

RAPPORT D'INSPECTION PRÉACHAT

PROPRIÉTÉ SISE AU
29, Rue Soleil
Farnham, (Québec) J2H 2P7

Dossier : 29DLPG-311020



CLIENT

M. John Dole
2625, St-Ambroise
Farnham, (Québec) 1X2 4T7

Les Inspections PM enr.

5670, rue Murray
Pierrefonds, (Québec) H8Z 1L5
Téléphone : 514-624-1638
Réalisée le : 22 avril 2020
Imprimé le : 1 novembre 2020

Pierrefonds, 1 novembre 2020

M. John Dole
2625, St-Ambroise
Farnham, (Québec) 1X2 4T7

Tel que demandé, nous vous remettons le rapport d'inspection pour la propriété dont vous nous avez confié le mandat d'inspection. Vous y trouverez plusieurs informations concernant les conditions de l'inspection, les observations faites par notre inspecteur et un certain nombre de recommandations et de notes relatives à ladite propriété.

Y sont aussi définies la portée de notre inspection visuelle et les limites de notre responsabilité. Nous espérons que le tout sera à votre entière satisfaction.

Nous vous prions de nous aviser immédiatement si vous notez des divergences entre le contenu de ce rapport et les informations que nous vous avons transmises pendant ou après l'inspection.

Nous profitons de l'occasion pour vous remercier de nous avoir choisis. Si vous avez besoin d'informations complémentaires, n'hésitez surtout pas à communiquer avec nous.

Nos salutations les meilleures.

Pierre Métivier

TABLE DES MATIÈRES

SOMMAIRE.....	4
AVIS AU LECTEUR	5
COMMENT LIRE LE RAPPORT	6
STRUCTURE.....	7
EXTÉRIEUR.....	12
TOITURE	19
PLOMBERIE.....	21
ÉLECTRICITÉ.....	26
CHAUFFAGE	30
CHAUFFAGE D'APPOINT.....	33
CLIMATISATION ET POMPE À CHALEUR.....	35
INTÉRIEUR	37
ISOLATION ET VENTILATION	42
CERTIFICAT	47

SOMMAIRE

CLIENTS : M. John Dole
DATE ET HEURE : 22 avril 2020, 13:30 DURÉE : 2:30
INSPECTEUR : Pierre Métivier
CONDITION MÉTÉO : Ensoleillé, 11°C
INTERVENANT(S) PRÉSENT(S) : M. John Dole

PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

ADRESSE : 29, Rue Soleil, Farnham (Québec) J2H 2P7
TYPE DE LA PROPRIÉTÉ : Cottage
ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1999
ORIENTATION DE LA FAÇADE : Sud-Est

DESCRIPTION SOMMAIRE

Immeuble de deux étages de style "cottage" avec garage annexé du côté droit. Les revêtements extérieurs sont en briques et déclin de vinyle et la toiture est à 4 versants.

CONDITION GÉNÉRALE

Lors de notre inspection, nous n'avons pas détecté de déficiences graves pouvant entraîner des dépenses importantes de nature à dévaluer de façon significative la propriété. Nous avons cependant noté certaines réparations à effectuer, certains travaux d'entretien et quelques améliorations à apporter, le tout plus amplement détaillé 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. La déclaration du vendeur porte le No 38333.

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

L'inspecteur a procédé à l'inspection visuelle du ou des combles uniquement en pouvant observer à partir de l'entrée de celui-ci ou de ceux-ci.

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.

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.

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

À certains endroits le crépi est endommagé. Nous recommandons de le réparer afin de protéger le béton des fondations. Pour une meilleure adhérence, vous pouvez enduire la fondation de colle à béton avant d'appliquer le crépi. Lors de l'entretien périodique, vous devrez y porter une attention particulière et réparer rapidement s'il y a lieu, afin d'éviter que l'eau ne s'infilte et endommage davantage le crépi lors des cycles de gel et de dégel.



Dalles de béton

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Dalle de béton visible au garage seulement et partiellement visible au sous-sol (inspection limitée)

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 points 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



Information

Nous avons noté des fissures à la dalle de béton du sous-sol. À notre avis, ces dernières proviennent du fait qu'on n'a pas aménagé de joints de contrôle lorsqu'on a coulé la dalle. Ces fissures peuvent être des fissures de retrait (apparues lors du séchage du béton) ou peuvent avoir été occasionnées par un léger tassement du sol en dessous de la dalle.

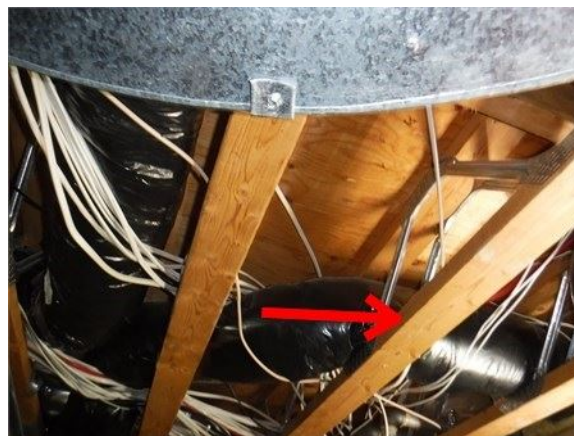


Planchers

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Poutrelles ajourées lorsque visibles

Limitations

L'analyse de la conformité de l'installation des structures de plancher constituées de poutrelles ajourées ou de poutrelles composites, dépasse les compétences de l'inspecteur. Seul un ingénieur qualifié, ayant en main les normes d'installation du fabricant pourrait statuer sur la conformité de l'installation.



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.

Poutres et colonnes

☐ V ☐ P/V ☒ N/V ☐ N/A Poutres et colonnes non visibles (sous-sol aménagé - inspection limitée)

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.



Structures de toit

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

Limitations

À cause de l'exiguïté de l'espace, nous avons observé les combles qu'à partir de la trappe d'accès. Des défauts cachés peuvent exister dans les endroits impossibles d'accès.



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.

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 vinyle

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 plusieurs anomalies de la pose du déclin de vinyle. Selon nos observations, il semble que le déclin n'a pas été posé selon les règles de l'art, c'est-à-dire en négligeant de réserver un espace entre la tête du clou et le plastique, de manière à permettre la dilatation du matériau. Cette condition affecte surtout l'aspect esthétique du mur. Les déformations pourraient être plus apparentes en saison chaude. Avec le temps, le défaut sera probablement de plus en plus apparent. La seule façon de corriger le problème serait de remplacer le revêtement. Nous avons aussi noté que le déclin de vinyle est dégrafé par endroits. Nous recommandons de procéder rapidement aux réparations avant que le vent n'aggrave le problème en arrachant les morceaux qui sont mal fixés ou en favorisant les infiltrations d'eau dans l'enveloppe du bâtiment.





Maçonnerie

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Briques

Énoncés généraux

De façon générale, la maçonnerie ne nécessite que peu d'entretien. Le mortier liant les éléments se désagrège avec le temps et doit être refait à tous les 25 ans (ou plus). Par contre, les joints de mortier près des allèges de fenêtres qui sont plus exposés aux intempéries doivent être vérifiés régulièrement et réparés au besoin.

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



Défaut à corriger

Les joints de scellement sont détériorés à quelques endroits et certaines retouches sont à refaire. Nous vous conseillons de vérifier l'état des scellements chaque année afin de prévenir les infiltrations d'eau dans l'enveloppe du bâtiment et une détérioration des composantes internes.



Défaut à corriger

Nous avons noté que le pourtour de certaines ouvertures dans le mur extérieur (pour le passage de tuyaux, câbles, sorties d'air, etc.) n'est pas scellé adéquatement. Cela peut favoriser l'infiltration d'eau et d'insectes nuisibles dans les murs extérieurs. Inspecter et sceller adéquatement toutes les ouvertures dans les murs extérieurs. Utiliser un scellant flexible de bonne qualité.



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).

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.

Énoncés généraux

Afin d'éviter la 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.

Puits de fenêtres (margelles)

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Aucune

Portes de garage

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

Méthodes d'inspection

Nous avons vérifié le fonctionnement de la porte de garage et de l'ouvre-porte. Le tout fonctionnait normalement lors de notre visite.

Énoncés généraux

Si la porte levante est munie d'un ouvre-porte électrique, nous vous recommandons de vous assurer que l'ouvre-porte possède un arrêt de sécurité afin que la porte puisse s'arrêter s'il y a présence d'enfant ou d'objet sous sa course. Afin d'éviter des dommages aux véhicules ou des blessures aux occupants, la présence et le bon fonctionnement de cette composante sont essentiels.

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons noté que le système d'arrêt automatique de la porte levante était défectueux ou absent. Afin d'éviter des dommages aux véhicules ou des blessures aux occupants, la présence et le bon fonctionnement de cette composante sont essentielles.



Terrasses, balcons et perrons

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Composition de béton

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 baratins 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. Les autorités peuvent exiger en tout temps des modifications touchant la sécurité.

Avant-toits, fascias et sous-faces

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

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.

Aménagements extérieurs

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

Méthodes d'inspection

Nous examinons la végétation, les pentes du sol, l'évacuation des eaux, les entrées, les trottoirs, les murs de soutènement.

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 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

*Danger potentiel*

Lors de notre visite, nous avons noté qu'une partie de l'aménagement des allées piétonnières pourrait représenter un risque pour la sécurité des personnes (hauteur des marches inégale).

*Défaut à corriger*

Nous avons constaté, qu'à certains endroits, le drainage du terrain dirige l'eau vers la maison. Cette situation sollicite anormalement le drainage des fondations et peut favoriser des infiltrations d'eau et des excès d'humidité au sous-sol. Évaluer la possibilité de modifier les pentes du terrain et consulter un conseiller en aménagement extérieur au besoin.





Drainage extérieur

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A ☐ Aucun drain extérieur

TOITURE

Limitations

INSPECTION LIMITÉE. Nous n'avons pas accédé à la toiture en raison de sa hauteur. Nous avons observé la toiture à partir du sol seulement.

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.

Revêtements de toit incliné

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Bardeaux d'asphalte 2016 selon déclaration vendeur

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.

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



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, et ce, en ajoutant des rallonges ou des dalles de déflexion. Laisser environ 7 à 8 pouces de dégagement pour éviter des bris causés par le gel en hiver. 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. Si de nombreux arbres ceinturent la propriété, il peut être nécessaire de les nettoyer plus fréquemment.



Autre

Constatations



Avertissement

La configuration générale de la toiture risque de favoriser les accumulations de neige qu'il faudra enlever régulièrement. Cette configuration complique également les travaux d'étanchéité et en fait une toiture plus à risque pour les infiltrations d'eau. Évaluer la possibilité de modifier la toiture lors de la prochaine réfection du recouvrement.



PLOMBERIE

Limitations

INSPECTION LIMITÉE La majeure partie des conduites de plomberie n'est pas visible. Ces conduites sont localisées dans les murs et les planchers.

Méthodes d'inspection

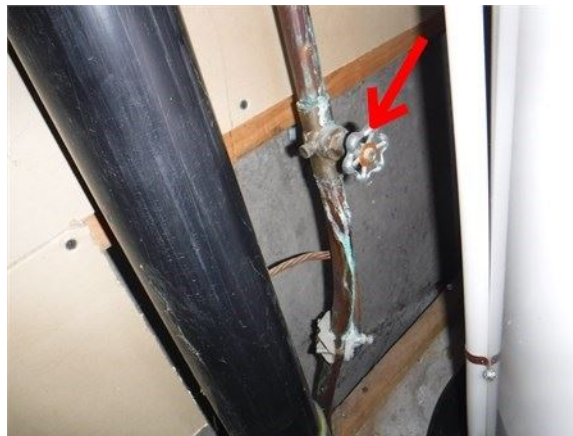
L'inspecteur ne vérifie pas les systèmes cachés derrière les revêtements, enfouis, fermés ou hors d'usage, les réseaux privés ou publics d'alimentation et d'évacuation, la qualité ou le traitement de l'eau et les fuites possibles des bains ou des douches. L'inspecteur n'évalue pas la capacité ni la suffisance 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 rotative, 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.



Appareils et robinets

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

Méthodes d'inspection

Nous avons actionnés les manettes de chasse d'eau, les robinets des appareils de plomberie et les robinets d'arrosage.

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 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 seront vérifiés lors de l'inspection.

Constatations



Défaut à corriger

Maintenir en bonne condition le joint autour du bain (ou de la douche) afin d'éviter la pénétration d'eau dans le mur adjacent. L'absence d'une étanchéité adéquate pourrait entraîner des dommages sérieux aux composantes internes du mur, occasionner la formation de moisissure et la détérioration des composantes de placoplâtre et de bois.



Conduits de distribution

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Tuyauterie d'alimentation en plastique (PEX) lorsque visible



Réparation urgente

Nous avons remarqué une valve de type serre-joint installé sur une conduite d'alimentation. Ces valves sont réputées faire défaut et doivent être remplacés afin d'éviter une fuite d'eau potentielle. Faire appel à un plombier compétent afin de corriger cette situation.



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

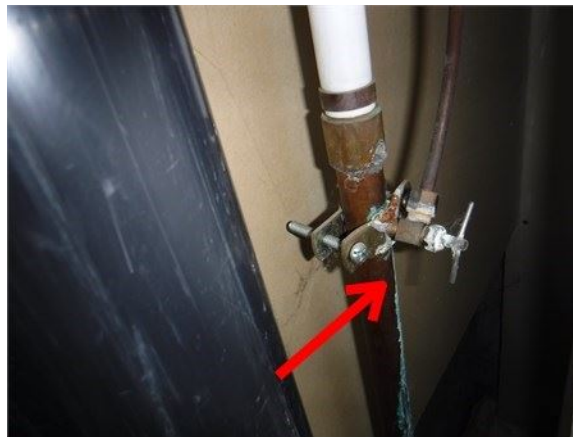
pression à votre robinet surtout si le diamètre de l'entrée d'eau est inférieur à ¾ de pouce. La pression d'eau de la municipalité peut excéder 75 lbs/pouce carré. L'installation d'un réducteur de pression à l'entrée est alors requis. Le caractère suffisant de l'alimentation en eau du service municipal 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



Réparation urgente

Nous avons décelé une fuite dans le réseau de plomberie. Cette fuite peut s'aggraver avec le temps et créer divers dommages. Faire réparer la fuite par un professionnel. Nettoyer, désinfecter et assécher les matériaux affectés par la fuite et enlever toute moisissure et tout matériau pourri.



Conduits d'évacuation et de ventilation

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

Énoncés généraux

Un nombre insuffisant d'évents 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.

Drains de plancher

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Drain de plancher standard sans grille

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

*Défaut à corriger*

Nous avons noté l'absence de grille sur le drain de plancher. Nous vous recommandons la pose d'une grille afin d'éviter que la chute d'un objet dans le drain ne crée une obstruction et soit difficile à dégager.



Dispositifs antirefoulement

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Dispositif en plastique (ABS)

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 pour éviter d'éventuels refoulements d'eau. La soupape de retenue ne devrait pas être sur le conduit du drain principal.



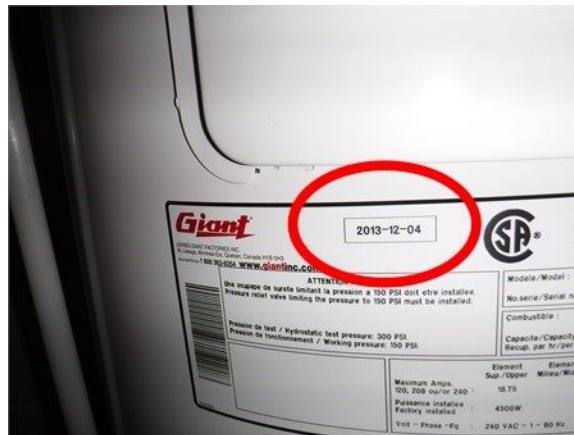
Système de production d'eau chaude

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Chauffe-eau électrique de 60 gallons fabriqué en 2013
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.



ÉLECTRICITÉ

Méthodes d'inspection

Nous n'avons pas ouvert le panneau électrique. Nous avons observé la partie apparente des câbles des circuits de dérivation. Nous avons utilisé un testeur de polarité sur certaines prises de courant, afin d'établir un échantillonnage représentatif.

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 latérale

Énoncés généraux

Le propriétaire est responsable de l'émondage des arbres autour des câbles aériens de l'entrée électrique, jusqu'au point de branchement de service. Faire exécuter ce travail par des émondeurs professionnels.

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons noté une déficience de la fixation du mât électrique de la résidence. Un mât électrique doit être solidement fixé au mur, de préférence avec des brides de fixations métalliques (3) et le support des conducteurs doit être solidement fixé au mât ou à la maison. Consulter un électricien qualifié.



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. Le panneau électrique ne doit pas être situé dans un placard, une salle de bain, un mur mitoyen ou une cage d'escalier. L'accès au panneau électrique doit être dégagé en tout temps (3 pieds libre devant).



Constatations

Nous avons constaté la présence d'un fil de cuivre servant de mise à la terre. Celui-ci est fixé sur l'entrée d'eau.



Panneau de distribution principal

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Panneau à disjoncteurs à 40 circuits (2 circuits de disponibles)
Localisé au sous-sol

Câbles des circuits de dérivation

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

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).

Interrupteurs et prises de courant

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

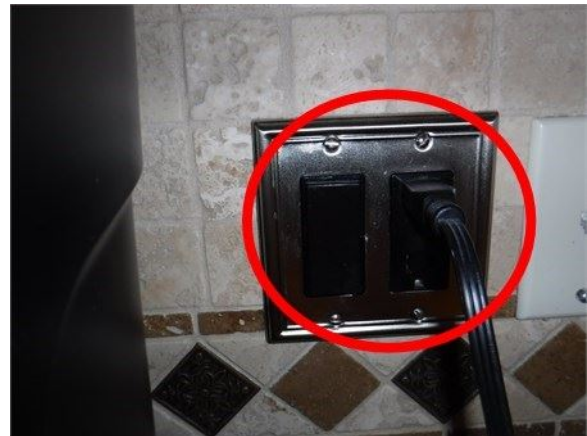
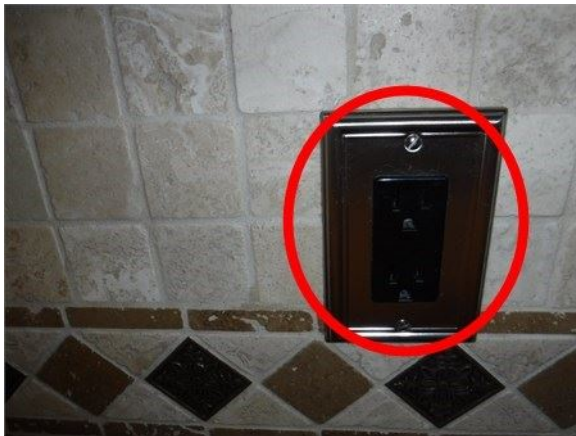
Énoncés généraux

L'installation de prises de type DDFT (disjoncteur différentiel de fuite à la terre) est recommandée à l'extérieur du bâtiment, ainsi que dans les endroits humides tels que les salles de bains, sur le dessus du comptoir de cuisine (à moins de 1m de l'évier), ainsi que dans les garages et les vides sanitaires. Les prises DDFT doivent être vérifiées régulièrement pour s'assurer de leur bon fonctionnement.

Constatations

**Danger potentiel**

Nous avons noté une prise de courant située à moins de 1 mètre d'un appareil de plomberie (hose à jardin du garage et évier de cuisine). 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).



Unités de chauffage

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Plinthes électriques

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.

Constatations



Information

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



Défaut à corriger

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

CHAUFFAGE

Méthodes d'inspection

Il n'y a pas d'inspection en profondeur des composantes du système. Une inspection des composantes internes ne peut qu'être effectuée par un technicien muni d'instruments appropriés. Si une panne survient après l'inspection, l'acheteur devra être averti ou une inspection pré-notariale pourrait être fixée par l'acheteur. Nous recommandons qu'un plan d'assurance pièces et main-d'oeuvre soit acheté pour le nettoyage annuel et le service d'urgence durant l'année.

Générateur de chaleur

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Fournaise à air chaud au mazout

Méthodes d'inspection

L'échangeur de chaleur, de même que la chambre de combustion, sont les composantes les plus importantes d'un système de chauffage central. Ces composantes sont localisées à l'intérieur de l'appareil et ne sont pas observées lors d'une inspection visuelle car elles nécessitent l'utilisation d'instruments et de méthodes exhaustives. Il en est de même pour le brûleur qui est pratiquement impossible à inspecter à cause de sa conception. Seul un spécialiste peut effectuer un examen valable de ces composantes.



Énoncés généraux

Les dispositifs de sécurité d'un système mécanique doivent être vérifiés régulièrement. Ces dispositifs protègent le système contre les dommages provoqués par un mauvais fonctionnement. S'assurer que la vérification de tous les dispositifs de sécurité soit faite lors de l'entretien routinier du système.

Contrôle de température

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Thermostat électronique

Système de distribution de chaleur

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Conduits d'air chaud

Méthodes d'inspection

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 ajustant les registres d'équilibrage ou les valves selon le cas. L'inspecteur ne vérifie pas le bon

fonctionnement des valves de zones ou des radiateurs sur un système à eau chaude. Ces valves font fréquemment défaut après un certain temps.

Constatations



Information

Afin d'améliorer la qualité de l'air de la résidence et de profiter au maximum de la qualité du système de ventilation, nous vous recommandons d'activer la ventilation en mode continu. L'ajout d'un système de filtration efficace au système actuel serait à conseiller. Consulter un spécialiste en qualité d'air afin de déterminer le meilleur système disponible selon vos critères.



Information

L'installation d'un filtre à air de qualité serait à conseiller. Comme les gens sont de plus en plus sensibilisés à la qualité de l'air, on pose maintenant des filtres efficaces dans le but de réduire l'exposition aux particules nocives pour la santé. Pour que le filtre de votre système soit efficace, le ventilateur doit fonctionner continuellement. Les meilleurs filtres disponibles sur le marché sont les filtres électrostatiques et les filtres électroniques. Consulter un spécialiste en ventilation pour toute modification au système.

Conduit d'évacuation et régulateur de tir

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Conduit de fumée en acier galvanisé

Cheminée

☐ V ☒ P/V ☐ N/V ☐ N/A Cheminée 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.



Réservoir d'entreposage du combustible

☒ V☐ P/V☐ N/V☐ N/A

Réservoir intérieur en acier de 920 litres fabriqué en 1999

Localisé au sous-sol

Énoncés généraux

*Avertissement*

Un réservoir de mazout en acier a une durée de vie approximative d'environ 25 ans. Certain assureurs refusent de les assurer contre les fuites de mazout après 20 ans. Il devrait être inspecté annuellement par un technicien compétent. Son accès devrait être libre et dégagé en tout temps afin de faciliter son inspection. Les réservoirs en acier peuvent être affectés par la rouille qui se produit à cause de l'eau formée par la condensation. Afin de prévenir la condensation dans le réservoir, il est conseillé de maintenir le réservoir plein pendant les mois d'été.



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 au gaz naturel

Limitations

Lorsque nous ne pouvons pas constater si un espace d'air est présent derrière les matériaux incombustibles derrière l'appareil du chauffage d'appoint, nous vous recommandons de faire vérifier si derrière l'écran protecteur, un espace d'air de 7/8 de pouce avec des cales incombustibles est présent. Il y va de votre sécurité et de celle de l'immeuble.



Nous vous recommandons d'en 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.

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.

Cheminée

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

Méthodes d'inspection



Inspection limitée

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.



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 Pompe à chaleur (thermopompe) 2014 selon déclaration vendeur

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

Nous avons examiné visuellement la thermopompe qui fonctionnait normalement lors de notre visite. Cependant, seule une inspection par un technicien compétent muni d'un manomètre pourrait nous éclairer sur la condition réelle de l'appareil. Nous vous conseillons de vous munir d'un contrat d'entretien pour ce système. Plusieurs composantes internes doivent être nettoyées régulièrement (condensateurs et évaporateurs) et des ajustements sont à faire à l'occasion.

Système de distribution

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Système de distribution centrale (chauffage central)

Contrôle de température

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Thermostat à double action

Énoncés généraux

Nous vous recommandons d'obtenir tous les documents sur les équipements, l'entretien et les procédures de mise en service et hors service de la thermopompe. Toujours vérifier au préalable que le circuit électrique du système de climatisation ou de thermopompe soit sous tension. Le compresseur d'un climatiseur ou d'une thermopompe pourrait subir des dommages sérieux s'il est mis sous tension quand la température extérieure est inférieure à -15 degrés Celsius.



INTÉRIEUR

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 et céramique

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.

Revêtements des murs et plafonds

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

Énoncés généraux

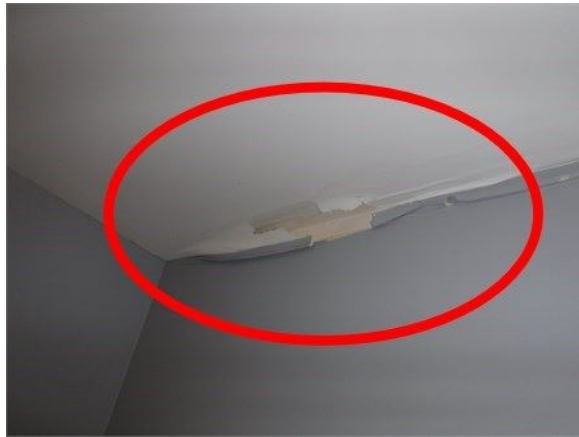
Nous avons inspecté les surfaces des cloisons visibles afin de vérifier s'il y avait des traces de moisissure, de dégât d'eau, de gauchissement ou de fissures. La formation de moisissure, à la surface des murs ou des plafonds, est habituellement néfaste pour la santé des occupants. Il est important de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

Constatations



Avertissement

Nous avons noté des taches sur un plafond. Un problème de plomberie semble être à l'origine de ces taches. Vérifier les conduits de plomberie au-dessus de la zone affectée.



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'une 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.

Armoires et comptoirs

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Armoires en bois et comptoirs en quartz

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.

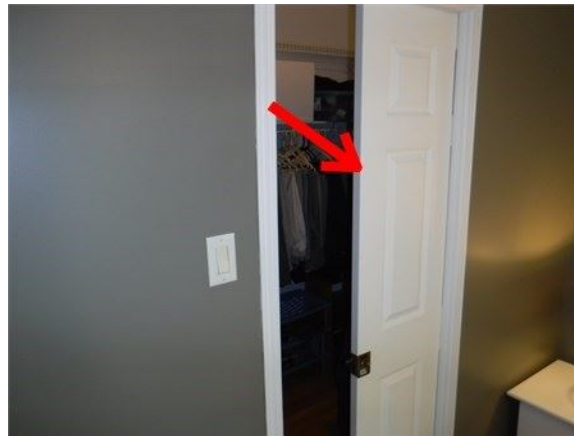
Portes intérieures

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Portes à âme vide



Défaut à corriger

Nous avons remarqué que certaines portes ou mécanismes de portes avaient besoin d'être ajuster ou remplacer. Faites réparer ces portes par un menuisier compétent.



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 inefficace ou 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 ou remplacer par un ferme-porte approprié et s'assurer que la porte est dotée d'un coupe-bise efficace.



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.

Autre

Constatations

Nous avons relevé la présence de détecteurs de fumée. Il est très important de les vérifier régulièrement (à tous les 6 mois).



Nous avons relevé la présence d'un détecteur de monoxyde de carbone.



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.

INSPECTION DE L'ENTRETOIT LIMITÉE. À cause de l'exiguïté de l'espace, nous avons observé les combles qu'à partir de la trappe d'accès.

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 vrac (fibre cellulosique)

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 résistance thermique du plafond du garage nous est inexistante. Pour un meilleur rendement énergétique, vous pouvez ajouter une couche d'isolant en vrac en prenant soin de ne pas obstruer la ventilation par les soffites.



Ventilation de la toiture

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Entrée d'air par les avant-toits et sortie d'air par aérateur(s)

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.

Ventilation du vide sanitaire ou du sous-sol

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Fenêtres ouvrantes

Énoncés généraux

En saison chaude, particulièrement pendant les périodes de canicules, il est préférable de réduire la ventilation des sous-sols et des vides sanitaires. L'air chaud et humide introduit dans le bâtiment risque de se condenser sur les surfaces froides et de provoquer de la condensation et la formation de moisissure.

Système d'échangeur d'air

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Ventilateur récupérateur de chaleur (VRC)



Défaut à corriger

Il n'y a aucune tuyauterie de reliée au système de drainage (provenant de l'échangeur). Cette condition, dirige l'eau directement au sol, ce qui peut occasionner des dommages et créer de la moisissure. Des correctifs sont à prévoir pour ainsi bien canaliser cette eau.



Limitations



Défaut à corriger

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 infiltrmètre.

Note: Le filtre et l'échangeur doivent être nettoyé régulièrement (au moins deux fois par année).



Isolation des fondations

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Isolant en matelas

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

*Défaut à corriger*

Nous avons noté la pose d'une laine isolante sans pare-vapeur sur la solive de rive du bâtiment. Cette situation entraîne des infiltrations d'air importantes dans la maison. De plus, l'humidité intérieure pourrait se condenser dans la laine et produire des odeurs de moisissure et une légère dégradation de la lisse de rive. Pour éviter ce problème, on doit poser un pare-vapeur du côté chaud de l'isolant (polyéthylène scellé au pourtour).



Ventilateurs de plafond

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

Énoncés généraux

Un ventilateur de salle de bain est indispensable pour contrôler l'excès d'humidité et évacuer les odeurs. Il est de bon usage d'avoir un ventilateur d'extraction avec sortie extérieure dans une salle de bain ou une salle de douche.

Hotte de cuisinière

☒ V ☐ P/V ☐ N/V ☐ N/A Hotte à fort débit

Énoncés généraux

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

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

Constatations

*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 métallique flexible. Dans la mesure

du possible, il faut limiter le nombre de coudes et la distance de parcours.



CERTIFICAT**ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ**

29, Rue Soleil
Farnham (Québec) J2H 2P7

L'inspecteur soussigné certifie :

- N'avoir aucun intérêt présent ou futur dans la dite 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.

Pierre Métivier

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

Les Inspections PM enr.
5670, rue Murray
Pierrefonds, (Québec) H8Z 1L5
Téléphone : 514-624-1638