relevé d'indices d'infiltration d'eau ou de condensation anormale telle que des traces de moisissure, des cernes, des coulisses ou autres. Dans les parties visibles, toutes les surfaces intérieures étaient dans un état normal.

EXTÉRIEUR

Méthodes 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.

Revêtements extérieurs

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Déclin de métal

Énoncés généraux

La présence et l'intégrité du revêtement extérieur mural protègent les murs contre la détérioration causée par l'eau, le vent, la pollution de l'air et le soleil. Maintenir en bonne condition les revêtements extérieurs et l'étanchéité entre les divers matériaux en surface afin de prévenir la détérioration des composantes internes du mur.

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons noté que le déclin de métal est manquant et/ou endommagé. Nous recommandons de procéder aux réparations, cette condition favorisant les infiltrations d'eau dans l'enveloppe du bâtiment. Essayez de remettre une vis ou colmater le trou avec un scellant de la même couleur que le revêtement.



Trou à colmater (près porte d'entrée)



Défaut à corriger

Nous vous recommandons de ne pas tarder à peindre ou à teindre les surfaces des revêtements lorsque des signes d'usure ou d'écaillage sont visibles afin de conserver les composantes en bon état à long terme. Remplacez les composantes trop endommagées au besoin. À noter que si vous voulez que la peinture adhère à la surface pour plusieurs années, il est primordial de bien préparer la surface selon les recommandations des fabricants des produits avant de peindre. Par exemple, le nettoyage, le sablage, la température d'application, etc...



Prévoir l'entretien de la structure



Prévoir l'entretien de la structure



Quelques pièces non protégées



Quelques pièces non protégées



Surveillance recommandée

L'acrylique est un revêtement qui nécessite une attention particulière lors de son installation. Les joints de calfeutrant doivent être en bon état en tout temps pour empêcher toute infiltration d'eau. Ce type de revêtement est souvent la cause des problèmes dans l'enveloppe du bâtiment (détérioration des composantes internes à cause d'infiltration d'eau et / ou de condensation) car la plupart du temps, aucune chambre d'air et d'ouverture à la base n'a été aménagée derrière le revêtement pour permettre à l'eau de s'évacuer. Vérifier régulièrement l'état de l'enduit et réparer aussitôt qu'un dommage est noté comme une fissure. Nous n'avons pas constaté de signes apparents de fissures, déformations ou dommages dans les parties visibles et accessibles.



Revêtement en acrylique en bon état



Revêtement en acrylique en bon état

Solins et scellements

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Scellant polymérique (souple)

Énoncés généraux

Tout scellant extérieur au contour des ouvertures et des orifices doit être en bon état. Une fissuration, une mauvaise adhérence et/ou l'absence de scellant sont des risques potentiels d'infiltration d'eau et de dégâts d'eau. Une vérification régulière de l'état du scellant et un entretien suivi des scellants sont appropriés.

Constatations



Surveillance recommandée

Nous vous recommandons très fortement d'inspecter annuellement tout les joints de scellement autour de toutes les ouvertures (portes, fenêtres, bouches d'aération, etc) et de refaire les joints au besoin pour éviter l'infiltration d'eau derrière les revêtements et des dommages aux composantes. Si vous ne pouvez le faire vous-même consultez un spécialiste.

Portes extérieures

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Portes d'acier

Méthodes d'inspection

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

Énoncés généraux

Une fois par année, appliquer un lubrifiant en silicone aux coupe-froid en caoutchouc, en vinyle ou en néoprène pour en maintenir la souplesse. Remplacer le coupe-froid lorsqu'il s'effrite, est craquelé ou s'il a perdu de son élasticité.

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons remarqué un coupe-bise inefficace ou manquant sur une porte de la maison. Cela occasionne l'infiltration d'air froid dans la maison générant un inconfort et augmentant la consommation d'énergie

requis pour le chauffage en hiver. Installer ou remplacer par un coupe-bise approprié.



Coupe-froid endommagé (porte jardin)



Information

Les portes ont déjà été remplacées (pas d'origine) et elles sont en bon état. Elles ont toutes été manipulées et il n'y a pas de signe de désordre dans leur fonctionnement ni sur les parties visibles au moment de l'inspection.

Fenêtres et verrières

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Fenêtres de vinyle (PVC)

Méthodes d'inspection

Les conditions climatiques et/ou un accès limité peuvent être un empêchement à la manipulation des portes et des fenêtres permanentes. L'inspecteur n'est pas tenu d'inspecter la présence ou l'état des moustiquaires, des portes et des fenêtres non permanentes. Il n'est pas toujours possible pour l'inspecteur d'opérer chaque fenêtre, notre appréciation de la fenestration peut être faite par échantillonnage.

Constatations

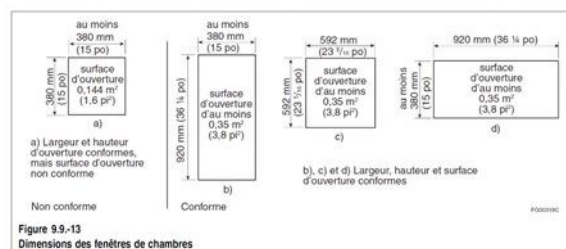


Danger potentiel

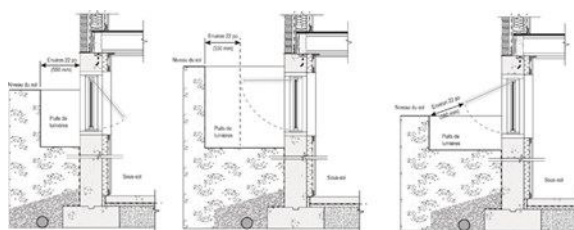
Nous avons constaté que la fenêtre de la chambre du sous-sol n'offre pas une ouverture suffisante pour une personne pour sortir en cas d'urgence. Les articles 9.7.1.2.1 et 9.7.1.2.2 Nous avons constaté que la fenêtre de la chambre du sous-sol n'offre pas une ouverture suffisante pour une personne pour sortir en cas d'urgence. Les articles 9.7.1.2.1 et 9.7.1.2.2 du Code du Bâtiment mentionnent qu'une fenêtre d'une chambre à coucher doit être facile à ouvrir sans clef, sans outils et sans connaissances spéciales, et de dimension adéquate. À notre avis, cette fenêtre ne respecte pas le code du bâtiment en vigueur. Nous vous recommandons de voir la réglementation municipale en vigueur, car le code pourrait s'appliquer différemment selon la municipalité et l'année d'installation des fenêtres. Depuis 2016, la municipalité de Rimouski exige de rendre conformes les fenêtres des chambres lors de leur remplacement. Par contre, il y a un droit acquis pour les fenêtres existantes. Si pour votre sécurité vous désirez les remplacer, consultez un spécialiste pour une estimation.



Sortie de secours impossible



Exigences du code



Exigences avec une margelle

**Défaut à corriger**

Nous avons noté que le mécanisme pour ouvrir une fenêtre était défectueux. Consultez un spécialiste pour remplacer les pièces usées ou endommagées.



Poignée à remplacer

**Avertissement**

Lors de notre visite, nous avons remarqué que certains thermos étaient descellés (éventés). Cette situation amène un problème d'ordre esthétique mais ne diminue pas réellement le rendement thermique de la fenêtre. Les causes les plus fréquentes d'un descelllement précoce sont la formation de glace à la base du verre, un défaut de fabrication ou simplement le temps.



Thermos descellé



Thermos descellé



Thermos descellé



Information

Les fenêtres ont toujours besoin d'un bon nettoyage annuel, de lubrifier les mécanismes et les coulisses pour optimiser leurs fonctionnements et les conserver en bon état. Afin d'éviter les problèmes de condensation sur le vitrage (côté intérieur), il est recommandé d'enlever les moustiquaires en hiver, de laisser les stores ou rideaux ouverts le jour, pour permettre à l'air chaud de circuler sur toute la surface du vitrage et de maintenir dans la résidence, un taux d'humidité acceptable en utilisant la ventilation mécanique au besoin (échangeur d'air).

Puits de fenêtres (margelles)

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Margelles en pierres décorative

Énoncés généraux

Lorsque le dégagement du seuil d'une fenêtre n'est pas adéquat par rapport au niveau du terrain, la proximité du sol risque de maintenir les composantes de la base de la fenêtre en contact avec l'humidité du sol et d'accélérer la décomposition de cette dernière. Il est alors recommandé de maintenir un dégagement d'au moins de 6 à 8 pouces

entre le bas du seuil de la fenêtre et le niveau du sol. L'installation d'un puit de fenêtre (margelle) est essentielle pour toute fenêtre localisée sous le niveau moyen du sol.

Constatations



Défaut à corriger

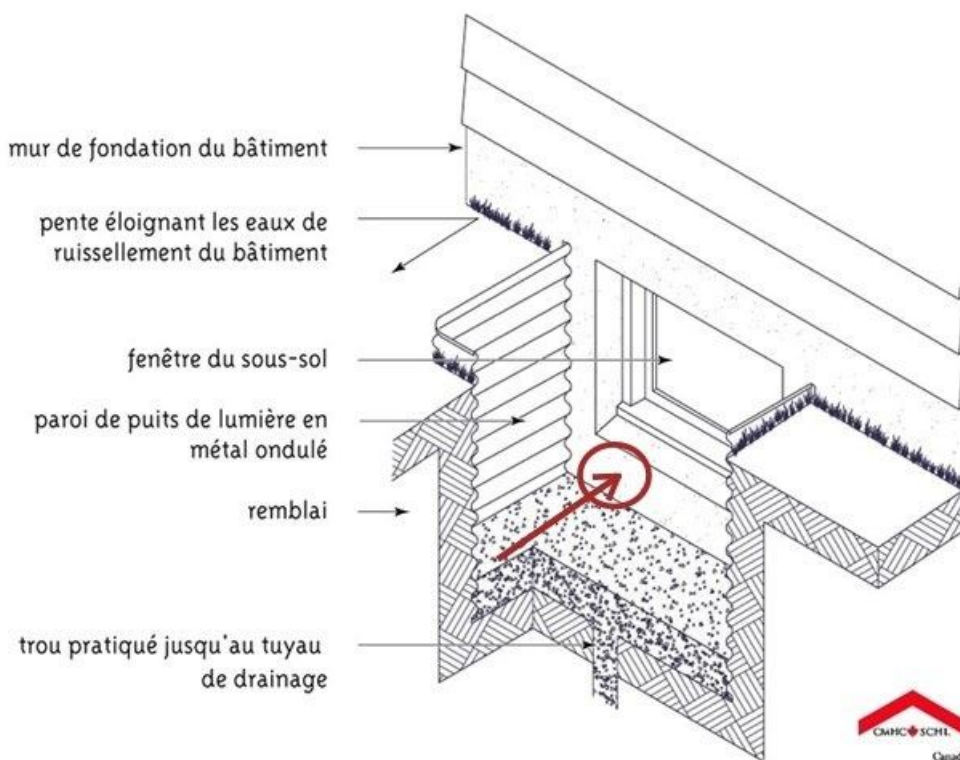
Nous avons noté que le dégagement sous une fenêtre était inadéquat dans une ou plusieurs margelles. S'assurer d'un dégagement minimal de 6 pouces (150 mm) sous la tablette de la fenêtre. S'assurer également que le sol se draine convenablement à cet endroit, permettant ainsi un écoulement efficace de l'eau vers le drain de fondation. Le tuyau de drainage doit être situé plus bas que le gravier. Voir l'illustration.



Le sol est trop près de la fenêtre



Le sol est trop près de la fenêtre



Exemple de conception d'une margelle

Portes de garage

☒ V
 ☐ P/V
 ☐ N/V
 ☐ N/A
 Porte d'acier

Énoncés généraux

Le système «câbles ressorts ancrage au mur» est sous forte tension. N'essayez pas de les ajuster vous-même; il en va de votre sécurité. Vérifiez tous les trois mois le contre-balancement de votre porte de garage: vous devez vous assurer que les ressorts effectuent bien leur travail. Levez et fermez manuellement la porte. Si la porte est motorisée, désactivez le déclencheur pour l'activer manuellement. Une porte de garage bien "balancée" pèsera seulement entre 4 à 7 kilogrammes et se lèvera uniquement avec 2 doigts. Si elle vous semble très lourde, il est possible qu'il y ait un ressort détendu, un câble relâché, une roulette brisée ou un rail tordu. Communiquez avec un installateur qualifié pour un ajustement si nécessaire. Un ouvre-porte de garage automatique (porte de garage avec moteur électrique) n'exige que très peu d'entretien. Par contre, il faut vérifier tous les mois le système de sécurité (soit pneumatique, mécanique ou photo-électrique) du moteur. Assurez-vous de son bon fonctionnement. Demandez à un installateur qualifié de vous expliquer comment faire cette vérification et consultez le guide d'entretien du fabricant.

Constatations



Information

Nous avons noté que le système de marche arrière automatique de la porte levante lorsqu'elle rencontre un obstacle et le détecteur de mouvements fonctionnaient normalement. Afin d'éviter des dommages aux véhicules ou des blessures aux occupants, la présence et le bon fonctionnement de ces composantes est essentiels. Nous vous recommandons de tester annuellement ces dispositifs et de consulter un spécialiste pour un entretien périodique des coupe-froid, de l'entretien et du fonctionnement général.

Terrasses, balcons et perrons

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Composition de pierres décoratives

Énoncés généraux

Pour la sécurité des occupants, la hauteur minimale des garde-corps localisés à plus de 6 pieds du sol, devrait être de 1100 mm (42 pouces). Les barreaux ne doivent pas être espacés à plus de 120 mm (4 pouces) et ne devraient pas être conçus de manière à permettre à un jeune enfant d'escalader la balustrade. Dès qu'il y a plus de trois contremarches dans les escaliers extérieurs, une main courante est recommandée et lorsque la largeur des escaliers est de plus de 43 pouces, une main courante est recommandée des deux côtés, pour éviter les risques de blessures. Les autorités peuvent exiger en tout temps des modifications touchant la sécurité.

Constatations

Pas de signe de désordre au moment de l'inspection.

Avant-toits, fascias et sous-faces

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Soffites d'aluminium ventilés (perforés)

Limitations

Nous avons constaté la présence de soffites ventilés (perforés) dans les avant-toits. Leur présence ne veut pas nécessairement dire que l'air y circule. Sur certains modèles de maisons, la ventilation par les avant-toits est difficile voire impossible, dans d'autres cas le contreplaqué en dessous des soffites n'a pas été enlevé. En résumé, nous ne pouvons pas toujours confirmer par un simple examen visuel si la ventilation se fait réellement par les avant-toits.

Méthodes d'inspection

Nous examinons l'état des soffites à partir du niveau du sol pour vérifier s'il n'y a pas d'espacement ou de déplacement afin d'éviter la voie libre aux insectes, oiseaux ou rongeurs. À moins de déceler un indice d'une quelconque malfaçon ou d'un défaut sur la partie supérieure des murs extérieurs, l'inspecteur ne scrutera pas les surfaces élevées à l'aide d'une échelle. Des défauts comme de la pourriture au niveau des composantes de bois derrière les soffites et les fascias peuvent être présents qui ne sont pas visibles lors d'une inspection visuelle.

Constatations

Pas de signe de désordre au moment de l'inspection.

Aménagements extérieurs

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Terrain nominalement plat

Énoncés généraux

Les racines de certains arbres croissent en profondeur dans le sol. Il arrive fréquemment qu'elles s'infiltrant dans les canalisations souterraines, empêchant ainsi l'écoulement normal des eaux domestiques ou pluviales de votre résidence (particulièrement pour les anciennes conduites en grès).

Il est recommandé d'éviter certaines essences d'arbres aux racines prolifiques comme le peuplier blanc, le peuplier de Lombardie, le peuplier du Canada, le saule à haute tige et l'érable argenté. Ces arbres ne font pas nécessairement bon ménage avec les infrastructures urbaines.

Un terrain mal drainé apporte beaucoup d'eau à proximité de votre résidence. Cet apport d'eau de pluie ou de fonte des neiges contribue à surcharger le drain de fondations et à le saturer. Il peut en résulter un fonctionnement inutile de la pompe d'évacuation dans la fosse de retenue et, dans le pire des cas, des risques d'inondation de votre sous-sol. Le terrain autour de votre résidence doit être aménagé de façon à éloigner rapidement de vos murs de fondations l'eau qui ruisselle. Une pente d'au moins 1 % (1 pied verticalement dans 100 pieds horizontalement) est recommandée. Le Code civil du Québec (articles 979 à 983 inclusivement) décrit les droits et devoirs de chaque propriétaire quant au drainage de son terrain par rapport à ceux de ses voisins immédiats.

La topographie générale du terrain et des environs de la maison devrait permettre un écoulement des eaux de surface vers les égouts municipaux, vers des fossés ou vers d'autres parties du terrain où elles pourront être absorbées sans problème dans le sol. L'ensemble des composantes formant les aménagements extérieurs d'une propriété sont soumises aux conditions climatiques et subissent les dommages occasionnés par le gel. La qualité générale du drainage d'un terrain aura une incidence déterminante sur la longévité de ces composantes et préviendra les dommages occasionnés par le gel et l'érosion.

Constatations

Pas de signe de désordre au moment de l'inspection.

Drainage extérieur

☐ V ☐ P/V ☐ N/V ☒ N/A

Autre

Constatations



Avertissement

Nous vous recommandons de vérifier auprès du vendeur, du courtier ou de la municipalité, à qui appartiennent les murs de soutènement, clôtures, arbustes, etc situées sur le terrain afin d'éviter de mauvaises surprises avec vos voisins dans le futur. Il est également possible de le déterminer en vérifiant le certificat de localisation le plus récent possible. La rénovation de ces installations peut s'avérer coûteuse parfois.



Appartenance de la clôture à déterminer

TOITURE

Limitations

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.

Méthodes d'inspection

L'inspecteur n'est pas tenu de marcher sur le toit lorsque sa sécurité est compromise, d'observer les accessoires fixés au bâtiment tel que les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres et autres accessoires similaires, et il n'est pas tenu d'observer l'intérieur des cheminées.

Revêtements de toit incliné

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

Méthodes d'inspection

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.

Constatations



Information

Nous vous recommandons très fortement d'inspecter annuellement les bardeaux qui pourraient se briser surtout à l'automne et en hiver par le vent et la glace et ainsi éviter des infiltrations d'eau dans l'entretoit et des dommages aux composantes. Si vous ne pouvez le faire vous-même consultez un spécialiste.



Le revêtement est en bon état



Le revêtement est en bon état



Le revêtement est en bon état



Le revêtement est en bon état



Prise de vue de la rue Horizon



Prise de vue de la rue Horizon

Revêtements de toit plat

☐ V ☐ P/V ☐ N/V ☒ N/A

Gouttières

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Gouttières en aluminium

Énoncés généraux

Il est approprié de faire nettoyer les gouttières au fil des saisons et que les descentes de gouttière du toit se déversent en surface sur le terrain en s'éloignant de la fondation. Les pentes du terrain sont un facteur très important pour éviter les infiltrations d'eau ou les problèmes d'humidité au sous-sol. Afin d'éviter l'accumulation ou une saturation d'eau contre la fondation nous vous recommandons d'allonger les exutoires des descentes de gouttière à plus de quatre pieds de la fondation.

Constatations



Information

Les gouttières devraient être inspectées régulièrement pour prévenir les fuites (utiliser un boyau d'arrosage) et nettoyées au moins une fois par année, de préférence à l'automne et au printemps. Si de

nombreux arbres ceinturent la propriété, il peut être nécessaire de les nettoyer plus fréquemment ou d'installer des grillages.



Prévoir le nettoyage des gouttières

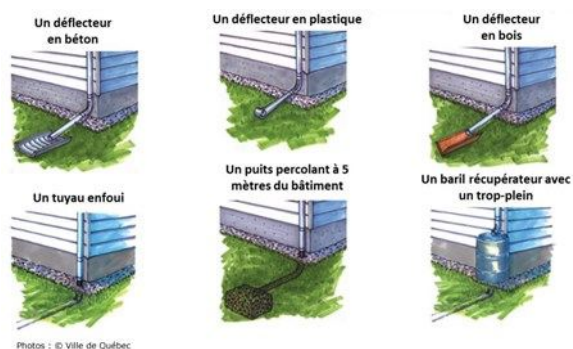


Défaut à corriger

Afin de ne pas solliciter inutilement le drainage des fondations, de ne pas favoriser des infiltrations d'eau et des excès d'humidité au sous-sol, il est recommandé d'installer des déversoirs à la base des descentes afin d'éloigner l'eau de la maison d'une distance de 4 à 6 pieds. Laisser environ 7 à 8 pouces de dégagement pour éviter des bris causés par le gel en hiver. Voir l'illustration pour des exemples.



Éloignez l'eau des fondations



Exemples pour éloigner l'eau

Drains de toit

☐ V ☐ P/V ☐ N/V ☒ N/A

Solins et parapets

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Solins dissimulés sous le recouvrement

Méthodes d'inspection

La majeure partie des solins n'est pas visible puisqu'une grande partie de ceux-ci sont dissimulés sous le revêtement de toiture. Notre inspection des solins est donc limitée à l'inspection des parties visibles.

Constatations



Surveillance recommandée

Il est très important de vérifier annuellement la condition des solins et scellement autour des émergences du toit comme les événements de plomberie, mât électrique, cheminée, ventilation, etc. Les infiltrations d'eau sont fréquentes autour des émergences de toit.

Puits de lumière / Lanterneaux

☐ V ☐ P/V ☐ N/V ☒ N/A

PLOMBERIE

Limitations

INSPECTION LIMITÉE La plupart des conduites de plomberie ne sont pas visibles, ces conduites sont localisées dans les murs et les planchers. L'inspecteur n'est pas tenu d'enlever les tuiles des plafonds suspendus afin de vérifier les conduites de plomberie. S'il le fait, ce n'est qu'aléatoirement. Seules les tuiles tachées par des fuites d'eau sont retirées afin de tenter de déterminer la cause de ces taches.

Vous devez être conscient qu'en achetant un bâtiment construit dans ces années, la conduite d'alimentation d'eau potable et la conduite d'évacuation des eaux usées dans le sol à l'extérieur ont atteint ou sont près d'avoir atteint leur durée de vie utile si elles n'ont pas déjà été remplacées. Il est possible que ces conduites soient encore en très bon état et fonctionnent adéquatement pour plusieurs années, mais il est également possible qu'elles soient endommagées ou partiellement perforées. L'inspecteur n'a pas d'accès à ces conduites.

Méthodes d'inspection

L'inspecteur ne vérifie pas les systèmes cachés derrière les revêtements, enfouis, fermés ou hors d'usage, les réseaux privés ou publics d'alimentation et d'évacuation, la qualité ou le traitement de l'eau et les fuites possibles des bains ou des douches. L'inspecteur n'évalue pas la capacité ni la suffisance des systèmes ni la présence ou l'absence de robinet d'urgence. La valve d'entrée d'eau principale et les robinets d'urgence des appareils ménagers, de la toilette et ceux sous les évier et les lavabos ne sont pas manipulés à cause du risque de créer des fuites. Aucune valve ou robinet des appareils ménagers présents ne sera vérifié lors de l'inspection. L'inspection de la plomberie est donc limitée.

Valve principale d'entrée d'eau

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Valve à poignée, 3/4 po. cuivre
Localisée au sous-sol

Énoncés généraux

La valve d'entrée d'eau principale n'est pas manipulée à cause du risque de créer des fuites. Les occupants de la maison devraient connaître l'emplacement de la valve principale afin de pouvoir l'opérer rapidement en cas d'urgence.

Constatations



Information

La valve principale est située au sous-sol dans la pièce du chauffe-eau. Pas de signe de désordre au moment de l'inspection.



Valve principale



Information

L'écoulement de l'alimentation et de l'évacuation de l'eau nous est apparu normal au moment de l'inspection même en actionnant plusieurs appareils au même moment.

Appareils et robinets

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

Méthodes d'inspection

Nous examinons chacun des robinets des appareils de plomberie mais certaines conditions peuvent ne pas être décelables par une simple action des robinets ou d'une simple chasse d'eau. Un appareil peut présenter des défauts ou fuir après un certain temps d'utilisation. Les robinets d'urgence des appareils ménagers, de la toilette et ceux sous les éviers et les lavabos ne sont pas manipulés, à cause du risque de créer des fuites. Aucune valve ou robinet des appareils ménagers présents ne seront vérifiés lors de l'inspection.

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons constaté que le robinet de l'évier est défectueux, l'eau gicle sur le côté. Consultez un plombier au besoin pour effectuer les réparations.



L'eau gicle de côté

Conduits de distribution

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

Limitations

Il est normal que l'on obtienne une légère perte de pression lorsque plusieurs accessoires de plomberie sont actionnés en même temps. Une variation de la pression d'eau dans l'aqueduc de la ville implique une variation de pression à votre robinet surtout si le diamètre de l'entrée d'eau est inférieur à 3/4 de pouce. La pression d'eau de la municipalité peut excéder 75 lbs/pouce carré. L'installation d'un réducteur de pression à l'entrée est alors requis. Le caractère suffisant de l'alimentation en eau du service municipal dépasse la portée de notre inspection. 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 plomb dans les soudures et les conduites d'approvisionnement, n'est pas vérifiée dans le cadre de cette inspection.

Constatations

Pas de signe de désordre dans les parties visibles au moment de l'inspection.

Conduits d'évacuation et de ventilation

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Conduits d'évacuation en plastique (ABS)

Énoncés généraux

Un nombre insuffisant d'événements de plomberie, un diamètre insuffisant des renvois ou des colonnes, une disposition inadéquate des colonnes pourraient occasionner des problèmes d'évacuation aux renvois de plomberie. L'absence de siphon sur un branchement pourrait occasionner des retours d'odeur des égouts. L'inspection des conduites souterraines du réseau d'égout est exclue de cette inspection. L'inspection des canalisations souterraines du réseau d'égout ne peut être effectuée qu'à l'aide d'une caméra par une personne qualifiée.

Constatations



Inspection limitée

Nous n'avons pas trouvé de regards de nettoyage principal et secondaire du système de drainage. En cas d'obstruction, il est important de connaître leur emplacement pour que le plombier puisse faire son travail rapidement. Demandez au vendeur qu'il vous indique où sont situées ces composantes. Il est important de ne jamais dissimuler les regards de nettoyage derrière les murs ou sous les revêtements de plancher.

Drains de plancher

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Drain de type avaloir de sol

Énoncés généraux

Il est approprié d'avoir une soupape de retenue sur le drain du plancher pour éviter d'éventuels refoulements d'égout. S'assurer que le niveau d'eau sera maintenu dans le garde-d'eau du drain de plancher du sous-sol pour éviter que les gaz/odeurs du réseau d'égout ne pénètrent dans la maison.

Constatations



Avertissement

Lors de notre visite, nous avons noté la présence d'un drain de plancher. Nous vous recommandons de garder un accès libre en tout temps au drain pour permettre l'écoulement de l'eau vers celui-ci en cas de bris de plomberie. À noter que leurs fonctionnement ne sont pas vérifiés lors d'une inspection. Il est important d'y faire couler de l'eau pour vous assurer qu'ils fonctionnent adéquatement.



Le drain de plancher est ici

Dispositifs antirefoulement

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Aucun dispositif

Énoncés généraux

Pour tout accessoire de plomberie installé au sous-sol, il est approprié d'avoir une soupape de retenue à chacun des branchements des accessoires ou une soupape sur le conduit principale du sous-sol pour éviter d'éventuel refoulement d'eau. La soupape de retenue ne devrait pas être sur le conduit du drain principal du bâtiment.

Constatations



Avertissement

Lors de notre visite, nous avons été informés, dans la déclaration du vendeur, de l'existence d'un dispositif anti-refoulement sous une tuile de céramique permettant de protéger les appareils présents au sous-sol contre les refoulements d'égout. Cependant, cette composante est inaccessible (localisée sous le revêtement). Idéalement, celle-ci devrait être accessible, en tout temps, afin de permettre son nettoyage et son inspection. À noter que même avec la présence d'un clapet, nous vous recommandons de conserver la protection de refoulement d'égout. Le clapet pourrait être défectueux ou avoir été mal installé et ne

protège pas tous les accessoires de plomberie du sous-sol. Demandez au vendeur où se situe exactement le dispositif.



Le clapet serait sous une tuile

Puisards et fosses de retenue

☐ V ☐ P/V ☐ N/V ☒ N/A

Système de production d'eau chaude

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Chauffe-eau électrique
Localisé au sous-sol

Énoncés généraux

En général, la durée de vie maximale d'un chauffe-eau est de 10 à 15 ans mais selon la qualité de l'alimentation en eau, il pourrait cesser de fonctionner ou percer sans avertissement. Les fabricants recommandent d'installer le chauffe-eau sur des cales de bois, de manière à ce que la fraîcheur de la dalle ne soit pas en contact avec la base du chauffe-eau (économie d'énergie et cela réduit la condensation et la rouille à la base du chauffe-eau). Les fabricants recommandent également de drainer le chauffe-eau une fois l'an afin d'éliminer les dépôts de sa base. Pour la sécurité des occupants, il est recommandé d'ajuster le thermostat à un maximum de 135 F.

Constatations



Information

La fiche signalétique de l'équipement de chauffage de l'eau indique qu'il a été fabriqué par la compagnie Giant en 2020 et qu'il est d'une capacité de 60 gallons. Cet équipement fonctionne à l'électricité, le robinet de contrôle d'arrêt est fonctionnel ainsi que la soupape de sécurité. Consultez votre assureur pour connaître leur réglementation sur la durée de vie du chauffe-eau (normalement 10 ans).



Fabriqué en 2020

ÉLECTRICITÉ

Méthodes d'inspection

L'inspection des composantes et des systèmes électriques est limitée. 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. Les parties du système électrique cachées par la finition, par des meubles ou par des objets, derrière la charpente ou enfouis dans le sol ne sont pas vérifiées. Nous ne vérifions pas les systèmes à bas voltage, le câblage téléphonique, les systèmes d'interphone, les systèmes d'alarme, le câblage pour les appareils de télévision, les systèmes électriques extérieurs des piscines et des cabanons.

Alimentation principale

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Alimentation aérienne par la cour arrière

Énoncés généraux

Le boîtier du compteur doit être accessible en tout temps et être installé selon les normes en vigueur, au besoin consulter les normes auprès d'un électricien qualifié.

Constatations



Surveillance recommandée

Lors de notre visite, nous avons remarqué que la connexion de la mise à la terre sur l'entrée d'eau était propre et en bon état. Cette connexion doit être propre et bien fixée car avec les années et selon les conditions elle pourrait se corroder. Nettoyer ou remplacer la connexion selon le cas.



Mise à la terre ok



Information

Le coffret de branchement principal et les fils d'alimentation aériens sont en bonne condition. Le coffret est situé à l'arrière de l'édifice et ne montre aucun signe à l'effet qu'il aurait été ouvert ou vandalisé.



Coffret de branchement ok



Fils d'alimentation ok

Interrupteur principal

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

Énoncés généraux

Il n'est pas sécuritaire pour les personnes et les biens qu'un panneau principal à fusibles ou à disjoncteurs soit installé à l'extérieur ou dans un endroit non chauffé. La température de l'air ambiant en période froide pourrait influencer la température de déclenchement du dispositif de protection lors d'une surchauffe dans le circuit de dérivation. Les panneaux ne doivent pas être situés dans les placards, les salles de bain, les murs mitoyens ou les cages d'escaliers. L'accès au panneau électrique doit être dégagé en tout temps (3 pieds libre devant). Si tous les espaces du panneau de l'entrée électrique sont occupés par des disjoncteurs ou des fusibles et si vous voulez ajouter des circuits, faire appel, au préalable, à un maître électricien qualifié pour calculer la charge électrique des circuits du panneau.

Constatations

Pas de signe de désordre dans les parties visibles au moment de l'inspection.

Panneau de distribution principal

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Panneau à disjoncteurs
Localisé au sous-sol

Énoncés généraux

Le couvert du panneau électrique a été démonté par l'inspecteur pour inspection.



Panneau électrique ouvert et vérifié

Constatations

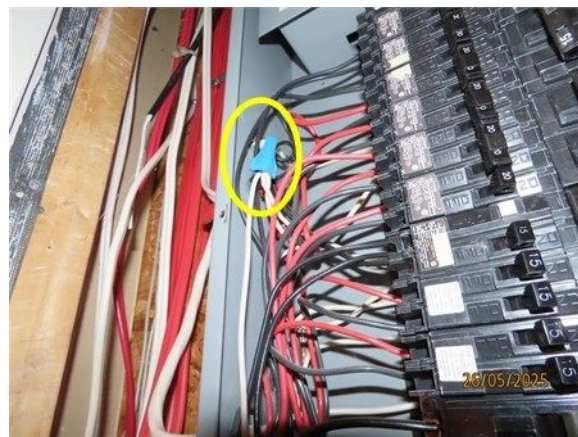


Expertise recommandée

Nous avons constaté la présence de jonctions de fils (marettes) à l'intérieur du panneau électrique, ce qui n'est pas autorisé à l'exception du fil pour le carillon de la porte. Les jonctions doivent se faire en dehors du panneau de distribution dans des boîtes de jonctions. Consultez un électricien qualifié pour apporter les correctifs appropriés.



Quelques marettes dans le panneau



Quelques marettes dans le panneau

Panneau de distribution secondaire

☐ V ☐ P/V ☐ N/V ☒ N/A

Câbles des circuits de dérivation

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Câblage en cuivre

Méthodes d'inspection

Il est impossible lors d'une inspection visuelle d'identifier les circuits qui pourraient être surchargés. Le remplacement régulier d'un fusible ou un disjoncteur qui saute fréquemment est anormal et indique généralement qu'un circuit est surchargé. Les appareils nécessitant beaucoup d'énergie (réfrigérateur, congélateur, climatiseur, lave-vaisselle, etc.) devraient être branchés sur des circuits indépendants (circuits dédiés).

Constatations

Pas de signe de désordre dans les parties visibles au moment de l'inspection.

Interrupteurs et prises de courant

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

Méthodes d'inspection

Nous avons vérifié un nombre représentatif dans chaque pièce du branchement (polarité et mise à la terre) des prises de courant et du fonctionnement des appareils d'éclairage du bâtiment, les prises non accessible ou derrière les meubles n'ont pas été vérifiés.

Énoncés généraux

Les prises installées au-dessus d'une plinthe électrique ne sont pas recommandées. Le problème se situe au niveau des fils connectés à ces prises. Le risque de surchauffe et d'assèchement des fils peut représenter un danger pour la sécurité. Il est préférable de ne pas utiliser ces prises.

Constatations



Danger potentiel

Nous avons noté une prise de courant située à moins de 1.5 mètres d'un appareil de plomberie. Cette situation représente un risque important pour la sécurité des occupants. Consulter un maître électricien afin d'apporter les correctifs nécessaires (déplacer la prise ou la connecter sur un circuit détecteur de fuite). Ce bâtiment ayant été construit avec l'ancien code vous ne pouvez exiger du vendeur qu'il apporte ces corrections, alors c'est à vous de décider si vous voulez installer ces nouveaux dispositifs de protection en vigueur dans les nouvelles constructions depuis 2008. À noter que si vous faites une rénovation majeure de la cuisine, vous devrez installer des prises DDFT.



Prises standard près de l'évier



Prises standard près de l'évier

***Danger potentiel***

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



Prise défectueuse (SDB SS)

Unités de chauffage

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Convecteurs d'air, plinthes électriques et radiant

Limitations

L'uniformité ou le caractère suffisant de la fourniture de chaleur dans chaque pièce n'est pas analysé par l'inspecteur lors d'une inspection préachat. Seul un spécialiste peut procéder à cette analyse et apporter les correctifs requis en ajoutant des unités de chauffage ou en modifiant celles déjà en place.

Énoncés généraux

Nous vous recommandons de laisser un espace entre les unités de chauffage et les meubles et/ou les objets entreposés pour permettre une performance optimum et éviter une surchauffe des appareils et des dépenses d'énergie inutiles.

Constatations

*Information*

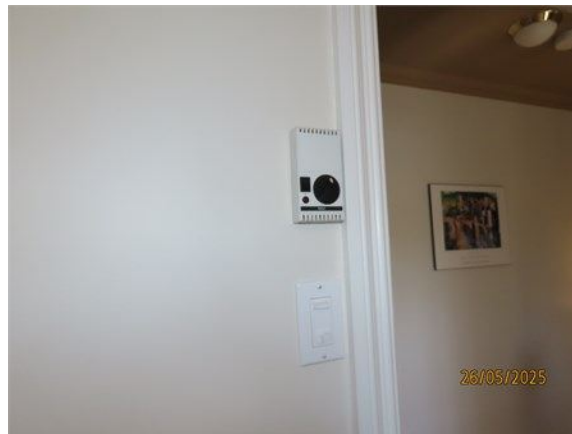
Afin d'améliorer le confort des occupants, nous recommandons le remplacement des thermostats mécaniques. Les thermostats électroniques ont un rendement supérieur et peuvent réduire de façon significative les frais associés au chauffage.



Thermostat mécanique désuet



Thermostat mécanique désuet



Thermostats d'origine

*Défaut à corriger*

Nous avons noté l'absence d'unité de chauffage dans une pièce habitée de la maison. Faire installer une plinthe électrique à cet endroit afin d'assurer l'uniformité de la température dans chacune des pièces de la maison. Les risques de condensation et de formation de moisissure à la base des murs sont plus importants dans les pièces froides.



Pas de chauffage dans cette pièce

CHAUFFAGE D'APPOINT

Méthodes d'inspection

Notre vérification du système ne doit pas être considérée comme une attestation de conformité de l'installation. Les foyers, les poêles à bois ainsi que leur cheminée sont des appareils spécialisés et exclus de la norme de pratique en inspection préachat. La mauvaise installation, les dommages et/ou la détérioration ne peuvent pas être déterminés par un simple examen visuel.

Appareil de production de chaleur

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Foyer à caisson (préfabriqué)

Méthodes d'inspection

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

Constatations



Expertise recommandée

Nous vous recommandons de faire vérifier les exigences particulières avant de l'utiliser. Pour ce faire, vous pouvez faire appel à un installateur membre de l'Association des Professionnels du chauffage à Combustion Solide et de faire certifier l'installation par votre assureur et/ou de votre service d'incendie.



Défaut à corriger

Nous avons noté que des briques réfractaires sont fissurées. Ces composantes doivent être changées afin de maintenir la sécurité et le bon fonctionnement de l'appareil, car elles protègent les parois de votre appareil contre la surchauffe et la déformation. Consulter un spécialiste en foyer afin de connaître la démarche à suivre.



Brique fissurée

Tuyau de fumée

☐ V ☐ P/V ☐ N/V ☒ N/A

Cheminée

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Cheminée métallique préfabriquée

Méthodes d'inspection

Notre inspection de la cheminée est visuelle et limitée. L'examen des parties internes ou pratiquement inaccessibles est exclu. L'examen de la cheminée, à partir du cendrier ou du sommet, ne permet pas une vue détaillée des surfaces intérieures de la cheminée. Seulement un examen de la cheminée, avec une caméra montée sur câble, permet ce genre d'inspection. Ce genre d'examen n'est pas possible lors d'une inspection.

Constatations



Défaut à corriger

Lors de l'inspection des briques et des joints de maçonnerie de la cheminée, nous avons constaté une ou plusieurs fissures. Nous vous recommandons de réparer ces fissures pour éviter les infiltrations d'eau et des dommages aux composantes avec les cycles de gel et dégel. Consultez un spécialiste qualifié pour apporter les correctifs appropriés.



Joint de scellant manquant



Joint de scellant manquant

Autre

Constatations



Information

Des précautions doivent être prises lorsque l'on entrepose du bois de chauffage à l'intérieur. Le bois, même apparemment sec, contient beaucoup d'humidité et peut contribuer à des excès d'humidité intérieure dommageables. Les excès d'humidité dégradent la qualité de l'air ambiant, favorisent la formation de moisissures et créent de l'inconfort. Limiter au minimum l'entreposage de bois sec et ne jamais entreposer de bois humide à l'intérieur de la résidence. Si on désire entreposer une certaine quantité de bois à l'intérieur, il faut le faire dans une pièce spécialement aménagée, étanche à la vapeur d'eau et ventilée vers l'extérieur pour chasser l'humidité de la maison.

*Danger potentiel*

Pour la sécurité des occupants les logements qui possède un appareil à combustion solide doivent être munis d'avertisseurs de monoxyde de carbone. Nous n'en avons pas constaté lors de notre visite. Installez un appareil selon les recommandations du manufacturier.

CLIMATISATION ET POMPE À CHALEUR

Méthodes d'inspection

Les systèmes d'air climatisé ou de thermopompe sont vérifiés et opérés aux conditions climatiques présentes durant l'inspection et ils seront indiqués comme étant opérationnels ou non. Il n'y a pas d'inspection en profondeur des composantes du système. Une inspection en profondeur ne peut qu'être faite par un technicien spécialisé en climatisation. Si une panne survient après l'inspection, l'acheteur devra être averti ou une inspection pré-notariale pourrait être fixée par l'acheteur. Il est toujours recommandé qu'un plan d'assurance pièces et main-d'œuvre soit maintenu en vigueur pour le nettoyage annuel et le service d'urgence durant l'année. Les unités de climatisation et les thermopompes, comme tout appareil mécanique peuvent faire défaut en tout temps.

Matériel de refroidissement et de ventilation

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Climatiseur

Énoncés généraux

Il est toujours possible d'installer un petit toit au-dessus de l'unité extérieure, mais dans ce cas, comme dans celui de la distance par rapport au mur, il faut se rapporter aux recommandations du manufacturier.

Constatations



Information

Le climatiseur fonctionnait normalement lors de notre visite, notre inspection ne doit être interprété comme une conformité de l'installation. Seul un installateur qualifié peut donner une conformité sur cet appareil.



Climatiseur fonctionnel

Système de distribution

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Unité d'aérotherme mural

Constatations



Information

Nous vous recommandons d'obtenir du vendeur tous les manuels d'utilisation et d'entretien du système pour un fonctionnement optimal du système. Sinon ils peuvent être facilement téléchargés sur internet.

INTÉRIEUR

Limitations

INSPECTION LIMITÉE. Beaucoup de marchandises, meubles et effets personnels entreposés dans un espace habitable ou de rangement, ont limité l'inspection des surfaces intérieures. Des défauts dissimulés derrière et non relatés dans le rapport peuvent être présents.



La marchandise a limité l'inspection



La marchandise a limité l'inspection

Méthodes d'inspection

Les considérations relatives à l'acoustique et à l'insonorisation sont exclues de l'inspection car elles nécessitent l'utilisation de méthodes exhaustives et d'instrumentation sophistiquée. Seul un spécialiste peut effectuer cette évaluation.

Notre examen de l'intérieur est visuel 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.

Revêtements de plancher

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Lattes de bois, céramique, prélard et tapis

Méthodes d'inspection

L'inspecteur n'est pas tenu de commenter l'usure normale des prélaris, des moquettes et des tapis qui recouvrent des planchers, associée à l'utilisation des lieux. Seule la qualité de l'installation des recouvrements est commentée.

Constatations



Avertissement

Nous avons noté à un ou plusieurs endroits que les revêtements de céramique sont fissurés, décollés et/ou les joints de coulis sont endommagés. Ce qui peut avoir été causé par un défaut à l'installation et/ou d'un

sous-revêtement instable. Nous vous recommandons de consolider la structure du plancher au besoin en installant un contre plaqué (en alternant les joints) si vous décidez de remplacer la céramique. Consultez un professionnel qualifié pour la pose de céramique.



Fissures dans les céramiques

Revêtements des murs et plafonds

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

Énoncés généraux

Nous avons inspecté les surfaces des cloisons visibles afin de vérifier s'il y avait des traces de moisissure, de dégât d'eau, de gauchissement ou de fissures. La formation de moisissure, à la surface des murs ou des plafonds, est habituellement néfaste pour la santé des occupants. Il est important de faire nettoyer toute trace de moisissure et, dans le cas de récurrence, de faire remplacer les matériaux de la zone affectée.

Constatations

Pas de signe de désordre dans les parties visibles au moment de l'inspection.

Escalier et garde-corps

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Escalier de bois franc

Méthodes d'inspection

Pour la sécurité des personnes, tous les escaliers devraient être munis d'une main courante continue. La conformité d'un escalier d'issue dépasse la portée d'une inspection préachat. Pour obtenir des informations à ce sujet, s'informer auprès de la municipalité de la réglementation en vigueur.

Constatations



Danger potentiel

Nous avons remarqué un espacement trop large (4 pouces et plus) des balustres. Cela présente un risque d'accident pour les enfants. Empêcher temporairement l'accès aux jeunes enfants à la zone de risque. Modifier ou remplacer les balustres au besoin.



L'espacement est plus que 4 pouces

***Danger potentiel***

Nous avons constaté l'absence ou la déficience d'un garde-corps sécuritaire. Cela présente un important risque de chute principalement pour les enfants. Limiter l'accès à la zone de risque. Nous vous recommandons de faire installer ou réparer la balustrade déficiente.



Garde-corps manquant



Garde-corps manquant

Armoires et comptoirs

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Armoires en bois et comptoir en stratifiés

Énoncés généraux

Si une cuisinière électrique est adjacente à un mur ou à un module d'armoire. Cette situation comporte un risque potentiel d'incendie plus élevé. Un dégagement horizontal de 450 mm de chaque côté d'une cuisinière est plus approprié ou, si un dégagement est inférieur à 450 mm, la surface doit être protégée. Installer un écran protecteur avec un espace d'air de 22mm ayant des cales incombustibles.

Constatations

Pas de signe de désordre dans les parties visibles au moment de l'inspection.

Portes intérieures

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Portes à âme vide et pleine en bois

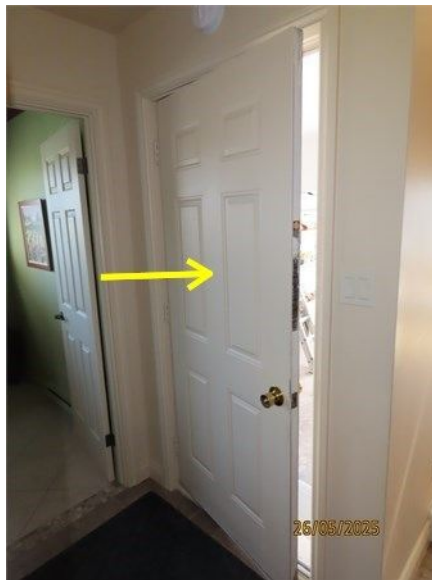
Méthodes d'inspection

Nous procédons à une vérification des portes par un échantillonnage représentatif. Nous ne faisons pas une évaluation des considérations esthétiques et des imperfections. Chaque porte intérieure devrait être munie d'un arrêt de porte de manière à prévenir les dommages au mur adjacent.

Constatations

*Danger potentiel*

Nous avons remarqué un ferme-porte manquant sur la porte entre le garage et la maison. Cela peut permettre l'infiltration des vapeurs d'oxyde de carbone du garage vers la maison. Ces vapeurs représentent un grand risque pour la santé des occupants de la maison. Installer un ferme-porte automatique approprié et s'assurer que la porte est dotée d'un coupe-bise efficace.



La porte ne ferme pas seule

Garage

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Garage attaché

Méthodes d'inspection

Les murs et le plafond séparant le garage du reste du bâtiment doivent comporter un système d'étanchéité à l'air qui forme une barrière efficace contre les vapeurs de carburant et les gaz d'échappement. Notre inspection visuelle est limitée, nous ne sommes donc pas en mesure de vérifier si le tout répond ou non à ces exigences.

Constatations

*Inspection limitée*

En raison du matériel (p. ex., voiture, vélo, bois de chauffage, outils, entreposage, etc.), l'inspection du garage était très limitée. Nous ne sommes pas en mesure de visualiser la totalité de sa surface. À suivre pour l'état complet lors de l'emménagement. Il peut y avoir des défauts qui ne sont pas visibles et qui ne sont pas signalés dans ce rapport.



Les objets ont limité l'inspection



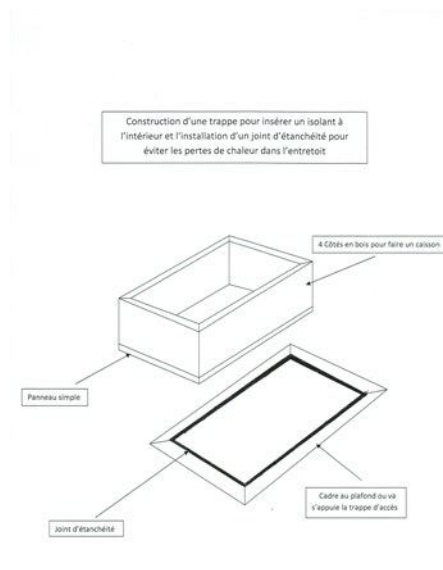
Les objets ont limité l'inspection

*Danger potentiel*

Les murs et le plafond séparant le garage du reste du bâtiment doivent comporter un système d'étanchéité à l'air qui forme une barrière efficace contre les vapeurs de carburant et les gaz d'échappement des véhicules à moteur. Nous vous recommandons de vous assurer que le plafond soit fermé ou d'installer une trappe d'accès isolée et étanche. Voir l'illustration.



Trou dans le plafond



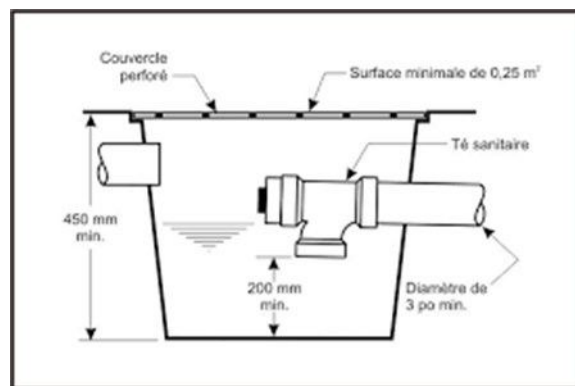
Exemple d'une trappe d'accès efficace

*Information*

Nous avons constaté la présence d'un drain dans le garage conçu selon les techniques d'installation de l'époque. Ce système ressemble aux nouvelles installations (voir l'illustration) et est efficace. Le colmatage du drain n'est pas vérifié lors d'une inspection, ni l'endroit où il se déverse. Pour le savoir, il faudra consulter un plombier afin de le vérifier avec une caméra montée sur un câble.



Drain du garage



Exemple des nouvelles trappes

*Danger potentiel*

Les logements qui possèdent un mur, un plancher ou un plafond adjacent à un garage de stationnement doivent être munis d'avertisseurs de monoxyde de carbone. Installez un ou plusieurs détecteurs selon les recommandations du fabricant.

Autre

Énoncés généraux

*Information*

Le radon est un gaz radioactif qui provient de l'uranium naturellement présent dans la croûte terrestre. Le radon se trouve dans le sol, partout à la surface de la Terre. La quantité de radon dans le sol peut varier de façon importante d'un endroit à l'autre. Le radon peut aussi se trouver dans les eaux souterraines. Le radon peut s'infiltrer dans les bâtiments, surtout par les fondations. Il peut parfois s'accumuler et atteindre des concentrations qui peuvent entraîner un risque pour la santé. Comme c'est un gaz qui n'a pas d'odeur, de goût ou de couleur, il est impossible de le détecter par les sens. Le radon pénètre dans les poumons avec l'air que l'on respire. Les grandes organisations et les agences de santé internationales ont reconnu que le radon est un agent cancérigène. Il émet un rayonnement radioactif qui peut, à long terme, causer le cancer du poumon.

Pour connaître la concentration de radon dans votre habitation, il faut la mesurer à l'aide d'un appareil de mesure appelé dosimètre. Il est conseillé de faire cette mesure pendant une période d'au moins 3 mois et d'effectuer la mesure de radon durant l'hiver. Ne vous fiez pas aux résultats des tests effectués dans une maison voisine de la vôtre ou dans d'autres habitations de votre quartier. En effet, la concentration de radon peut varier beaucoup entre les maisons, même si elles sont proches les unes des autres. Vous pouvez mesurer la concentration de radon dans votre maison vous-même ou recourir aux services d'un professionnel. Voici un lien pour vous procurer une trousse pour analyser la concentration de radon et un autre lien de Santé Canada.

<https://www.quebec.ca/habitation-et-logement/milieu-de-vie-sain/radon-domiciliaire>

<https://www.canada.ca/fr/sante-canada/services/sante-environnement-milieu-travail/rapports-publications/radiation/radon-votre-maison-sante-canada-2009.html>

Constatations

*Danger potentiel*

Un avertisseur de fumée installé dans votre logement peut vous sauver la vie en même temps que celle de vos voisins. C'est pourquoi ils sont obligatoires dans plusieurs villes du Québec, et une réglementation municipale régie leur installation. Il est important de vérifier périodiquement les piles de vos détecteurs si ceux-ci ne sont pas raccordés de façon permanente à un circuit électrique et si c'est le cas, Il ne doit jamais être débranché. Il est nécessaire d'avoir un détecteur de fumée par étage. De plus la durée de vie utile d'un détecteur de fumée est de 10 ans donc leurs remplacement est recommandée lors de l'acquisition d'un bâtiment si vous ne pouvez connaître leur date d'installation.



À remplacer en 2035



Vérifiez l'année de tous les détecteurs



Inspection limitée

Nous avons effectué un balayage des murs et plafonds avec une caméra thermique. Cette inspection n'a pas démontré de problématique majeure au moment de l'inspection. À noter que selon les conditions, il est possible qu'un problème soit présent derrière un mur ou un plafond qui ne sera pas détectable par la caméra, une caméra thermique ne constitue pas un rayon X des murs et plafonds ni une garantie de qualité derrière les composantes. Également les objets entreposés dans les espaces de rangement, les cadres aux murs et les meubles adjacents aux murs extérieurs limitent l'inspection avec la caméra. La vérification se résume donc aux parties visibles et accessibles.

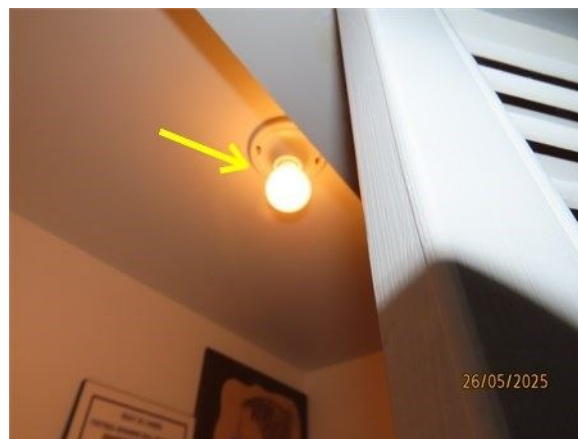


Danger potentiel

Nous avons noté qu'une ou plusieurs lumières dans les garde-robes et/ou espaces de rangement ne sont pas protégées contre les bris et la surchauffe. Selon le nouveau code du bâtiment cette situation représente un danger pour les occupants. Nous vous recommandons l'installation de luminaires protégés partout où leur installation est requise.



Luminaire non protégé



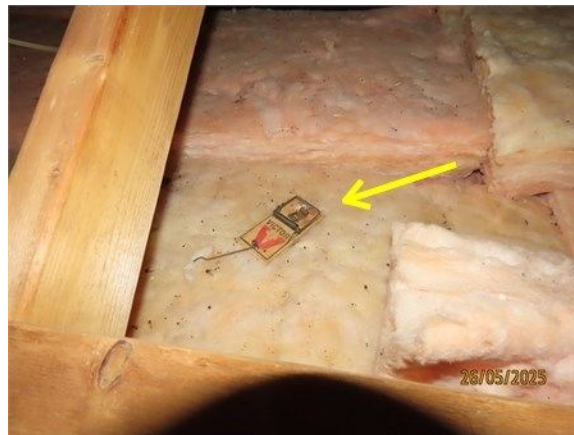
Luminaire non protégé



Exemple d'un luminaire protégé

*Surveillance recommandée*

Nous avons constaté la présence d'un ou plusieurs appâts pour vermine lors de notre visite mais nous n'avons pas constaté leur présence durant le temps où nous avons été sur place. Nous vous recommandons de surveiller la situation de très près et consultez un exterminateur au besoin pour apporter les correctifs appropriés. Le vendeur dans sa déclaration (section D-6) n'a pas mentionné de problèmes à ce niveau?



Trappe dans l'entretoit

ISOLATION ET VENTILATION

Limitations

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 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.

Méthodes d'inspection

Nos commentaires sur l'isolation et la ventilation d'un vide sous le toit ne peuvent qu'être préliminaires. Si un désordre à ce niveau est détecté, un spécialiste doit être consulté afin de déterminer les correctifs exacts. L'efficacité énergétique n'est pas évaluée lors d'une inspection préachat. Afin d'obtenir les données pertinentes sur le sujet, des tests spécifiques, nécessitant l'utilisation d'instruments de mesure sont requis.

Isolation des combles non finis

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Isolant en matelas (laine minérale)

Méthodes d'inspection

La nature et la quantité d'isolant ne peuvent pas être évaluées lorsqu'il est recouvert de finition. Nous n'ouvrons pas les plafonds, les murs ou les planchers pour vérifier l'isolation et l'état de la structure.

Constatations



Défaut à corriger

La trappe d'accès à l'entretoit nécessiterait un joint d'étanchéité (néoprène) sur son pourtour pour éviter les pertes de chaleur vers l'entretoit. À noter qu'il est préférable d'installer le joint sur la moulure au lieu du panneau de la trappe pour éviter de l'endommager lorsque l'on manipule la trappe.



Il manque le joint d'étanchéité



Information

Nous avons constaté que l'isolation de l'entretoit est satisfaisante et représente les normes de construction de l'époque. La valeur isolante est de R-32 mais vous pouvez ajouter une couche supplémentaire d'isolant pour atteindre la norme de construction actuelle qui est de R-50.

Ventilation de la toiture

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Entrée d'air par les avant-toits et sortie d'air par un aérateur surélevé

Énoncés généraux

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

Constatations

Pas de signe de désordre au moment de l'inspection.

Ventilation du vide sanitaire ou du sous-sol

☐ V ☐ P/V ☐ N/V ☒ N/A

Système d'échangeur d'air

☐ V ☐ P/V ☒ N/V ☐ N/A Échangeur d'air non localisé

Limitations

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

Constatations



Information

Nous avons constaté que l'échangeur d'air en place aurait été modifié. Le vendeur aurait installé un système de ventilation permanent dans l'entre-plancher du rez-de-chaussée sans possibilité de contrôler le taux d'humidité avec un rhéostat. Un échangeur d'air n'était pas obligatoire à l'époque, mais pourrait quand même être utile selon le cas. Le remplacement des portes et fenêtres et les autres rénovations de l'enveloppe du bâtiment améliorent l'étanchéité et un échangeur d'air pourrait devenir utile. Procurez-vous un hygromètre de qualité afin de vérifier régulièrement le taux d'humidité dans votre maison. Dans la saison de chauffage (automne au printemps), un taux d'humidité acceptable en période de chauffage se situe entre 30 et 50 %. Si vous éprouvez de la difficulté à contrôler le taux d'humidité dans la résidence et assurer une bonne qualité d'air pour les occupants, nous vous recommandons l'installation d'un échangeur d'air de type VRC (récupérateur de chaleur) localisé au sous-sol. Consulter un spécialiste en ventilation afin d'installer un réseau de distribution d'air efficace capable de diffuser l'air de façon uniforme dans toute la maison.



43.5% d'humidité ambiante



Information

Les conduits de distribution d'air peuvent contenir de la poussière et des contaminants allergènes. Ces saletés et la poussière sont transportées par la circulation de l'air du système et peuvent être dommageables pour la santé. Nettoyer en profondeur tous les conduits de distribution d'air. Prévoir une inspection et un nettoyage complet du système à tous les cinq ans par une firme spécialisée. Remplacer le filtre régulièrement selon les instructions du fabricant. Demandez au vendeur à quand remonte le dernier nettoyage.

Isolation des fondations

☐ V ☐ P/V ☒ N/V ☐ N/A Isolant non visible

Méthodes d'inspection

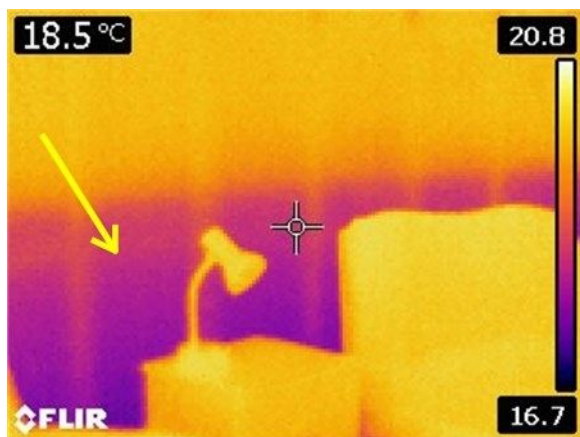
L'inspection de l'isolation du sous-sol et/ou du vide sanitaire se limite aux parties facilement accessibles, sans déplacement d'articles personnels ou de meubles qui empêchent l'accès ou nuisent à la visibilité. Si le mur est recouvert ou si l'espace est trop restreint pour y circuler, il est alors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

Constatations



Information

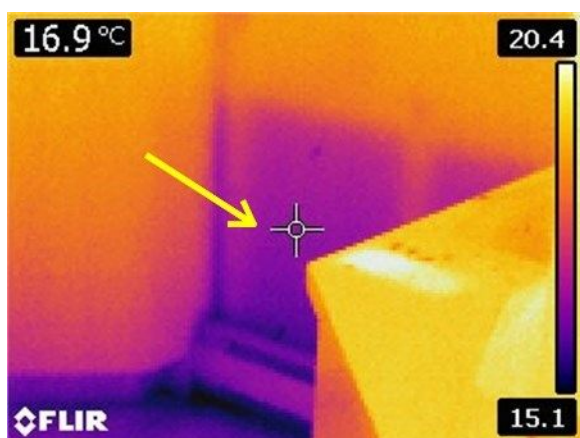
Nous avons constaté que les fondations sont isolées dans la partie supérieure seulement. À l'époque de la construction, il était d'usage d'isoler seulement la partie au-dessus du gel. Pour une économie d'énergie et un confort accru, la partie basse des murs de fondation peuvent être isolés à l'aide d'un isolant rigide d'une épaisseur de 2 pouces, recouvert d'un pare-vapeur. Par contre, avec l'investissement que cela comporte, il est difficile de la rentabiliser à moyen terme. Si vous avez à ouvrir les murs pour une raison quelconque, profitez-en alors pour améliorer l'isolation.



Partie basse pas isolée



Même photo en numérique



Partie basse pas isolée



Même photo en numérique

Ventilateurs de plafond

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Ventilateurs de plafond réguliers

Limitations

Un ventilateur de salle de bains est indispensable pour contrôler l'excès d'humidité et évacuer les odeurs d'une salle de bain. Il est de bon usage d'avoir un ventilateur d'extraction avec sortie extérieure anti-rafales dans une salle de bains ou une salle de douches. Cependant il n'est pas toujours possible de vérifier la qualité de l'installation puisque la tuyauterie passe la plupart du temps dans les murs ou les plafonds finis.

Constatations

Pas de signe de désordre dans les parties visibles au moment de l'inspection.

Hotte de cuisinière

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

Énoncés généraux

Une hotte de cuisinière est indispensable pour contrôler l'excès d'humidité, évacuer les odeurs et la fumée de la cuisine. Cependant il n'est pas toujours possible de vérifier la qualité de l'installation puisque la tuyauterie passe la

plupart du temps dans les murs ou les plafonds finis. Pour une installation de qualité, il faut s'assurer que la sortie d'évacuation n'est pas obstruée, que le clapet anti-refoulement fonctionne normalement et que l'air est rejeté directement à l'extérieur par un conduit étanche et isolé s'il traverse un espace non chauffé. S'assurer que le conduit est de la dimension recommandée par le fabricant, le plus court et rectiligne possible et colmater toutes les fuites.

Constatations

Pas de signe de désordre dans les parties visibles au moment de l'inspection.

Sortie de sècheuse

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

Énoncés généraux

Il n'est pas toujours possible de vérifier le type de conduit ni la qualité de l'installation de la sècheuse puisque la tuyauterie passe la plupart du temps dans les murs ou les plafonds finis. À noter qu'un registre anti-rafale est indispensable.

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons noté que le registre extérieur de la sècheuse était sale et pourrait opposer une restriction trop grande au passage de l'air ou rester entrouvert et laisser entrer des éléments extérieurs (air, insectes, petits animaux, etc). Nous vous recommandons de nettoyer ou remplacer le registre de sècheuse pour une efficacité maximale et de les entretenir périodiquement.



Le clapet reste ouvert



Défaut à corriger

Nous avons noté la présence d'un conduit combustible (plastique) servant à l'évacuation de l'air de la sècheuse. Nous vous recommandons de le remplacer par un conduit rigide en acier galvanisé avec une section flexible en aluminium pour relier la sècheuse. Les conduits rigides offrent moins de résistance au passage de l'air et accumulent moins de charpie. Dans la mesure du possible, il faut limiter le nombre de coudes et la distance de parcours.



Conduit en plastique



Installez un conduit en aluminium

CONCLUSION

Énoncés généraux

Nos conclusions sont basées sur les conditions observables au moment de l'inspection et/ou sur les informations recueillies lors du mandat. Assurez-vous de consulter tous les spécialistes que nous vous avons recommandés pour connaître les coûts associés aux travaux mentionnés dans ce rapport avant de prendre votre décision finale d'acheter ou non cet immeuble. Nous vous recommandons d'apporter tous les correctifs mentionnés au rapport pour conserver l'intégrité du bâtiment à long terme et protéger votre investissement.

Luc Dufour, Inspecteur en bâtiment

CERTIFICAT**ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ**

123, rue de Bon Temps
Rimouski (Québec) G5L-6R6

L'inspecteur soussigné certifie :

- N'avoir aucun intérêt présent ou futur dans ladite propriété;
- Que les observations ont été formulées sans aucune influence extérieure;
- N'avoir omis ou négligé volontairement aucun fait important se rapportant à la présente inspection;

Vous êtes avisé(es) de ne prendre aucune décision que si vous avez clairement compris les observations de ce rapport.

Luc Dufour

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



Inspection BSL
511, Lebel
Rimouski, (Québec) G5L 6R6
Téléphone : 418-725-9071
Télécopieur : 418-724-9217