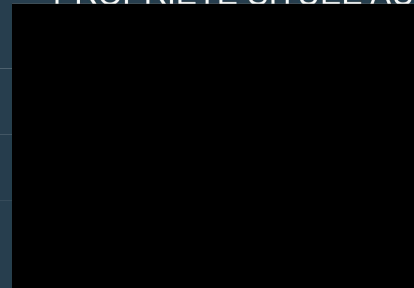


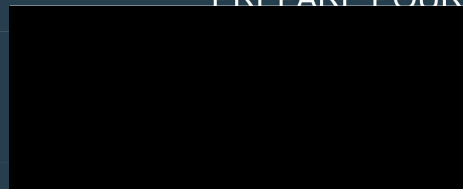
PROPRIÉTÉ SITUÉE AU



RAPPORT D'INSPECTION PRÉACHAT



PRÉPARÉ POUR



PRÉPARÉ PAR

Kevin Mercurio

Les Inspections Mercurio Inc.

1066 rue du Souvenir

Saint-Eustache, Québec

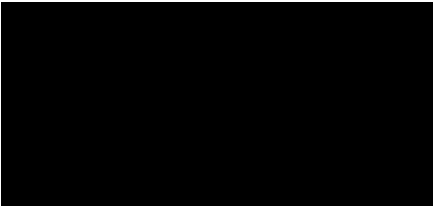

J7R 0M5

19 août 2022



LETTRE D'INTRODUCTION

19 août 2022

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.



Kevin Mercurio
Inspecteur en bâtiment / Building Inspector
Les Inspections Mercurio Inc.
1066 rue du Souvenir
Saint-Eustache, Québec
J7R 0M5
(514) 891-1992

TABLE DES MATIÈRES

LETTRE D'INTRODUCTION.....	2
CONSIDÉRATIONS IMPORTANTES.....	5
CONVENTIONS ET SYMBOLES.....	6
SOMMAIRE.....	7
DÉCLARATION DU VENDEUR.....	8
STRUCTURE.....	9
Fondations du bâtiment	
Plafonds et planchers	
Murs porteurs	
Murs mitoyens	
Poutres et colonnes	
Structure du toit	
EXTÉRIEUR.....	11
Portes permanentes	
PLOMBERIE.....	13
Valve principale	
Appareils et robinets	
Conduits de distribution	
Conduits d'évacuation et de ventilation	
Drain de plancher	
Dispositif antirefoulement	
Puisards et fosses de retenue	
Système de chauffe eau	
ÉLECTRICITÉ.....	17
Alimentation principale	
Coffret de branchement principal	
Mise à la terre	
Panneau de distribution	
Câbles et circuits de dérivations	
Interrupteurs et prises de courant	
CHAUFFAGE.....	25
Générateur de chaleur	
Contrôle de la température	
CLIMATISATION ET THERMOPOMPE.....	26
Système de climatisation	
Système de contrôle de la température	
INTÉRIEUR.....	27
Revêtement de finition des murs	
Revêtement de finition des plafonds	
Revêtement de finition des planchers	
Escaliers, marches et balustrades	
Armoires et comptoirs	
Portes et fenêtres	

ISOLATION ET VENTILATION	31
Isolation des combles	
Ventilateurs de plafond	
Hotte de cuisinière	
Sortie de sècheuse	
Système d'échangeur d'air	
SÉCURITÉ DES PERSONNES	32
Avertisseurs (Incendie - Monoxyde)	
Sorties d'évacuation	
Murs de séparation incendie	
CERTIFICAT	34
CONCLUSION	35

CONSIDÉRATIONS IMPORTANTES

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.

CONVENTIONS ET SYMBOLES

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



Symboles utilisés

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



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



La santé et la sécurité des personnes sont mise en cause. Une intervention immédiate est requise.



L'inspecteur met en évidence qu'un correctif doit être apporté ou qu'une intervention est requise afin de prévenir une dégradation de la composante.



L'inspecteur recommande un suivi de la condition afin d'évaluer son évolution dans le temps. Une intervention subséquente pourrait être nécessaire.



L'inspecteur soulève une information d'ordre général concernant la composante décrite.



L'inspecteur est limité dans son travail et n'a pas pu procéder avec l'inspection sur une section donnée.



Une intervention rapide est requise afin de prévenir une dégradation de la composante.



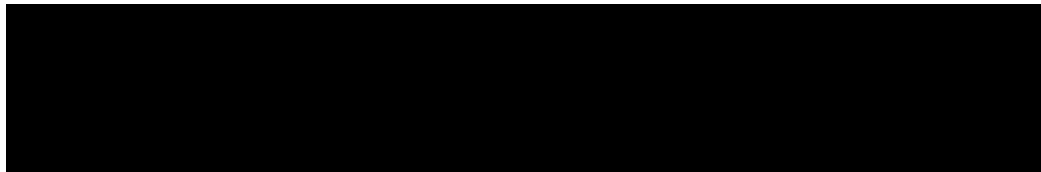
L'inspecteur n'a soulevé aucune déficience significative sur la composante inspectée.



L'inspecteur recommande une expertise exhaustive qui dépasse le cadre de l'inspection visuelle afin d'investiguer plus à fond la situation.

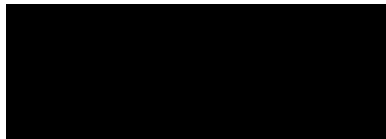
SOMMAIRE

Nom(s) du requérant(s):
Date:
Conditions climatiques:
Intervenants présents:



Coordonnée de la propriété

Adresse:



Année de construction:

Description du bâtiment inspecté

L'année de construction du condo est 1992 et il possède:

- 1) une distribution d'eau en cuivre;
- 2) un système de chauffage par plinthes électriques.

Prenez note qu'après la vérification visuelle des composantes facilement accessibles, nous avons identifié des déficiences pouvant entraîner des modifications et des travaux nécessitant certaines expertises plus approfondies. Certains problèmes sont mentionnés et ce pour la sécurité des occupants et pour l'intégrité du bâtiment. Les recommandations sont inscrites, à l'intérieur du présent rapport. Nous vous recommandons de faire appel à différents experts sur les constats observés et décrits. Un expert certifié et reconnu pourra évaluer l'étendue des réparations à réaliser ou des modifications, à sa juste valeur.

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

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

DÉCLARATION DU VENDEUR

Nous avons été informés que le vendeur cédait l'immeuble sans garantie légale. L'inspecteur n'a donc pu interroger pour vous le propriétaire vendeur sur les conditions cachées que seules ses connaissances de la propriété et son expérience passée pourraient révéler. 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. Nous recommandons quand même de faire compléter un document "Déclaration du vendeur" par les personnes responsables pour ce bâtiment. Nous n'assumons aucune responsabilité concernant les sujets traités dans cette divulgation du vendeur. 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 portons votre attention en particulier aux déclarations suivants:

Infiltration d'eau (sections 3.1 et 15)s

Présence d'insectes ou d'animaux nuisibles (sections 11 et 15).

STRUCTURE

Fondations du bâtiment

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

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

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

MÉTHODE D'INSPECTION

La fondation de l'immeuble est exclue d'une inspection de copropriété divisée.

Plafonds et planchers

La nature de la structure du plafond est indéterminée puisqu'elle n'est pas visible.

Murs porteurs

La nature de la structure des murs porteurs de la propriété est indéterminée car celle-ci n'était pas visible puisqu'elle était recouverte de matériau de finition sur l'ensemble de la propriété.

Murs mitoyens

Il ne nous a pas été possible d'observer la présence d'une cloison pare-feu sur le mur mitoyen. En effet, ce dernier est caché par le revêtement de finition des murs.



MUR MITOYEN

Pour les habitations attachées ou semi-attachées, la conformité d'une séparation coupe-feu varie selon la municipalité. Nous vous recommandons de vérifier les règlements municipaux. Si des défauts visibles sont présents, ils seront mentionnés dans ce rapport.

Pour les propriétés attachées avec des murs mitoyens en gypse, nous ne pouvons pas déterminer si le gypse est ignifuge. Pour ce faire, il faudrait déterminer l'épaisseur et/ou le degré de résistance au feu du matériau. Dans ce cas, nous vous recommandons de faire vérifier cela par un expert afin de confirmer sa conformité.

Poutres et colonnes

Il ne nous a pas été possible d'observer les poutres et les colonnes de la propriété car ces dernières sont recouvertes.

Structure du toit

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

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

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

MÉTHODE D'INSPECTION

La structure du toit de l'immeuble est exclue d'une inspection de copropriété divisée.

La propriété comporte des portes d'entrée en bois massif.

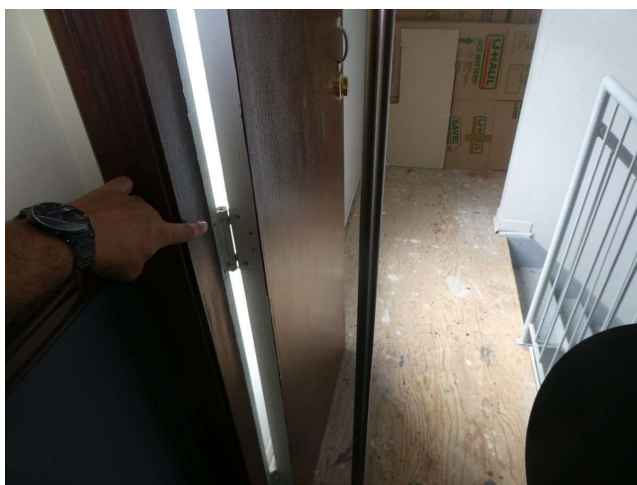
MÉTHODE D'INSPECTION

Les portes permanentes extérieures ont été inspectées et opérées afin de confirmer leur fonctionnement et la condition de leurs mécanismes. Nous les ouvrons, nous nous assurons qu'il n'y a aucun frottement, aucune résistance et aucun jeu d'air.

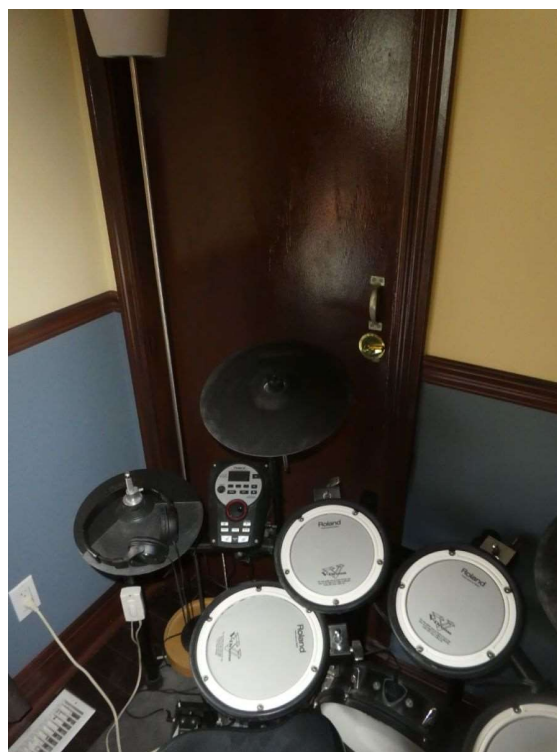
Nous vérifions les coupe-bises et la quincaillerie (les poignées, les loquets et les pentures).



LA PORTE D'ENTRÉE NE SE FERME PAS AUTOMATIQUEMENT



Sortie arrière



Sortie arrière

Nous avons noté que la porte d'entrée qui relie la partie privative à l'espace commun ne se refermait pas automatiquement (ou complètement) d'elles-mêmes comme elles devraient pour satisfaire aux règles de sécurité incendie.

L'étanchéité à l'air entre la partie privative et l'aire commune doit être optimale pour éviter le transport du feu et des fumées dans la maison.

Nous recommandons de faire prendre les mesures correctives nécessaires pour que toute porte se ferme automatiquement, soit étanche à l'air et résistante au feu.



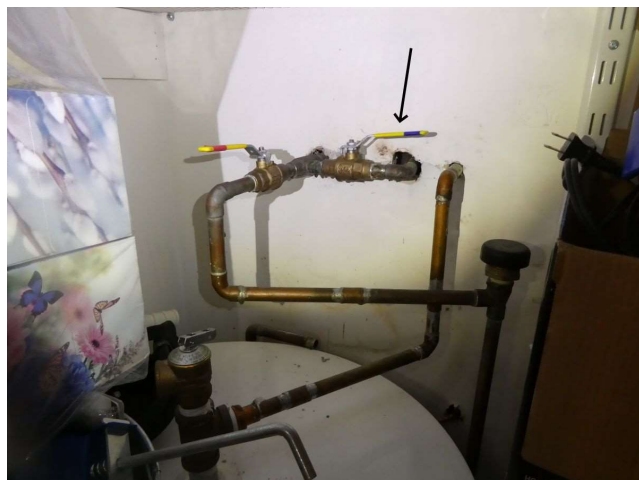
Entrée principale

PLOMBERIE

Valve principale

La propriété est munie d'une entrée d'eau en cuivre.

AUCUN DÉFAUT À L'ENTRÉE D'EAU



Chauffe-eau

Nous avons observé aucune anomalie sur la tuyauterie d'amenée d'eau avant le robinet d'arrêt principal ni au robinet d'arrêt principal.

Appareils et robinets

La propriété comporte les appareils sanitaires usuels pour une propriété résidentielle (toilettes, éviers, douches, bains, etc.) et ont été inspecté selon la méthode décrite ci-dessus.

MÉTHODE D'INSPECTION

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

Les robinets extérieurs (quand applicable) sont aussi mis en fonction lorsque la température le permet.

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

ÉCOULEMENT EFFICACE

Nous avons observé aucune anomalie au niveau de l'efficacité de l'écoulement des robinets ou aux appareils de plomberie de la propriété.

AUCUNE FUITE

Nous avons observé aucune fuite d'eau aux robinets ou aux appareils de plomberie de la propriété.



TOILETTE AVEC UN ÉCOULEMENT CONTINU



SDB

Nous avons remarqué une ou plusieurs toilettes avec un écoulement continu.

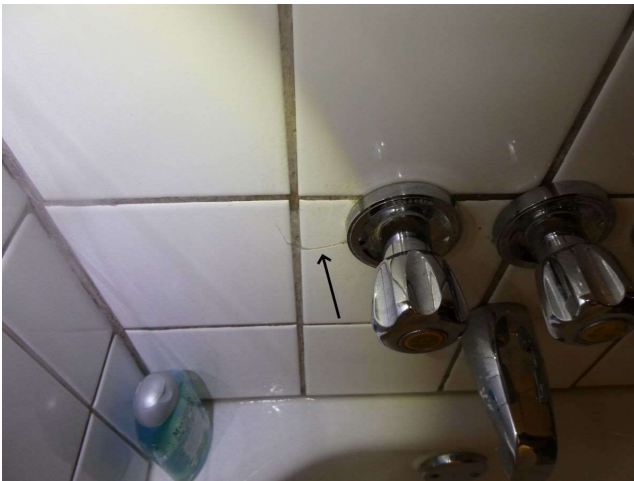
Si l'eau coule continuellement, il y a une fuite du réservoir dans la cuvette. Cette situation ne causera pas de dommages d'eau directement, mais un tuyau d'eau froide et un tuyau de vidange qui coulent continuellement peuvent donner lieu à des problèmes de condensation sur la paroi extérieure de ces tuyaux, particulièrement lorsqu'il fait chaud et humide. Une toilette qui coule continuellement gaspille beaucoup d'eau et le mécanisme réservoir de chasse d'eau doit donc être réparé.

Il s'agit d'un dispositif mécanique assez complexe pouvant présenter des problèmes au niveau des composants suivants: flotteur, tige, piston, robinet à flotteur, mécanisme de remplissage, tube de remplissage, levier de déclenchement, clapet de réservoir, etc. Le coût des réparations n'est habituellement pas très élevé.

Nous vous recommandons de contacter un plombier licencié pour une évaluation plus poussée et/ou pour effectuer les corrections nécessaires.



CARREAU CASSÉ



SDB

Nous avons constaté un carreau cassé dans la cabine de douche.

Des joints ouverts créeront des dommages derrière les matériaux finis. Seule l'ouverture des matériaux finis peut déterminer si des dommages sont présents.

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur agréé pour une évaluation plus approfondie.

Conduits de distribution

La propriété est muni de conduits de distribution d'eau en cuivre.



AUCUN DÉFAUT SUR LES CONDUITS DE DISTRIBUTION

Nous avons observé aucune anomalie sur les conduits de distribution de la propriété.

Conduits d'évacuation et de ventilation

La propriété est muni de conduits d'évacuation des eaux et de ventilation du système de plomberie en plastique ABS.



ÉCOULEMENT EFFICACE

Nous avons observé aucune déficience au niveau de l'efficacité de l'écoulement du système d'évacuation des eaux de la propriété.



AUCUN DÉFAUT AUX CONDUITS D'ÉVACUATION ET DE VENTILATION

Nous avons observé aucune anomalie aux conduits d'évacuation et de ventilation de la propriété.

Drain de plancher

Nous n'avons pas pu observé le drain de plancher car celui-ci était soit absent, ou caché par le revêtement de sol ou de la marchandise.



NON LOCALISÉ

Nous n'avons pas pu localiser un drain de plancher. Les planchers finis et/ou les effets personnels peuvent avoir recouvert celui-ci.

Notre inspection est donc limitée.

Nous vous recommandons de discuter avec le vendeur pour déterminer si un drain de plancher est présent. En dernier recours, un spécialiste du drainage peut déterminer leur présence avec des caméras et des capteurs spécialisés.

Dispositif antirefoulement

Nous n'avons pas constaté la présence de dispositif anti-refoulement sur les appareils de plomberie. Cette composante n'est pas requise, car l'unité est située au-dessus du niveau de la rue.

Puisards et fosses de retenue

Nous n'avons pas remarqué de puisards ni de fosses de retenues dans la propriété.

Système de chauffe eau

La propriété est équipée d'un système de chauffe-eau électrique de 40 gallons. Celui-ci est localisé dans la garde-robe de la chambre à l'étage. Il est muni d'une valve d'arrêt située au-dessus du réservoir sur l'amenée d'eau froide.

Le système comporte une soupape de sécurité Température et Pression (TP) et un conduit d'évacuation en plastique dirigé vers le drain de plancher localisé près de sa base.

Selon la plaque signalétique de l'appareil, le chauffe-eau a été manufacturé en 2008.



DURÉE DE VIE D'UN CHAUFFE-EAU

La durée de vie d'un chauffe-eau est généralement de 8 à 12 ans. Cependant, en fonction de la qualité de l'eau d'alimentation, il peut commencer à fuir ou cesser de fonctionner sans avertissement. Les fabricants recommandent que les chauffe-eau soient installés sur des blocs de bois afin que la fraîcheur de la dalle n'entre pas en contact avec la base du chauffe-eau (permet d'économiser de l'énergie et de réduire la rouille et la condensation à la base du chauffe-eau). Les fabricants recommandent également que le chauffe-eau soit vidangé une fois par an pour éliminer les dépôts qui s'accumulent à sa base. Pour la sécurité des occupants, il est recommandé de régler le thermostat à 135°F maximum. Un chauffe-eau doit toujours être facilement et rapidement accessible.

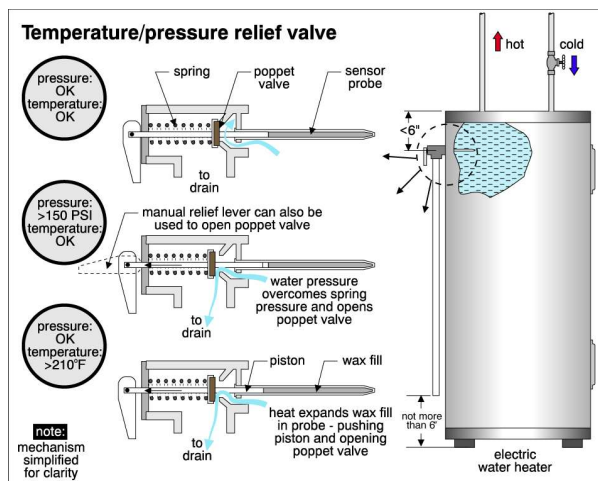


CHAUFFE-EAU (REPLISSAGE PAR LE BAS) ÉQUIPÉ D'UNE SOUPAPE BRISE-VIDE

Nous avons remarqué un chauffe-eau qui se remplit par le bas qui était équipé d'une soupape brise-vidé.



TUYAU DE DÉCHARGE MANQUANT



Illustration



Chauffe-eau

Nous avons constaté qu'une ou plusieurs chauffe-eau ne comportaient pas de tuyau de décharge pour leur soupape de sûreté.

De l'eau s'échappe de la soupape de sûreté (TP ou TPR) si la température ou la pression est trop élevée. Cette soupape doit être raccordée à un tuyau d'évacuation situé à six pouces ou moins au-dessus du sol, pour éviter que l'eau chaude ne soit projetée sur quelqu'un à proximité. Dans certains secteurs, il est exigé que le tuyau se prolonge jusqu'à l'extérieur du bâtiment. Le tuyau doit être aussi grand que le raccord du réservoir, et l'extrémité ne doit jamais être filetée bouchée ou fermée. Le diamètre du tuyau doit être au moins aussi grand que celui du raccord de la soupape TPR. Il doit être capable de résister à des températures de 250°F, être dépourvu d'un robinet d'arrêt et être aussi court et droit que possible.

Nous vous recommandons de contacter un plombier licencié pour effectuer les corrections nécessaires.

ÉLECTRICITÉ

Alimentation principale

Le branchement électrique des unités de condominium est une composante commune auquel l'inspecteur n'a pas accès lors de l'inspection. Par conséquent, nous ne sommes pas en mesure de confirmer sa nature et sa condition.

Coffret de branchement principal

Le coffret de branchement est séparé du panneau de distribution.

Le coffret de branchement est muni d'un dispositif de protection à disjoncteur principal qui permet de contrôler et d'interrompre l'alimentation électrique vers l'unité qu'il dessert



INACCESSIBLE

Le coffret de branchement principale n'était pas accessible.

Par conséquent, nous ne sommes pas en mesure de déterminer la capacité du service électrique, ainsi que les éventuels problèmes qui pourraient être présents. Le coffret de branchement principale peut être situé ailleurs dans l'immeuble.

Nous vous recommandons de communiquer avec l'administration de l'immeuble pour connaître son emplacement et d'autres informations pertinentes.

Mise à la terre

Nous n'avons pu vérifier la présence de la mise à la terre car elle n'a pas été localisée ou elle n'est pas visible.



NON LOCALISÉE OU NON VISIBLE

Nous n'avons pas été en mesure de localiser le système de mise à la terre.

Il est possible que le système de mise à la terre soit inaccessible ou caché.

Nous vous recommandons de contacter un électricien agréé pour une évaluation plus approfondie.

Panneau de distribution

Le coffret de branchement est séparé du panneau de distribution.

Le panneau n'est pas muni d'un dispositif de protection disjoncteur principal.

La protection des circuits de dérivation se fait par des disjoncteurs sur chacune des dérivations.

MÉTHODE D'INSPECTION

Dans le cadre de notre inspection, nous procédons à l'ouverture du panneau afin de procéder à son inspection.

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

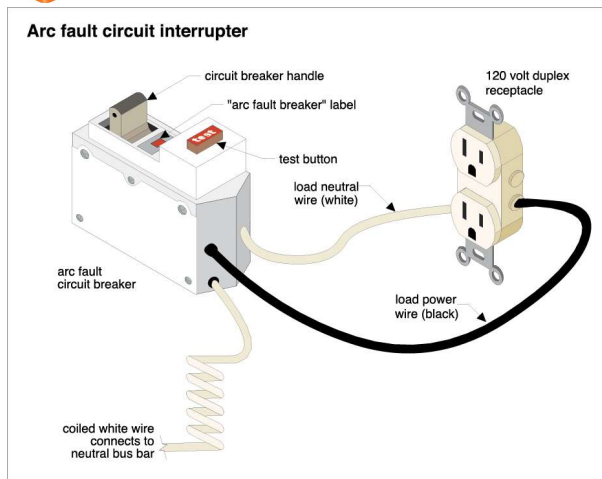


ÉTIQUETAGE DU PANNEAU DE DISTRIBUTION

Il est recommandé que les panneaux de distribution électrique soient étiquetés clairement et avec précision. Cela vous aidera à identifier le circuit approprié en cas d'urgence ou de réparation nécessitant de couper l'alimentation d'une partie de la propriété ou d'un l'appareil.



AUCUN DISJONCTEUR DE DÉFAUT D'ARC (DDAA)



Illustration

Nous avons constaté l'absence de disjoncteur anti-arc (DDAA) dans une ou plusieurs panneaux électrique. Les DDAA ont commencé à être installés au milieu des années 2000.

Un DDAA protège les prises de courant contre les surchauffes ou les arcs électriques qui pourraient survenir dû à une installation déficiente ou une composante endommagée. L'absence d'une telle composante représente un risque pour la sécurité des occupants en raison du potentiel d'incendie.

Nous vous recommandons de contacter un électricien pour obtenir de l'information sur les protections nécessaires afin d'assurer la sécurité des occupants.



PANNEAU ÉLECTRIQUE RAPPELÉ, SUSPECT OU DISCONTINU



Panneau électrique *Commander*

Nous avons noté un ou plusieurs panneaux électriques qui ont été rappelés en raison d'une controverse ou sont discontinués. L'acquisition de nouveaux disjoncteurs peut s'avérer difficile ou coûteux.

Certains modèles de panneaux de moindre qualité (de marques Stab-lock, CEB, Taylor, Zinsco-Sylvania, Commander, Federal (FPE) ou Bulldog peuvent avoir fait l'objet de rappel ou faire l'objet de certaines problématiques et sont sujet à des limitations auprès de certains assureurs.

En fait, l'un des défauts est lié aux disjoncteurs qui devraient se déclencher lors d'une légère surcharge, mais qui demeure en place. Une forte surcharge pourrait affecter le filage dont le calibre en place est fonction de l'ampérage de la capacité maximale du disjoncteur liés à ce circuit.

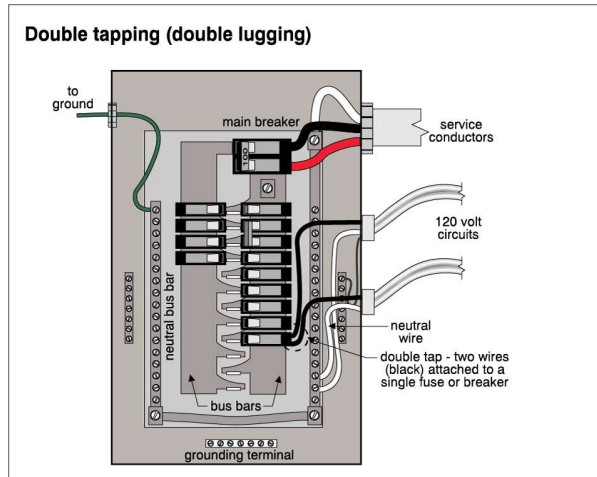
Vérifier auprès d'un maître électricien les rappels et/ou la conformité du modèle du panneau dans le bâtiment que vous convoitez. De plus, informez-vous auprès des assureurs si des limitations pour vos couvertures sont

présentes avec ces types de panneaux.

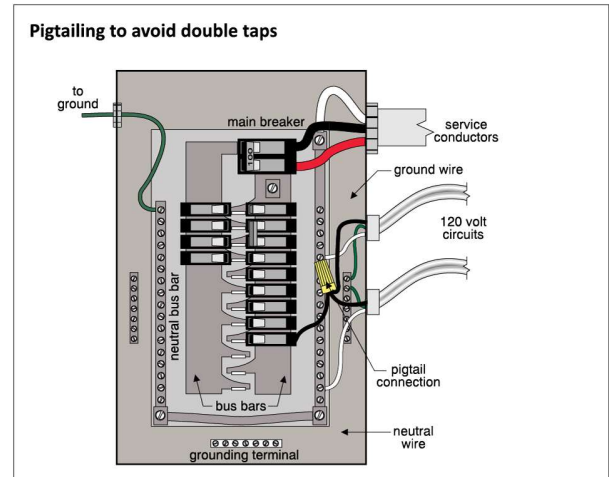
Pour vous éviter une surprise budgétaire, il serait prudent que vous fassiez cette vérification avant la signature complète des contrats d'achat.



DISJONCTEUR DOUBLÉ



Illustration



Illustration

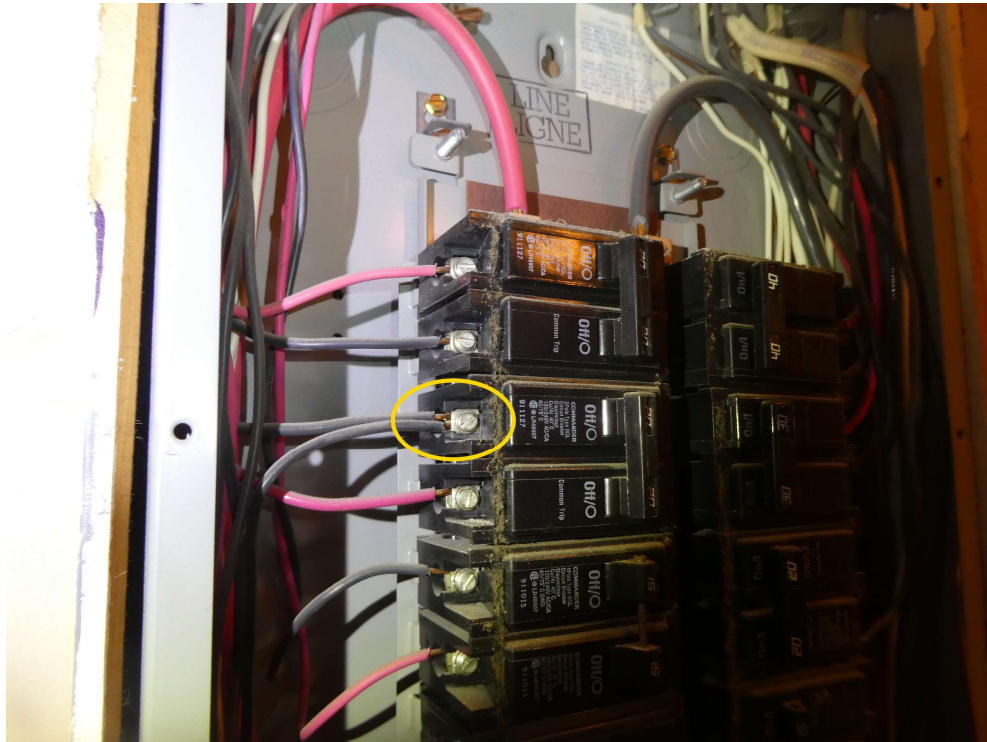
Nous avons noté un ou plusieurs disjoncteurs doublés.

Un disjoncteur doublé se produit lorsque deux conducteurs se trouvent connectés sous une cosse de disjoncteur ou lorsque deux conducteurs sont connectés à la barre neutre sous une vis.

Le problème avec un disjoncteur doublé est que les disjoncteurs ne sont pas conçus pour maintenir deux conducteurs ensemble. Bien qu'ils puissent paraître serrés et semblent fonctionner correctement, ces conducteurs peuvent se desserrer, entraînant des arcs électriques, une surchauffe et des risques pour la sécurité, y compris un incendie.

Il existe des disjoncteurs pouvant contenir deux fils, mais ceux-ci ne sont pas autorisés partout.

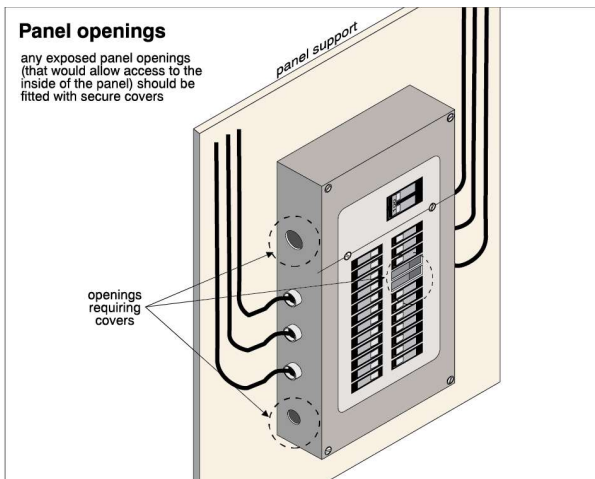
Nous vous recommandons de contacter un électricien afin de procéder au correctifs nécessaires.



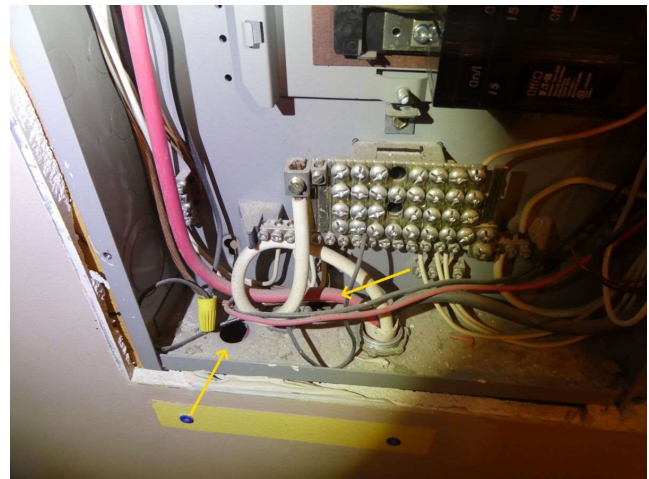
Entrée



OUVERTURES NON PROTÉGÉES



Illustration



Panneau électrique

Nous avons observé une ou plusieurs ouvertures non protégées dans un panneau électrique.

Toute ouverture non utilisée devrait être obturée afin d'éviter qu'un objet ou une personne pénètre par accident avec un outil à l'intérieur du panneau. Si une personne entrait en contact avec les dispositifs à l'intérieur du panneau, cela représente un risque d'électrocution.

Nous vous recommandons de procéder aux correctifs nécessaires afin de rendre le panneau de distribution sécuritaire.

Câbles et circuits de dérivations

Le câblage électrique de la propriété est en cuivre.

La propriété inspectée comporte des interrupteurs et des prises de courant standard avec mise à la terre.

MÉTHODE D'INSPECTION

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

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

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

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



PRISE DDFT FONCTIONNELLE

Les prises DDFT présentes fonctionnaient au moment de l'inspection.



VENTILATEUR NON FONCTIONNEL



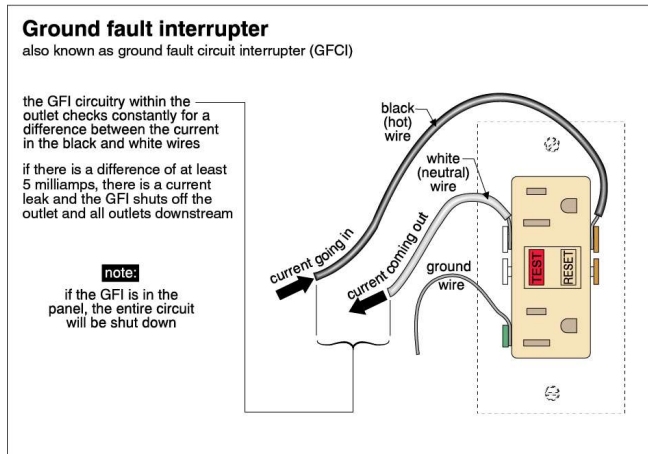
CAC

Nous avons constaté un ou plusieurs ventilateur non fonctionnel.

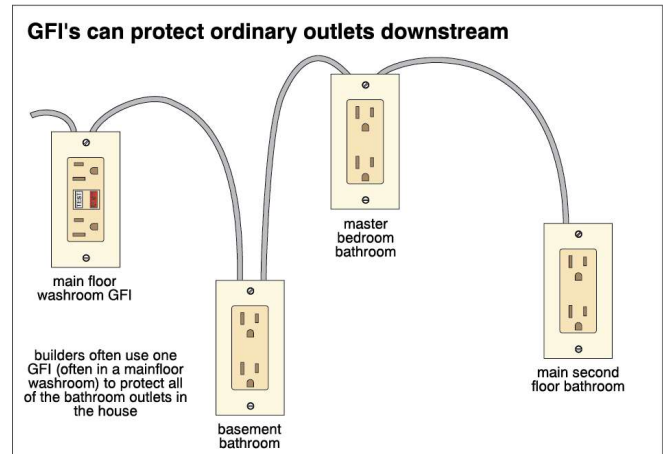
Nous vous recommandons de faire appel à un électricien.



PRISE (OU DISJONCTEUR) SANS PROTECTION DDFT



Illustration



Illustration

Nous avons observé l'absence d'une prise avec disjoncteur de fuite à la terre fonctionnel (ci-après : « DDFT »).

Les prises DDFT sont dotées d'une mesure de sécurité qui, en cas de court-circuit ou de différentiel de courant, se déclenche pour couper l'alimentation électrique. L'absence de cette composante près d'une source d'eau est un risque pour la sécurité des occupants.

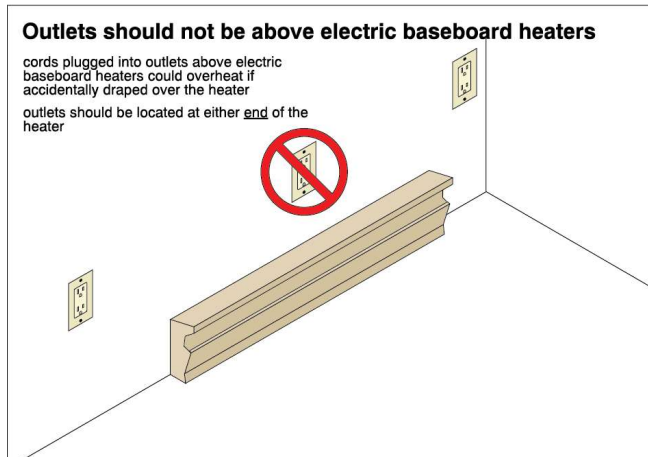
Nous vous recommandons de procéder aux correctifs nécessaires, par un électricien, afin de rendre l'utilisation de ces prises sécuritaire.



Cuisine



PRISE DANS UN EMPLACEMENT INADÉQUAT



Illustration



CAC

Nous avons constaté un ou plusieurs prises de courant installées dans un emplacement inadéquat.

Les prises de courant ne doivent pas être installées horizontalement dans les planchers et sur les comptoirs à moins d'être adaptées à cet effet. L'humidité peut créer un danger électrique. Pour la même raison, les prises de courant ne doivent pas être situées sur les surfaces de comptoir, face vers le haut.

Les prises de courant ne doivent pas être installées près d'une source d'eau à moins d'être protégées par un DDFT. Par exemple, il ne faut pas les placer directement au-dessus des éviers de cuisine ou des lavabos de salles de bains, pour que les fils de l'appareil ne puissent toucher à l'eau. Les prises de courant ne doivent pas être au-dessus de plinthes électriques ou près d'autres sources de chaleur, ou les fils de l'appareil risquent de toucher les surfaces chaudes.

Nous vous recommandons de faire apporter les correctifs nécessaires aux luminaires par un électricien.

CHAUFFAGE

Générateur de chaleur

La propriété est chauffé grâce à un système par plinthes électriques.

Contrôle de la température

Le système de contrôle de chaleur est de type électronique et est situé dans chacune des pièces. Lors de notre inspection, le système de contrôle a été mise en marche afin de confirmer son bon fonctionnement.

CLIMATISATION ET THERMOPOMPE

Système de climatisation

La propriété est muni d'une thermopompe mural électrique, à air pulsé, localisé dans le salon. L'unité extérieure, la tuyauterie de drainage et le disjoncteur d'arrêt (si présent) sont exclue d'une inspection d'une copropriété divise.



FILTRE À NETTOYER (OU REMPLACER)



Salon

Nous avons constaté qu'une ou plusieurs des filtres du climatiseur ou de la thermopompe étaient sale et devront être nettoyés ou remplacés.

Fiez-vous toujours aux recommandations du fabricant pour déterminer quel filtre utiliser pour un remplacement ainsi que la fréquence de remplacement.

Toutefois, si un membre de votre famille souffre d'allergies, ou si vous avez des animaux domestiques ou une accumulation de poussière dans votre maison, il est suggéré de changer vos filtres plus souvent.

Nous recommandons de faire remplacer ou nettoyer le ou les filtres par un technicien.

Système de contrôle de la température

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

Nous vous recommandons de consulter un technicien spécialisé afin de faire inspecter tout le système de climatisation dans le but de vous assurer de son bon fonctionnement.

Revêtement de finition des murs

La finition intérieure des murs est en gypse.

MÉTHODE D'INSPECTION

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

L'éclairage, les rideaux et les conditions atmosphériques lors de l'inspection peuvent nous empêcher de déceler une défektivité. 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 (MIUF) ne peut pas être déterminée avec certitude sans une inspection plus approfondie et une analyse en laboratoire.

Notre méthode d'inspection, sur les revêtements de sol, les murs et plafonds se limite à une vérification détaillée mais aux endroits accessibles et visibles. En présence de cernes d'eau ou lorsque l'inspecteur le juge utile, un détecteur d'humidité sera utilisé afin de confirmer la présence ou non d'humidité derrière les composantes de finition.

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



AUCUN DÉFAUT SUR LA MAJORITÉ DES RECOUVREMENT DE MURS

Nous avons observé aucune déficience sur la majorité des recouvrement de murs.

Revêtement de finition des plafonds

La finition intérieure des plafonds est en gypse.



AUCUN DÉFAUT SUR LA MAJORITÉ DES PLAFONDS

Nous avons observé aucune anomalie sur la majorité des plafonds.

Revêtement de finition des planchers

Les revêtements de sol sont composés de bois et de carreaux de céramiques.



AUCUN DÉFAUT SUR LA MAJORITÉ DES PLANCHERS

Nous avons observé aucune anomalie sur la majorité des planchers.

Escaliers, marches et balustrades

Les escaliers, les marches, les balustrades et les mains-courantes intérieurs sont en bois et en acier.



AUCUN DÉFAUT AUX ESCALIERS, MARCHES OU BALUSTRADES

Nous avons observé aucune anomalie sur les escaliers, les marches ou les balustrades.

Armoires et comptoirs

Les armoires sont faites de bois. Les comptoirs sont faits de bois avec des tuile de carreaux de céramique.



AUCUN DÉFAUT AUX ARMOIRES ET AUX COMPTOIRS

Nous avons noté que les armoires et les comptoirs étaient en bon état et fonctionnels.

Portes et fenêtres

Les fenêtres de la propriété sont faites en aluminium. Les portes intérieurs de la propriété sont faites en bois.

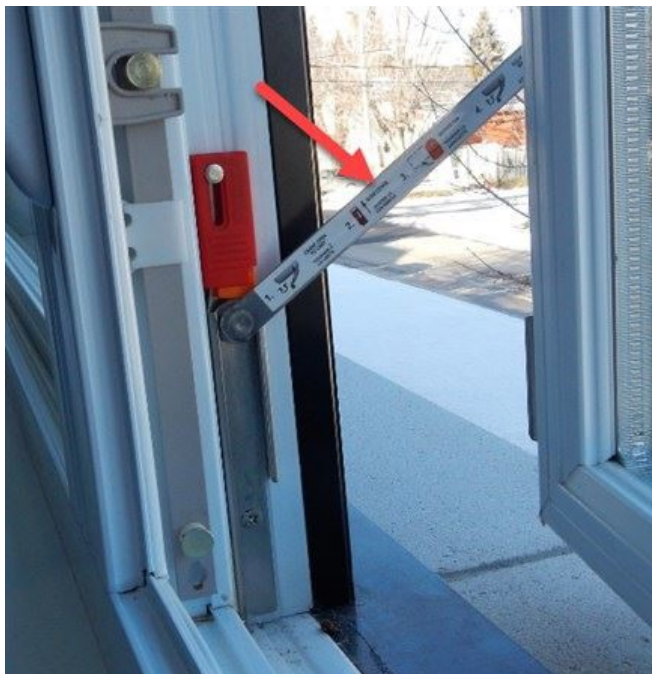
MÉTHODE D'INSPECTION

Notre examen de l'intérieur se limite à une inspection visuelle et nous l'évaluons en le comparant à des maisons similaires du même âge. L'entreposage d'effets personnels peut avoir empêché la vérification de certains éléments et peut avoir dissimulé des signes de désordre apparent à notre insu.

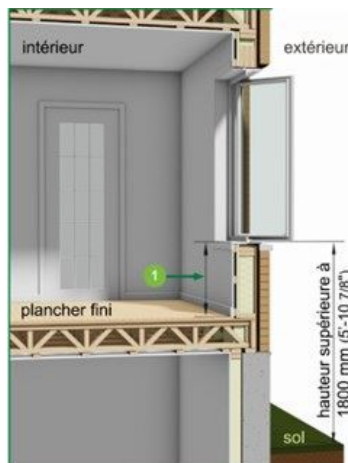
L'éclairage, les rideaux et les conditions météorologiques lors de l'inspection peuvent nous empêcher de détecter un défaut. L'inspecteur n'est pas tenu d'inspecter les imperfections de la peinture, du papier peint et des autres finis des murs et des plafonds. Les électroménagers et installations récréatives, rideaux, stores et autres accessoires de fenêtres ne sont pas des éléments inclus dans l'inspection.



OUVERTURE DE FENÊTRE NON SÉCURITAIRE



Illustration



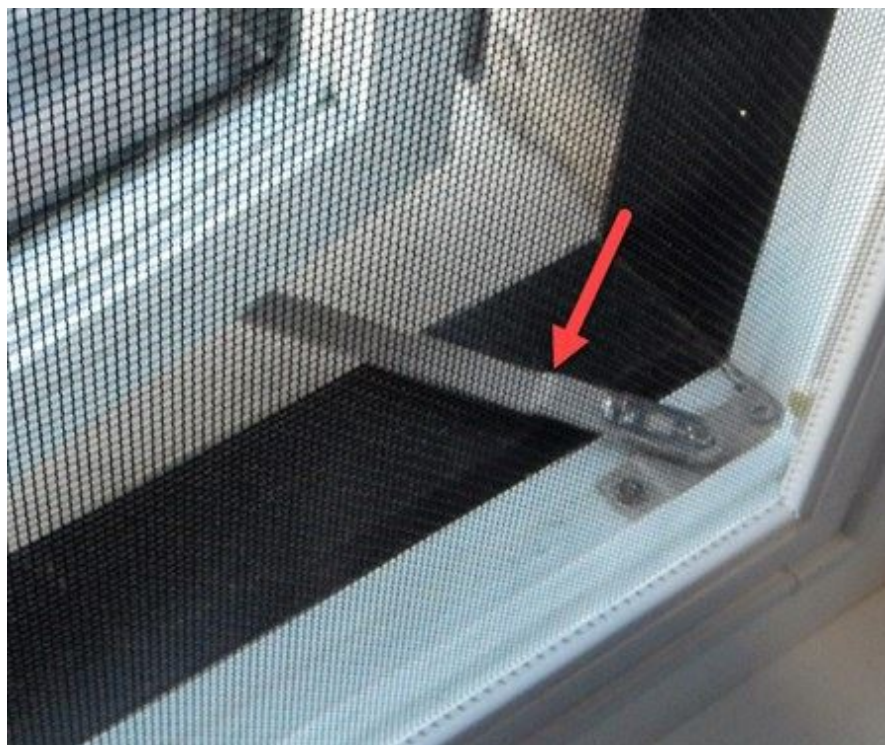
Illustration

1 hauteur de l'appui ;

- doit être protégée par un garde-corps ou
- par un dispositif permettant la limitation de l'ouverture à au plus 100 mm.

Nous avons constaté que certaines ouvertures de fenêtres étaient non sécuritaires.

Afin de prévenir un accident, nous recommandons que les fenêtres en question soient protégées par un garde-corps ou par un dispositif permettant la limitation de l'ouverture de celles-ci.



Illustration



CAC



CAC



Salon

ISOLATION ET VENTILATION

Isolation des combles

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

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

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

MÉTHODE D'INSPECTION

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

L'isolation des combles et la ventilation de la toiture sont par conséquent exclue de la présente inspection.

Ventilateurs de plafond

Les ventilateurs des salles de bain sont du type encastré.

Hotte de cuisinière

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

Sortie de sècheuse

La sortie de sècheuse est constituée d'un conduit flexible en aluminium.

Système d'échangeur d'air

La propriété ne comporte pas de système d'échangeur d'air.

SÉCURITÉ DES PERSONNES

Avertisseurs (Incendie - Monoxyde)

Nous avons noté la présence d'un ou plusieurs détecteurs d'incendie (fumée).



AVERTISSEUR DE FUMÉE

Nous recommandons de faire installer des avertisseurs de fumée dans toutes les propriétés conformément aux règlements municipaux.

Les avertisseurs de fumée avertissent les occupants de la présence de fumée ou d'un feu en émettant un son fort et aigu. Ils doivent être inspectés au moins deux fois par an pour s'assurer qu'ils fonctionnent et remplacés tous les 10 ans (ou selon les recommandations du fabricant).

Dans le cas des avertisseurs de fumée électriques, assurez-vous toujours que le disjoncteur alimentant les avertisseurs est allumé.

Notez que l'inspecteur n'active pas les avertisseurs de fumée pendant l'inspection. En conséquence, assurez-vous qu'ils sont présents et fonctionnels lors de votre prise de possession.



RÈGLEMENT SUR LES AVERTISSEURS DE FUMÉE À MONTRÉAL

Sur le territoire de l'agglomération de Montréal, les bâtiments résidentiels construits avant 1985 doivent être munis d'avertisseurs de fumée avec pile au lithium inamovible longue durée de 10 ans. Le Chapitre Bâtiment du Code de sécurité du Québec exige, pour les bâtiments d'habitation construits à partir de 1985, des composantes de détection électriques. Si vous installez un avertisseur branché au courant, il est conseillé de choisir un modèle avec pile de secours en cas de panne électrique. Afin de bien répondre aux exigences quant au modèle d'avertisseur à acheter, veuillez vous référer aux exigences en vigueur lors de la construction ou de la transformation de votre bâtiment.



AVERTISSEUR DE FUMÉE À REMPLACER



Deuxième étage

Nous avons remarqué qu'un ou plusieurs avertisseurs de fumée devaient être remplacés. .

Les avertisseurs de fumée avertissent les occupants d'une propriété de la présence de fumée ou de feu en émettant un son fort et aigu.

Nous vous recommandons de remplacer immédiatement l'avertisseur de fumée en question et de vérifier régulièrement son fonctionnement.

Sorties d'évacuation

Il y a au moins deux issues de secours, soit une sortie arrière ou en avant de la propriété.

Murs de séparation incendie

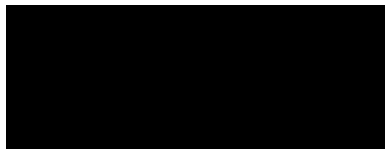
Il ne nous a pas été possible d'observer la présence d'une cloison pare-feu sur le mur mitoyen. En effet, ce dernier est caché par le revêtement de finition des murs.



LES INSPECTIONS
MERCURIO

19 août 2022

Adresse de la propriété:



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(e) de ne prendre aucune décision que si vous avez clairement compris les observations contenu dans ce rapport.

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

Kevin Mercurio

Kevin Mercurio
Inspecteur en bâtiment / Building Inspector
Les Inspections Mercurio Inc.
1066 rue du Souvenir
Saint-Eustache, Québec
J7R 0M5
(514) 891-1992

CONCLUSION

Cher client(e),

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



Selon l'article 10 de la Norme de pratique de l'AIBQ, « L'inspection faisant l'objet de la présente Norme de pratique n'inclut pas d'Examens techniquement exhaustifs. L'inspecteur doit recommander un examen techniquement exhaustif effectué par un spécialiste lorsqu'un nombre suffisamment élevé d'indices lui permet de conclure à une déficience ou un défaut potentiellement important d'un système ou d'une composante du bâtiment».

Il est donc de votre responsabilité de donner suite aux recommandations formulées dans le présent rapport et à consulter un spécialiste lorsque stipulé.

Nous vous invitons à prendre connaissance de la norme de pratique de l'association des inspecteurs en bâtiment du Québec et à bien en comprendre la portée et les limites.

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

Pour toutes questions ou clarifications, n'hésitez pas à nous contacter au **(514) 891-1992** ou par courriel: **info@inspectionsmercurio.com**. Il nous fera plaisir de vous assister.

A handwritten signature in cursive script that reads "Kevin Mercurio".

Kevin Mercurio
Inspecteur en bâtiment / Building Inspector
Les Inspections Mercurio Inc.
1066 rue du Souvenir
Saint-Eustache, Québec
J7R 0M5
(514) 891-1992