

# RAPPORT D'INSPECTION PRÉACHAT



PRÉPARÉ POUR

PRÉPARÉ PAR

Kevin Mercurio

Les Inspections Mercurio Inc.

1066 rue du Souvenir



Saint-Eustache, Québec

J7R 0M5

21 juillet 2022

# LETTRE D'INTRODUCTION

21 juillet 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

<b>LETTRÉ D'INTRODUCTION.....</b>	<b>2</b>
<b>CONSIDÉRATIONS IMPORTANTES.....</b>	<b>5</b>
<b>CONVENTIONS ET SYMBOLES.....</b>	<b>6</b>
<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>7</b>
<b>DÉCLARATION DU VENDEUR.....</b>	<b>8</b>
<b>STRUCTURE.....</b>	<b>9</b>
Fondations du bâtiment	
Dalles de béton	
Plafonds et planchers	
Murs porteurs	
Murs mitoyens	
Poutres et colonnes	
Structure du toit	
<b>EXTÉRIEUR.....</b>	<b>12</b>
Revêtements extérieurs	
Linteaux et allèges	
Solins et scellants	
Portes permanentes	
Stationnement et trottoirs	
Puits de lumières (margelles)	
Terrasses, balcons et porches	
Marches et balustrades extérieurs	
Avant-toits, fascias et sous-faces	
Aménagements et terrassements extérieurs	
Évacuation des eaux	
<b>TOITURE.....</b>	<b>22</b>
Revêtements de toit	
Gouttières et descente pluviales	
Solins de toit	
Lanterneaux (Puits de lumières)	
Cheminée	
Émergences de toit	
<b>PLOMBERIE.....</b>	<b>25</b>
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	
<b>ÉLECTRICITÉ.....</b>	<b>32</b>
Alimentation principale	

Coffret de branchement principal	
Mise à la terre	
Panneau de distribution	
Câbles et circuits de dérivations	
Interrupteurs et prises de courant	
<b>CHAUFFAGE.....</b>	<b>38</b>
Générateur de chaleur	
Contrôle de la température	
<b>CLIMATISATION ET THERMOPOMPE.....</b>	<b>39</b>
Système de climatisation	
Système de contrôle de la température	
<b>INTÉRIEUR.....</b>	<b>41</b>
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	
<b>ISOLATION ET VENTILATION.....</b>	<b>48</b>
Isolation des combles	
Ventilation de la toiture	
Isolation des fondations	
Ventilateurs de plafond	
Hotte de cuisinière	
Sortie de sècheuse	
Système d'échangeur d'air	
<b>SÉCURITÉ DES PERSONNES.....</b>	<b>54</b>
Avertisseurs (Incendie - Monoxyde)	
Sorties d'évacuation	
Dégagement des cheminées	
<b>AUTRES ÉLÉMENTS.....</b>	<b>56</b>
Annexes et dépendances	
<b>CERTIFICAT.....</b>	<b>57</b>
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>58</b>

## 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 mises 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.



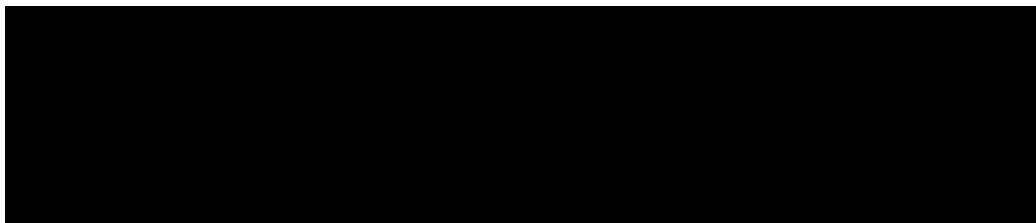
L'inspecteur n'a soulevé aucune déficience significative sur la composante inspectée.



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

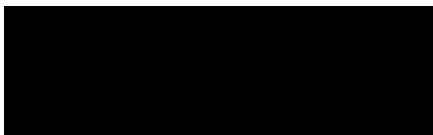
# SOMMAIRE

Nom(s) du requérant(s):  
Date:  
Conditions climatiques:  
Durée de l'inspection:  
Intervenants présents:



## Coordonnée de la propriété

Adresse:



Année de construction:

## Description du bâtiment inspecté

La propriété est un plain-pied de construction 2004. Les murs de fondation sont en béton coulé et le revêtement extérieur est en déclin d'aluminium et de brique. Les fenêtres sont en aluminium et en vinyle et la propriété est pourvue d'une toiture en versants en bardeaux d'asphalte. Ce bâtiment possède également:

- 1) une distribution d'eau en cuivre et en PEX;
- 2) un système de chauffage par plinthes électriques;
- 3) un disjoncteur électrique principal de 200 ampères.

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

La Déclaration du Vendeur (DV) a été remis à l'inspecteur. Nous vous recommandons d'avoir ce document en votre possession, de le lire attentivement et de bien le comprendre. Ce document mentionne des défauts passés, des expériences et des informations que seul le propriétaire peut révéler.



## Fondations du bâtiment

Les fondations de la propriété sont faites de béton coulé recouvert d'un crépi.

### MÉTHODE D'INSPECTION

De l'extérieur, nous avons pu observer la fondation tout autour de la propriété. Avec le manche d'un tournevis, nous avons frappé légèrement à quelques endroits pour vérifier l'adhérence du crépi à la fondation.

De l'intérieur, nous avons également vérifié les parties visibles des murs intérieurs de la fondation, si applicable. Nous vérifions si il y présence de fissures, cambrure, écaillage, cernes d'eau et efflorescence.



### COUCHE DE FINITION

Nous n'avons pas pu inspecter l'intégralité des murs de fondation car ils étaient recouverts en tout ou en partie d'une couche de finition (crépi) ou de peinture.

Cela nous empêche de voir d'éventuelles fissures ou des problèmes qui seraient visibles si la fondation était nue. Veuillez noter que des dommages peuvent exister sur la fondation cachée par ce revêtement de finition.

Nous vous recommandons d'obtenir une copie complétée de la Déclaration du Vendeur et/ou de tout document jugé pertinent en référence à ces zones cachées, afin de prendre connaissance de leur état.



### FISSURE DE CRÉPI



Façade arrière



Façade droite

Nous avons remarqué une ou plusieurs fissures de crépi.

Nous recommandons d'appliquer un crépi ou une peinture 100% acrylique afin de protéger le béton des fondations.



## FISSURE



Façade droite

Nous avons noté la présence d'une fissure de fondation.

Une fissure non réparée représente un risque d'infiltration d'eau à l'intérieur du bâtiment et peut se dilater avec le cycle de gel/dégel, provoquant des dommages plus importants. De plus, la présence d'eau dans les matériaux putrescibles peut favoriser l'apparition de moisissures et de pourriture, ce qui peut être nocif pour la santé des occupants.

Une inspection visuelle-punctuelle et non intrusive ne peut conclure sur la nature ou la cause pour la présence de ces fissures, ni si une fissure a fui dans le passé, seule une expertise menée par une firme qualifiée le peut.

Il est recommandé qu'un expert évalue davantage les fissures car seul celui peut déterminer si des travaux supplémentaires, tel qu'un renforcement structurel, sont nécessaires.

Une fois réparé, nous vous recommandons de surveiller toutes les fissures. Si une fissure continue de bouger ou s'élargit, nous vous recommandons de consulter un expert en fondations.

### Dalles de béton

La propriété comporte une dalle de béton au sous-sol. Nous vérifions s'il y a présence de fissures, d'efflorescence et de soulèvement.



### PRINCIPALEMENT NON VISIBLE

Nous n'avons pas pu inspecter la totalité de la dalle de béton car elle était recouverte de matériaux de finition ou des objets.

Nous vous recommandons d'obtenir une copie complétée de la Déclaration du Vendeur afin de comprendre les déclarations concernant ces éléments non inspectés, mais aussi d'interroger le vendeur à ce sujet, les revêtements de sol pouvant cacher des défauts dont seul le vendeur peut avoir connaissance.

### Plafonds et planchers

La structure du plancher comporte des solives de bois solide et des solives en bois "I".

### Murs porteurs

Les murs porteurs sont fait de bois solide.

### Murs mitoyens

La propriété ne comporte aucun mur mitoyen.

### 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.

La structure du toit est faite de fermes de toit préfabriquées. Le platelage du toit est quant à lui fait de panneaux de copeaux.

---

### **MÉTHODE D'INSPECTION**

Nous avons procédé à l'inspection des combles en y accédant par l'entremise de la trappe d'accès. Nous avons marché sur les fermes de toit et procédé à l'inspection du vide sous-toit là où l'espace disponible nous le permettait l'accès.

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

## Revêtements extérieurs

Le revêtement extérieur de la propriété est en déclin d'aluminium et de brique.

### MÉTHODE D'INSPECTION

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

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

Nous avons effectué une inspection visuelle des composantes extérieures sur les quatre faces de la propriété (ou ceux accessible pour les propriétés attachées), à partir du niveau du sol.



### ABSENCE DE VENTILATION DERRIÈRE LE REVÊTEMENT



Illustration



Revêtement extérieur (vu du bas)

Nous avons noté qu'il n'y avait pas de ventilation derrière le revêtement à certains endroits.

Il devrait y avoir une ouverture pour que l'eau sorte de derrière le revêtement et pour la ventilation, généralement en plaçant des fourrures verticales.

L'installation d'une fourrure horizontale au bas du revêtement limite la ventilation derrière le parement et empêche l'eau qui peut s'accumuler de sortir. Au fil du temps, l'accumulation d'eau peut entraîner une détérioration du bois et faciliter l'infiltration d'eau derrière le revêtement. Cette situation facilite la croissance des moisissures et peut endommager la structure du bâtiment.

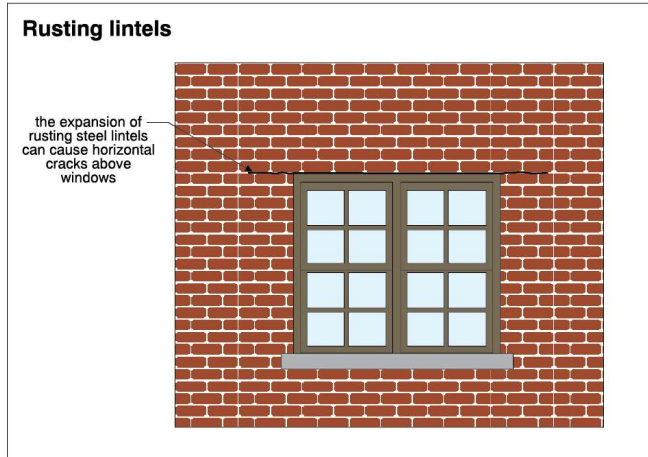
Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur agréé pour déterminer un plan de correction.

## Linteaux et allèges

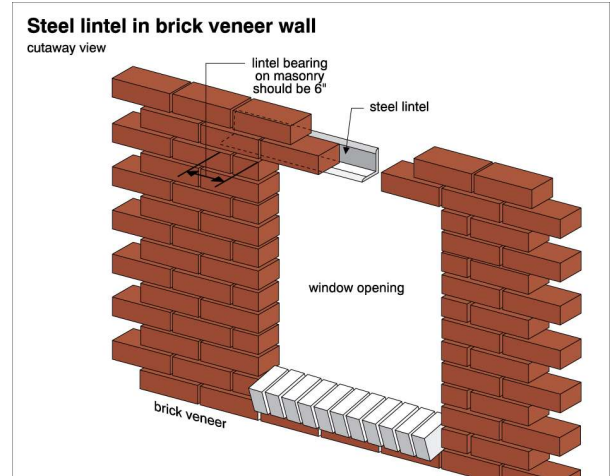
La propriété comporte des allèges en brique et des linteaux en acier.



## LINTEAU ROUILLÉ



Illustration

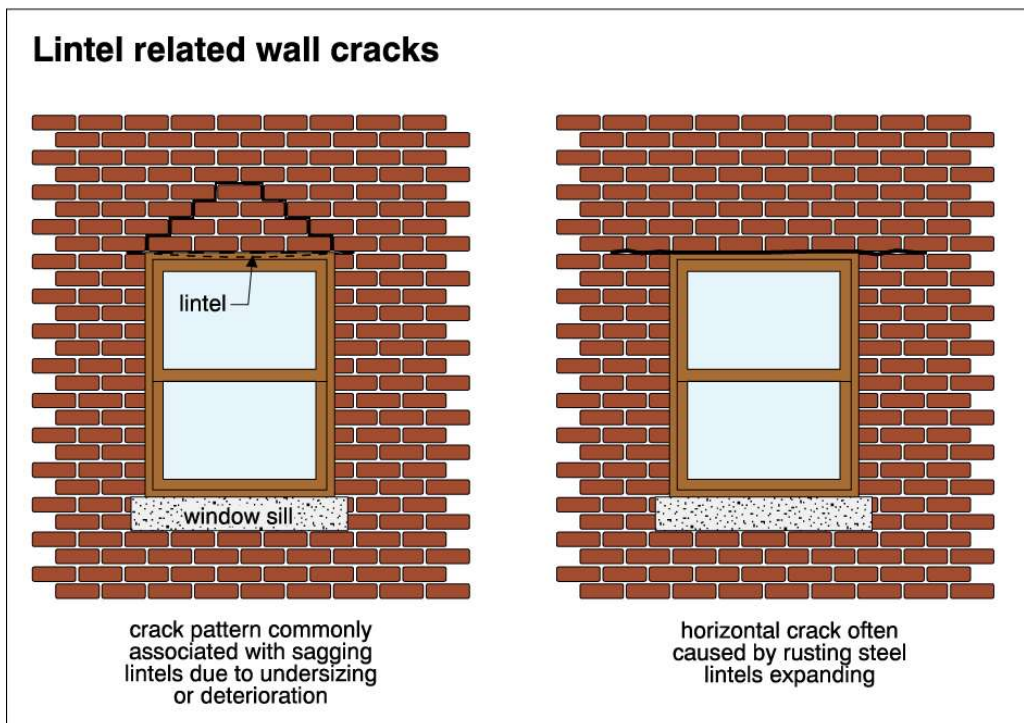


Illustration

Nous avons noté un ou plusieurs linteaux qui présentaient des signes de détérioration.

Le linteau est un élément structural qui permet de soutenir la charge des matériaux situés au-dessus de celle-ci (brique, pierre, maçonnerie, etc.) et la reporter sur chacun de ses côtés. Assurez-vous de les protéger contre la rouille en faisant un entretien régulier de ceux-ci.

Nous vous recommandons de contacter un maçon pour procéder aux correctifs nécessaires.



Illustration



Façade avant



Façade avant



Façade avant

## Solins et scellants

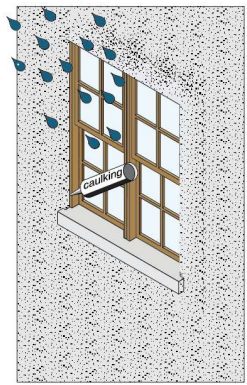
Le revêtement extérieur, les fenêtres, les portes et les autres ouvertures de la propriété sont scellés avec du scellant synthétique flexible. Tout scellant extérieur au contour des ouvertures et des orifices doit être en bon état.

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

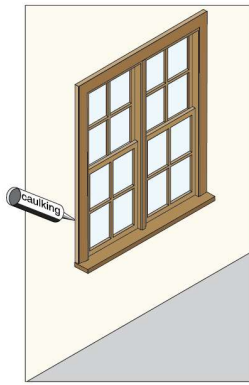


## PÉRIMÈTRE D'OUVERTURE NON SCELLÉE

### Caulking - indoors or out?



exterior caulking is done to keep rain out of wall systems



interior caulking is intended to prevent air leakage into the wall system

Illustration



Façade avant

Nous avons constaté que le périmètre de certaines ouvertures des murs extérieurs (tuyaux, câbles, sorties d'air, etc.) n'était pas correctement scellé. Cela pourrait provoquer l'entrée d'eau ou d'insectes nuisibles et causer des dommages internes.

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



Façade avant

## Portes permanentes

Les portes extérieures sont à caisson en acier. La propriété comporte aussi une porte patio en PVC.

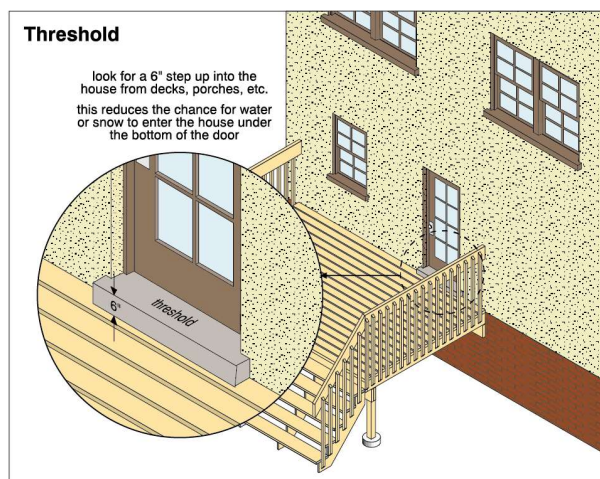
## MÉTHODE D'INSPECTION

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).



### SEUIL DE PORTE BAS



Illustration



Balcon arrière

Nous avons remarqué certaines portes extérieures qui n'avaient pas de seuil surélevé. En d'autres termes, la base de la porte était trop près du sol.

Dans les climats froids, les portes extérieures doivent avoir un seuil surélevé. S'il n'y en a pas, la neige peut s'accumuler et causer des infiltrations d'eau et des dommages.

Nous vous recommandons de demander à un entrepreneur de soulever la porte et son ouverture. Cependant, dans certains cas, cela peut ne pas être possible. Par conséquent, il est fortement recommandé d'avoir une porte scellée de bonne qualité avec un coupe-froid approprié, ainsi que des joints scellés flexibles en bon état. Le déneigement devant les portes en question est également recommandé.

## Stationnement et trottoirs

L'entrée du stationnement est faite d'asphalte et de pavé uni. Les trottoirs sont en pavé uni.





## AFFAISSEMENT DES PAVÉS-UNI



Trottoir avant



Trottoir avant

Nous avons constaté que les pavés-uni se sont affaissés dans certaines régions.

Lorsque les pavés-uni s'affaissent, le risque de chute est accru. De plus, en fonction de l'angle de tassement des pavées, la disposition résultante peut favoriser une pente négative vers le bâtiment.

L'eau étant un ennemi important de l'intégrité du bâtiment, nous devons nous assurer qu'elle est éloignée de la maison pour éviter tout risque d'infiltration et de détérioration des composants du bâtiment. Le nivellement doit être incliné par rapport au bâtiment afin que la fondation ne soit pas en contact constant avec l'eau.

Pour éviter tout risque d'infiltration d'eau et tout risque de chute, nous vous recommandons de contacter un entrepreneur qualifié pour vérifier le classement et y apporter les corrections nécessaires. Si nécessaire, nous vous recommandons de consulter un spécialiste en aménagement paysager pour réfléchir à des stratégies d'aménagement paysager qui détourneraient l'eau du bâtiment.

### Puits de lumières (margelles)

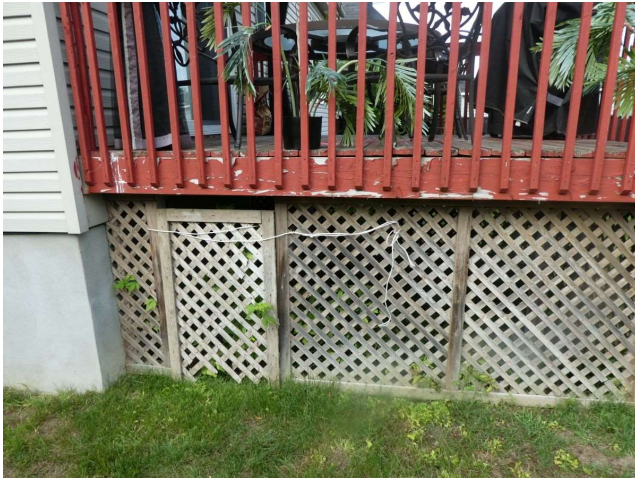
Aucune margelle (puits de lumières) n'a été observée.

### Terrasses, balcons et porches

La propriété comprend plusieurs perrons et balcons en béton et en bois.



## PAS D'ACCÈS AU BALCON



Balcon arrière



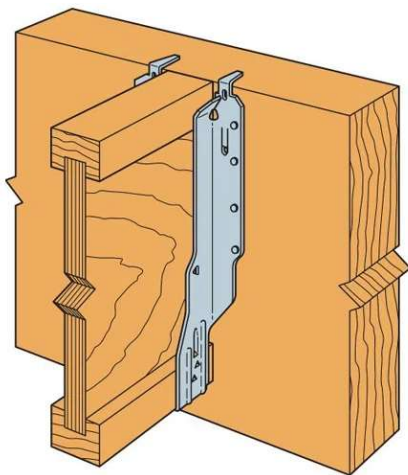
Balcon arrière

En raison d'un manque d'accès, nous n'avons pas pu vérifier certaines structures de balcon ou de terrasse.

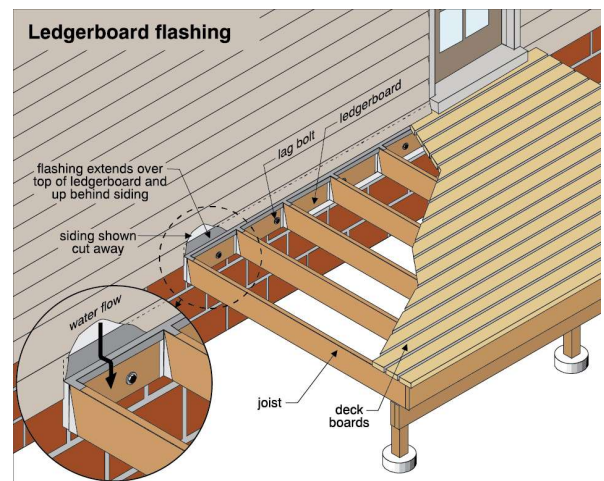
Nous recommandons de demander au vendeur de dégager ces zones pour les inspecter.



## ÉTRIERS À SOLIVE MANQUANTS



Illustration



Illustration

Nous avons remarqué que les solives de la terrasse étaient fixées à la lambourde sans étriers.

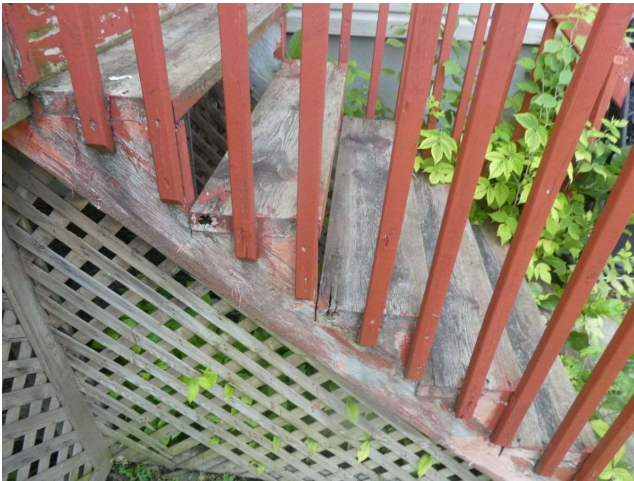
Nous vous recommandons de faire corriger la situation par un entrepreneur qualifié.



Dessous le balcon arrière



## DOMMAGES AU BALCON



Balcon arrière

Nous avons observé des dommages au marches du balcon arrière.

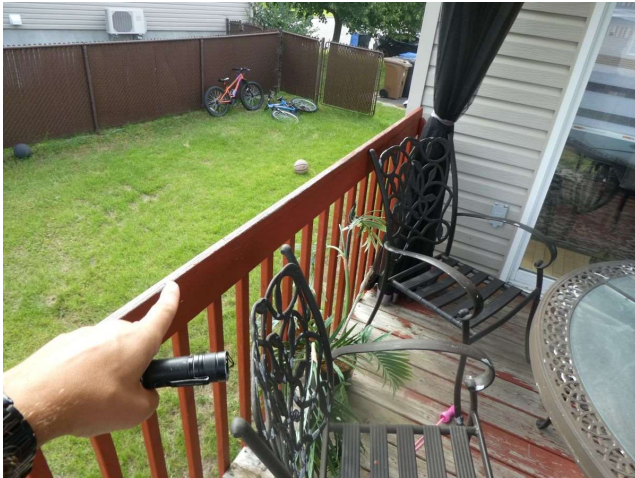
Nous recommandons de faire évaluer davantage ceux-ci par un entrepreneur qualifié.

## Marches et balustrades extérieurs

Les marches extérieures sont faites de béton et en bois. Les balustrades extérieures sont en aluminium et de bois.



## GARDE CORPS NON SÉCURITAIRE



Balcon arrière

Nous avons noté que la résistance à l'appui d'une ou plusieurs gardes corps étaient non sécuritaires.

Le garde-corps assure la protection des usagers en offrant une retenue en cas de chute et prévient les chutes accidentelles des usagers. Il doit être solide, ne pas permettre le passage des enfants, être suffisamment haut pour prévenir les chute et se prolonger sur toute la longueur de l'espace.

Il doit aussi permettre à un adulte de la saisir et assurer un appui solide à une personne ayant besoin d'assistance et résister solidement à la pression en cas de chute.

Dans sa condition actuelle, cette situation comporte un risque de blessures grave lors de chute pour les occupants.

Nous vous recommandons de faire corriger immédiatement le garde corps par un entrepreneur qualifié.

## Avant-toits, fascias et sous-faces

Les avant-toits, fascias et sous-faces de la propriété sont en aluminium.



## AUCUNE DÉFICIENCE AUX AVANT-TOITS, AUX FASCIAS OU AUX SOUS-FACES

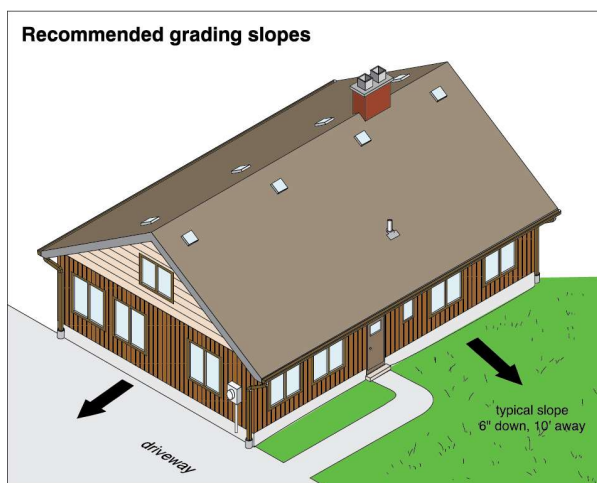
Nous avons observé aucune anomalie aux avant-toits, aux fascias ou aux sous-faces.

## Aménagements et terrassements extérieurs

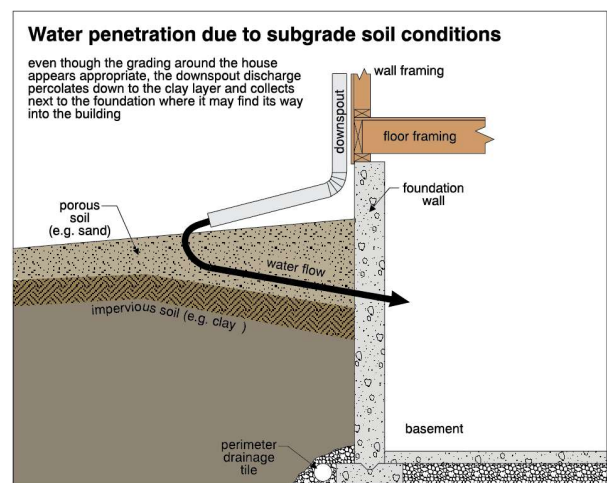
L'aménagement du terrain est en pelouse et la propriété est clôturée par une clôture d'acier.



## PENTE NEGATIVE



Illustration



Illustration

Nous avons constaté qu'à certains endroits, le drainage des sols dirigeait l'eau vers le bâtiment.

Un terrain en contre-pente qui dirige l'eau vers la fondation augmente les risques d'infiltration.

Nous vous recommandons de consulter un spécialiste en aménagement paysager pour faire évaluer et corriger la situation.



Façade gauche



Façade arrière

## Évacuation des eaux

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

# TOITURE

## Revêtements de toit

Le revêtement de la toiture est en bardeaux d'asphalte.

### MÉTHODE D'INSPECTION

Le revêtement de toit, la cheminée, et les émergences de toit ont été observés à partir du niveau du sol. Nous avons aussi utilisé des jumelles afin d'inspecter les éléments de la toiture.



### INACCESSIBLE (PENTE)

En raison de sa pente, nous n'avons pas été en mesure de monter le toit en toute sécurité pour l'inspection.

Notre inspection a donc été limitée et s'est déroulée depuis le sol. Notez que des défauts peuvent être présents et non visibles en raison de l'angle de vision restrictif.

Nous vous recommandons de faire inspecter le toit par un couvreur agréé avant de conclure la transaction.



### AUCUNE DÉFICIENCE AUX REVÊTEMENTS DE TOIT

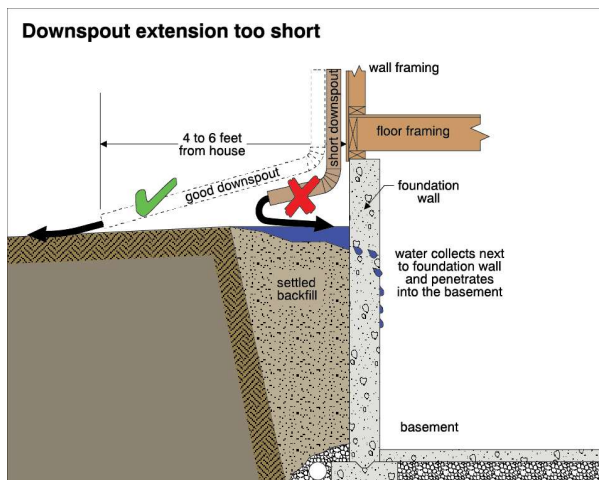
Nous avons observé aucune déficience aux revêtements de toit de la propriété.

## Gouttières et descente pluviales

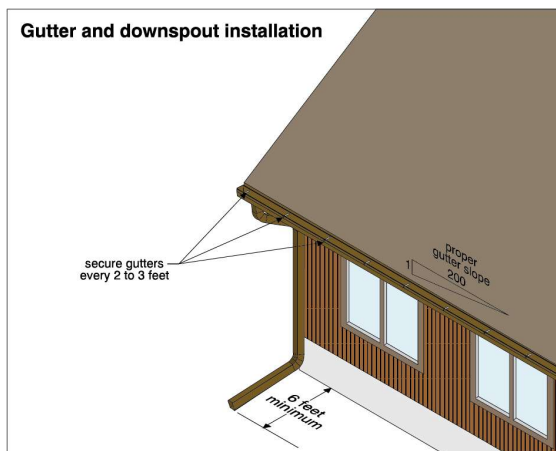
La toiture est équipée d'un système de gouttières et de descentes pluviales en aluminium.



### TUYAU DE DESCENTE SE DÉCHARGEANT PRÈS DE LA MAISON



Illustration



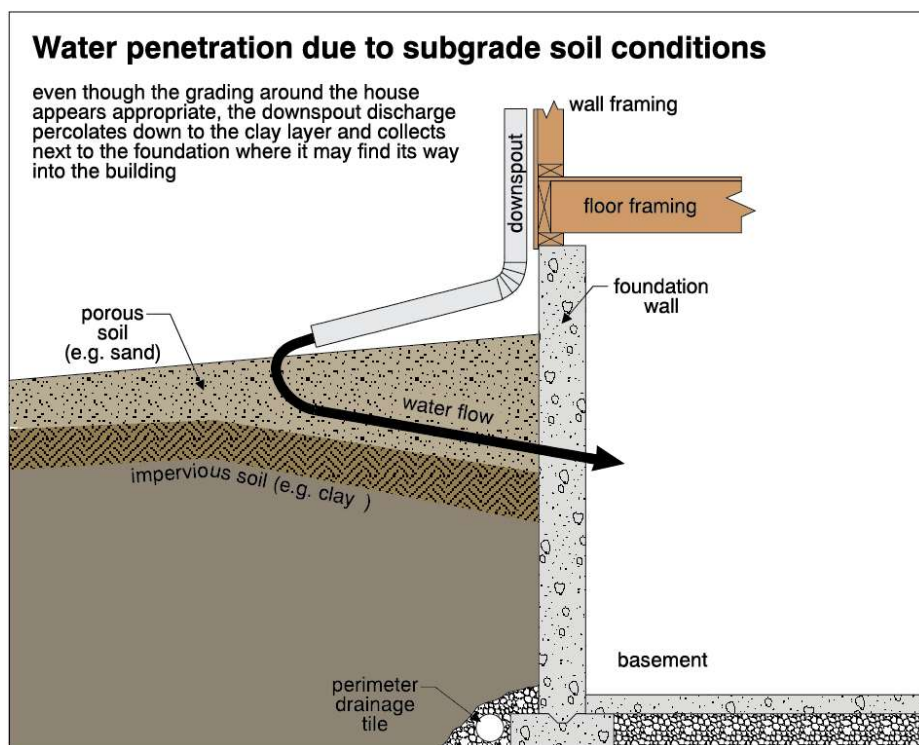
Illustration

Nous avons noté une ou plusieurs descentes pluviales qui se déversaient à proximité de la maison.

Pour éviter de solliciter inutilement le drainage des fondations et pour réduire les risques de pénétration d'eau et d'humidité excessive dans le sous-sol, il est recommandé que les tuyaux de descente dirigent l'eau loin de la maison en utilisant des extensions ou des dalles de déflexion. Laissez un espace libre de 7 à 8 pouces pour éviter les dommages causés par le gel hivernal. Les gouttières doivent être inspectées régulièrement pour éviter les fuites (utilisez un tuyau d'arrosage) et nettoyées au moins une fois par an (de préférence à l'automne). S'il y a

beaucoup d'arbres dans et autour de la propriété, il peut être nécessaire de les nettoyer plus souvent.

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



Illustration



Coin avant gauche

## Solins de toit

Nous n'avons relevé aucun défaut sur les solins apparents du toit.



### AUCUNE DÉFICIENCE AUX SOLINS DE TOIT

Nous avons observé aucune déficience aux solins de toit de la propriété.

## Lanterneaux (Puits de lumières)

La propriété ne comporte pas de lanterneau.

## Cheminée

La propriété ne comporte pas de cheminée.

## Émergences de toit

La propriété est pourvu d'un aérateur de toit, d'une sortie d'évent de plomberie et d'un conduit pour l'entrée électrique aérienne.



### **AUCUNE DÉFICIENCE AUX ÉMERGENCES DE TOIT**

Nous avons observé aucune déficience aux émergences de toit de la propriété.



# PLOMBERIE

## Valve principale

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



### AUCUNE DÉFICIENCE À L'ENTRÉE D'EAU



Salle mécanique

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.



## ARTICLES SOUS L'ÉVIER



Cuisine

Un ou plusieurs éviers étaient remplis de vaisselle ou d'objets qui nous empêchaient de les faire fonctionner.

Notre inspection était donc limitée.



## 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.

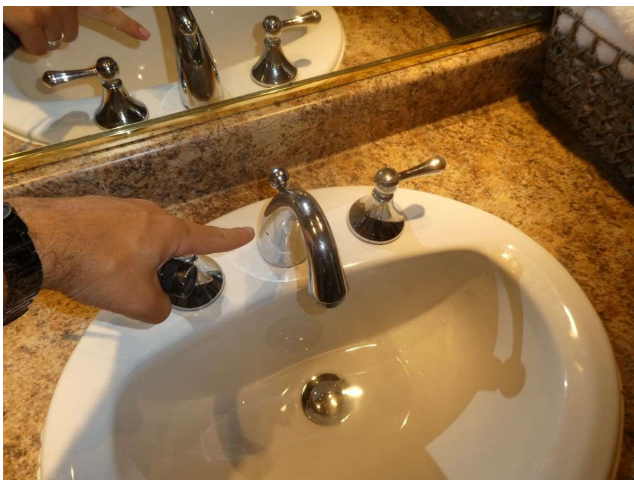


## AUCUNE FUITE

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



## ROBINET DESSERRÉ (OU ENDOMMAGÉ)



SDB

Nous avons noté un ou plusieurs robinets endommagés ou desserrés.

Lorsque les robinets ne sont pas solidement fixés, cela peut éventuellement créer des fuites dans les armoires et sur le plancher.

Nous vous recommandons de remplacer ou de réparer le(s) robinet(s) en question pour assurer un bon fonctionnement, ainsi que pour prévenir d'éventuels dégâts d'eau.



## BASE DE TOILETTE CALFEUTRÉE



SDB (sous-sol)

Nous avons remarqué qu'une ou plusieurs bases de toilettes étaient scellées avec du calfeutrant.

Si la toilette fuit, le calfeutrage forcera l'eau sur le sol en dessous ou sous le revêtement de sol fini (s'il est situé dans un sous-sol), créant des dommages.

Nous recommandons qu'un plombier installe correctement les toilettes avec les boulons appropriés. Si du silicone est nécessaire pour sceller autour du bol, nous vous recommandons de ne calfeutrer que les 3/4 du tour, en laissant l'arrière du bol ouvert.

## Conduits de distribution

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

Noté que les conduits PEX sont sensibles à la température et doivent être éloignés des sources de chaleur tel que les plinthes électriques ou les chauffe-eau au gaz. Veuillez vous référer au manuel d'instruction du fabricant pour plus de détails.



## CORROSION



SDB

De la corrosion ou de l'oxydation ont été constatées sur les appareils sanitaires/tuyaux de plomberie sous certains éviers.

Ces appareils corrodés peuvent entraîner des fuites et des dommages éventuels. Dans certains cas, cela peut être causé par des produits de nettoyage contenant des produits chimiques corrosifs stockés sous l'évier. Nous vous recommandons de ne pas stocker de produits corrosifs à proximité d'appareils sanitaires.

Demandez à un plombier de corriger la situation.

## 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.



## ÉVÉNEMENT DE PLOMBERIE DÉCONNECTÉ



Grenier



Grenier

Nous avons noté un événement de plomberie déconnecté dans le grenier.

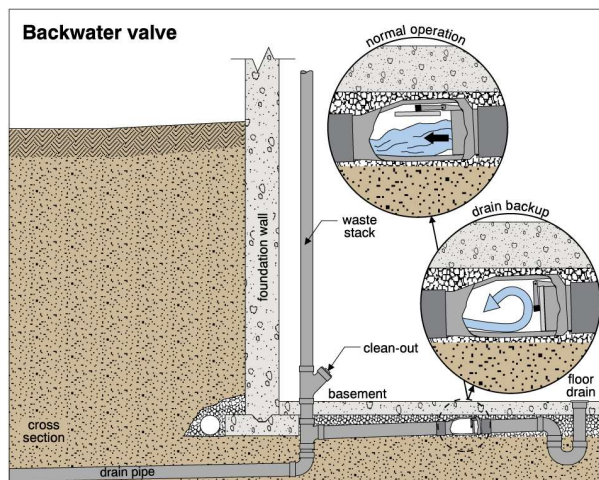
Nous vous recommandons de contacter un plombier pour faire corriger le problème.

## Drain de plancher

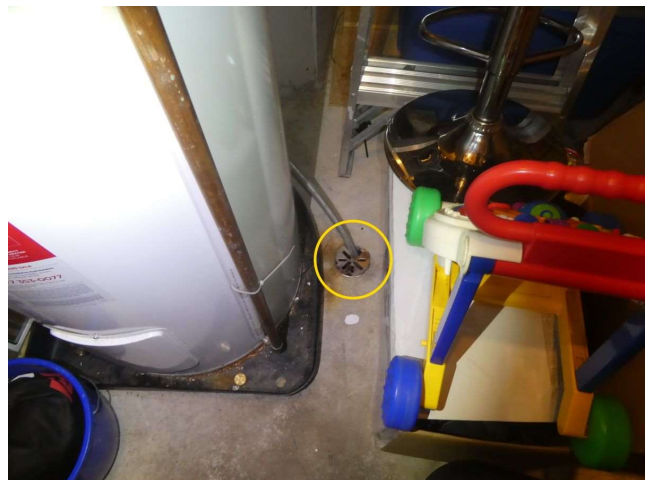
La propriété comporte un ou plusieurs drains de plancher en ABS.



## CLAPET ANTI-RETOUR DU DRAIN DE PLANCHER NON LOCALISÉ



Illustration



Salle mécanique

Il est approprié d'avoir un clapet anti-retour sur le drain de plancher afin d'éviter une éventuelle refoulement des eaux usées. Assurez-vous que le niveau d'eau est maintenu dans le siphon du drain de plancher du sous-sol afin d'empêcher les gaz/odeurs émanant de l'égout de pénétrer dans la maison.

## Dispositif antirefoulement

Il ne nous a pas été possible de localiser le dispositif anti-refoulement et de son regard de nettoyage.



## NON LOCALISÉ

Nous n'avons pu trouver de dispositif antirefoulement pour aucun des appareils de plomberie du sous-sol.

Un clapet antiretour devrait être installé pour protéger le sous-sol d'un refoulement du système d'égout ainsi que l'entrée des rongeurs. Dans certains cas, il peut se trouver sous un sol fini ou derrière de la marchandise (auquel cas il doit toujours être accessible).

Il est également possible qu'il n'y ait pas d'installation de système de refoulement. Si cet appareil est manquant, votre couverture d'assurance peut être affectée.

Un spécialiste en drainage muni d'une caméra montée sur câble peut déterminer sa présence et son état.

## Puisards et fosses de retenue

La propriété possède un puisard au sous-sol. Le puisard n'est pas recouvert par un couvercle fixé et scellé. Nous avons noté la présence d'une pompe submersible électrique.

La pompe a été mise en marche par l'inspecteur par l'entremise de son flotteur.



## PUISARD OBSTRUÉ



Sous-sol (CAC avant)

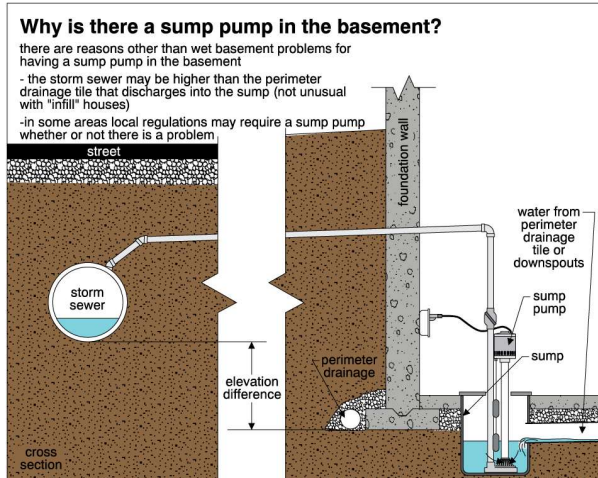
Nous n'avons pu procéder à l'ouverture du puisard car il était obstrué par le revêtement de plancher.

Notre inspection du puisard est par conséquent limitée.

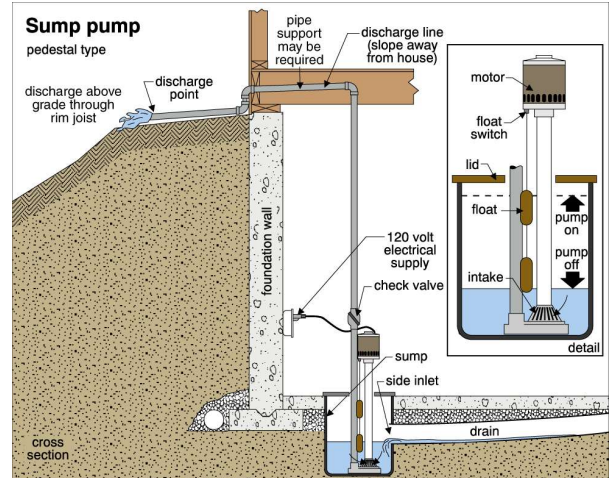
Nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir une copie du formulaire déclaration du vendeur afin de prendre connaissance des déclarations qui concernent ces éléments non inspectés. Nous vous recommandons d'obtenir toutes précisions jugées pertinentes et qui font références à ces éléments de plomberie.



## POMPE DE VIDANGE (DE PUISARD)



Illustration



Illustration

Une pompe de vidange (de puisard) sert à émaner les eaux de pluie d'un point bas vers l'extérieur de la maison. La pompe électrique est située dans un puisard (fosse) sous le niveau du sous-sol. Les puisards prennent généralement la forme d'un réservoir en plastique ou en béton, dans lequel le drain de fondation et les tuyaux de descente d'eau pluviale sont évacués. Un interrupteur à flotteur déclenche la pompe lorsque le niveau d'eau dans le puisard augmente.

Les pompes de vidange (de puisard) montées sur un piédestal sont plus répandues, plus économiques et moins fiables que les pompes submersibles.



## AUCUNE BATTERIE DE SECOURS (POMPE DE LA FOSSE DE RETENUE)

Nous avons observé que la pompe de la fosse de retenue était alimentée par électricité seulement.

Une pompe sert à évacuer l'eau de la fosse de retenue lorsqu'une importante quantité d'eau y est présente. En cas de panne électrique, la pompe ne sera pas fonctionnelle ce qui pourrait provoquer un dégât d'eau à l'intérieur du bâtiment.

Nous vous recommandons de faire l'installation d'un système de pompe de secours qui fonctionne à une autre source d'énergie que l'électricité.



## COUVERCLE MANQUANT

Nous avons noté que le bassin de captation de la pompe submersible n'était pas muni d'un couvercle.

Le couvercle bloque le passage des gaz souterrain pouvant être présent dans le sol et protège des chutes accidentelles à l'intérieur du bassin.

Nous vous recommandons de faire installer un couvercle sur le bassin de captation.

## Système de chauffe eau

La propriété est équipée d'un système de chauffe-eau électrique de 60 gallons. Celui-ci est localisé dans la salle mécanique sous-sol. 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 2016.

---



### **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 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-vide.

# ÉLECTRICITÉ

## Alimentation principale

L'alimentation principale de la propriété est de type aérienne.



### AUCUNE DÉFICIENCE À L'INSTALLATION DE BRANCHEMENT D'ENTRÉE DE SERVICE

Nous avons observé aucune déficience à l'installation de branchement d'entrée de service de la propriété.

## Coffret de branchement principal

Le coffret de branchement est intégré à même le panneau de distribution. Il est muni d'un dispositif de protection disjoncteur dont la capacité du disjoncteur principal est de 200 ampères.

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

Le panneau de distribution est localisé dans le placard de la chambre à coucher du sous-sol.

## Mise à la terre

Le branchement de mise à la terre a été observé sur la conduite d'entrée d'eau principale, en amont de la valve d'arrêt principal de la propriété. La mise à la terre est constituée d'un câble de cuivre fixée à la conduite d'eau.

Le branchement de la mise à la terre au coffret de branchement principal n'a pu être observé lors de notre inspection car ce dernier n'est pas ouvert dans le cadre d'une inspection visuelle. Nous vous recommandons de contacter un maître électricien afin de confirmer la validité de l'installation.



### AUCUNE DÉFICIENCE À LA MISE À LA TERRE

Nous avons observé aucune déficience à l'installation de mise à la terre de la propriété.

## Panneau de distribution

Le coffret de branchement est intégré à même le panneau de distribution. Il est muni d'un dispositif de protection disjoncteur dont la capacité du disjoncteur principal est de 200 ampères.

La protection des circuits de dérivation se fait par des disjoncteurs sur chacune des dérivations. Notez qu'aucun disjoncteur anti-arcs (AFCI) n'est présent à l'intérieur du panneau.

Le panneau de distribution est localisé dans le placard de la chambre à coucher du sous-sol.

## MÉTHODE D'INSPECTION

Dans le cadre de notre inspection, nous ne procédons pas à l'ouverture de la section « coffret de branchement » du panneau de distribution. La section « distribution » a cependant été ouverte 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.



## AUCUNE DÉFICIENCE AU PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPALE

Nous avons observé aucune déficience au panneau de distribution principale de la propriété.

### Câbles et circuits de dérivations

Le câblage électrique de la propriété est en cuivre.

### Interrupteurs et prises de courant

La propriété inspectée comporte des interrupteurs et des prises de courant standard, certains sans 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.



## LUMINAIRE NON FONCTIONNEL



SDB (sous-sol)

d'un mauvais raccord dans le panneau;

S'il ne s'agit pas simplement d'une ampoule ou d'un fusible grillé, vous devrez peut-être faire appel à un électricien.

Nous avons constaté un ou plusieurs luminaires non fonctionnel.

Les lumières qui ne fonctionnent pas peuvent être le résultat:

1. d'une ampoule grillée;
2. d'un luminaire défectueux;
3. d'un mauvais raccord dans la boîte;
4. d'un défaut du fil menant à la boîte;
5. d'un problème de l'interrupteur qui commande la lumière;
6. d'un problème du fil entre le panneau et l'interrupteur;
7. d'un fusible grillé ou d'un disjoncteur déclenché;
- 8.



## LUMINAIRE MAL FIXÉ



Façade arrière

Nous avons constaté un ou plusieurs luminaires mal fixés.

Cette situation présente un risque de bris, court-circuit et de panne. Elle comporte aussi un danger d'électrocution pour les occupants de la maison. Finalement, le ou les luminaires en question risquent de tomber et blesser quelqu'un.

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



## AMPOULE NON PROTÉGÉE



Sous-sol (CAC)

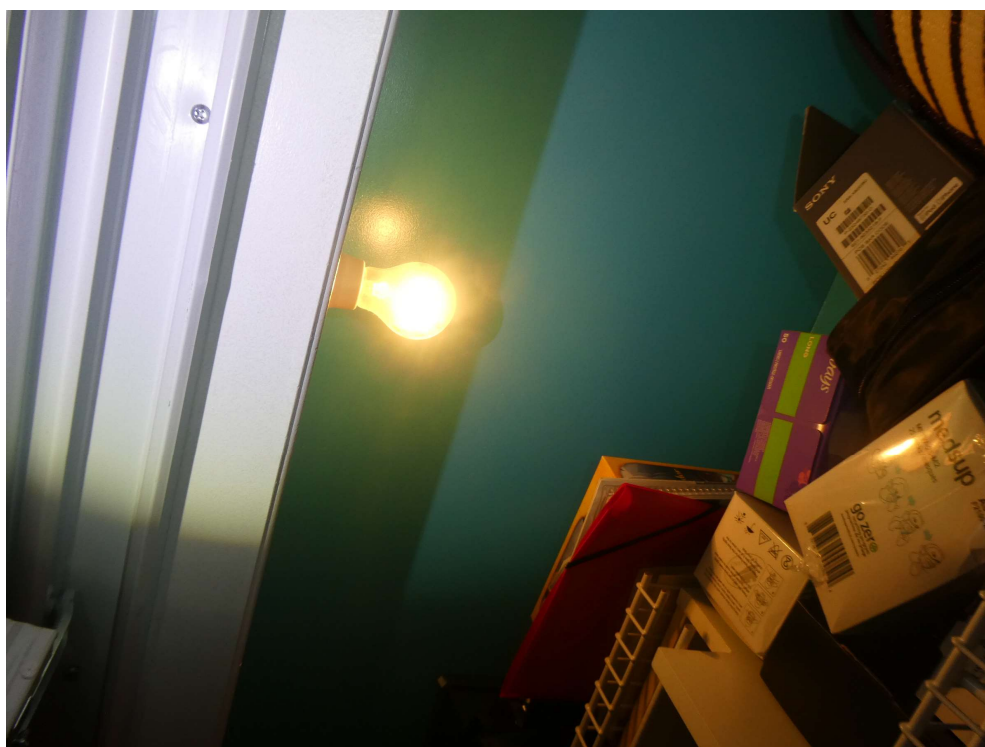


Sous-sol (rangement)

Nous avons remarqué une ou plusieurs ampoules non protégées dans un espace enfermé.

Une ampoule dans un placard, un garde-manger ou un vestibule doit être protégée contre les dommages mécaniques. Une ampoule non protégée présente un risque d'incendie en raison de la chaleur qu'elle dissipe.

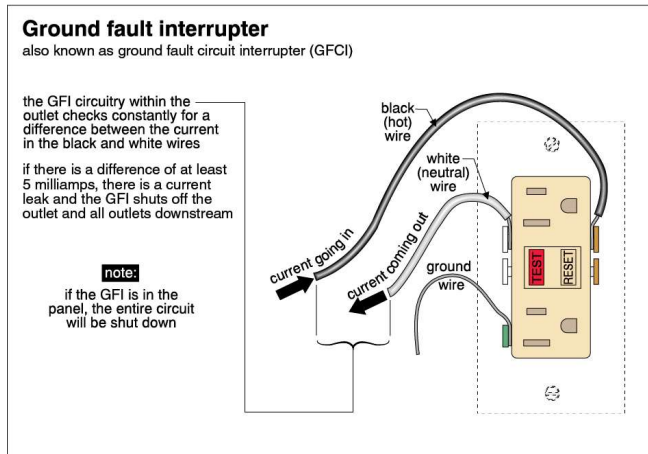
Nous vous recommandons de faire corriger la situation par un électricien pour éviter un incident.



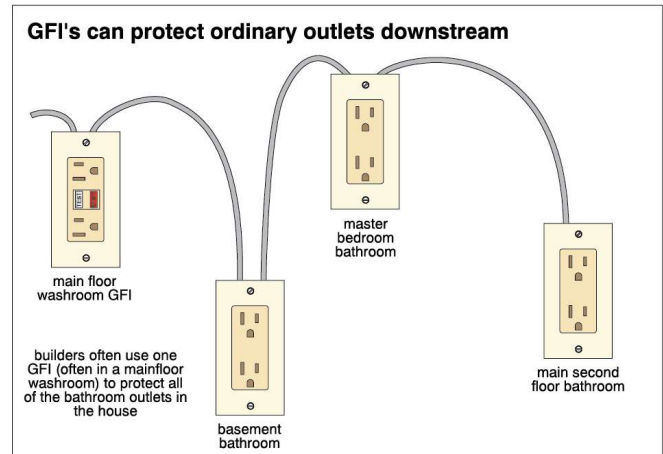
RDC (rangement)



## 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.



Façade droite



Cuisine



Cuisine



### PRISE SANS MISE À LA TERRE



Salle de lavage/de bain (sous-sol)

Nous avons constaté une ou plusieurs prises de courant sans mise à la terre.

La mise à la terre permet d'évacuer les fuites de courant vers la terre et élimine les champs électriques. Cette situation représente un risque d'électrocution ou d'électrisation pour les occupants.

Nous vous recommandons de contacter un électricien pour corriger la situation.

# CHAUFFAGE

## Générateur de chaleur

La propriété est chauffée grâce à un système par plinthes électriques. Nous avons aussi noté la présence de générateurs d'appoint à convection électrique dans certaines pièces.



### CHAUFFAGE D'APPOINT



Salon

Notez que notre inspection **ne couvre pas** les appareils de chauffage d'appoint, les cheminées et les conduits de fumée, tel que stipulé dans la Norme de Pratique et tel qu'il vous a été mentionné sur les lieux de l'inspection.

Nous vous recommandons de contacter un spécialiste en appareils de chauffage au bois afin de vérifier et confirmer la condition du foyer ou du poêle au bois et de ces composantes (cheminée, conduit de fumée, étanchéité de l'appareil, etc.), **avant d'en faire l'usage**.

Notez aussi que nous ne vérifions pas le dégagement de la cheminée ou de l'appareil avec les matières combustibles tel que l'isolation, le bois de la structure ou toute autre matière qui pourrait s'enflammer lorsqu'exposé à la chaleur dégagée.

Il est de votre responsabilité de vous assurer auprès d'un expert qui pourra alors faire une inspection exhaustive afin de vous informer de la sécurité d'utilisation et de la conformité de l'appareil.

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 visuelle. Seul un entrepreneur électricien licencié peut procéder à cette analyse et apporter les correctifs requis en ajoutant des unités de chauffage ou en modifiant celles déjà en place.

Dans le cadre de notre inspection, nous vérifions cependant la condition extérieure de la cheminée et du conduit de fumée lorsque ce dernier est facilement accessible.

## Contrôle de la température

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

# CLIMATISATION ET THERMOPOMPE

## Système de climatisation

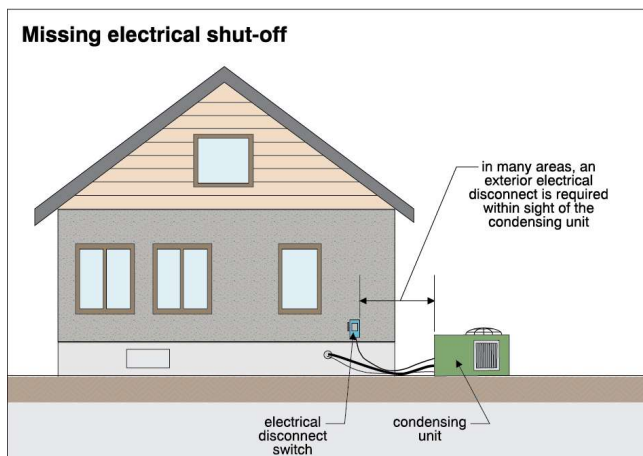
La propriété est munie de deux systèmes de climatisation mural électrique, à air pulsé, localisé dans la cage d'escalier et dans le salon. Les unités extérieures sont installées sur la façade droite et gauche de la propriété et repose sur des supports en acier fixé à la fondation.

Les tuyauteries de drainage sont situées près des condenseurs extérieurs et raccordés au drain de l'évier de la salle bain au rez-de-chaussée.

Un des deux systèmes est munis d'un disjoncteur d'arrêt localisé près celui-ci.



### DISJONCTEUR D'ARRÊT MANQUANT



Illustration



Façade gauche

Nous avons constaté que l'unité de condensation extérieur du climatiseur (ou de la thermopompe) ne possédait pas de disjoncteur d'arrêt situé à proximité.

Un disjoncteur d'arrêt est nécessaire en cas d'entretien ou d'urgence nécessitant une coupure de l'alimentation de l'équipement.

Nous vous recommandons de consulter un technicien agréé pour apporter les corrections nécessaires.



Façade gauche



### DISJONCTEUR D'ARRÊT NON VERROUILLÉ



Façade droite

Nous avons noté que le disjoncteur d'arrêt d'un ou plusieurs air climatisés (ou thermopompes) n'étaient pas verrouillés.

Toute boîtier électrique devrait être verrouillé afin d'éviter qu'un objet ou une personne pénètre par accident avec un outil à l'intérieur de celui-ci. Si une personne entrait en contact avec les dispositifs à l'intérieur du boîtier, cela représente un risque d'électrocution.

Nous vous recommandons de verrouillez le boîtier du disjoncteur extérieur avec un cadenas immédiatement.

## Système de contrôle de la température

Les systèmes de climatisation sont équipés 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 les systèmes de climatisation dans le but de vous assurer de leur 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 déficience. 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".



### AUCUNE DÉFICIENCE 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 et en carreaux suspendues.

Lors de l'inspection visuelle, les carreaux suspendues ne sont pas soulevées à moins qu'elles ne présentent des cernes, des déformations ou des signes d'infiltrations.



## FISSURE



SDB (sous-sol)

Nous avons noté la présence d'une fissure ou des surfaces de gypse endommagé.

La présence de fissures à la surface du gypse peut être un indice de mouvement de la structure du bâtiment. Des fissures peuvent aussi apparaître sur les revêtements de gypse suite à des changements des conditions environnemental (humidité, température, etc.). Ces dernières n'ont généralement que des conséquences esthétiques.

Nous vous recommandons procéder à la réparation des fissures et de maintenir une surveillance régulière de celle-ci.



## CERNE D'EAU



Sous-sol (garde-robe de la CAC)

Nous avons observé un ou plusieurs cernes d'eau sur les plafonds.

Notre test avec l'humidimètre a révélé que la condition n'est plus active.

Nous vous recommandons de nettoyer à l'aide d'un fongicide les membrures et les surfaces touchées et de sabler les cernes apparent. Nous vous recommandons aussi de remplacer le plafond endommagé et d'en discuter avec le vendeur.

## Revêtement de finition des planchers

Les revêtements de sol sont composés de bois, de carreaux de céramiques et de plancher flottant (stratifié).



## AUCUNE DÉFICIENCE 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.



## MAIN COURANTE MANQUANTE



Escalier

Nous avons constaté qu'il n'y avait pas de main courante ou qu'il manquait une section de main courante dans un ou plusieurs escaliers.

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

Cette situation constitue un risque de chute et blessure, surtout pour de jeunes enfants.

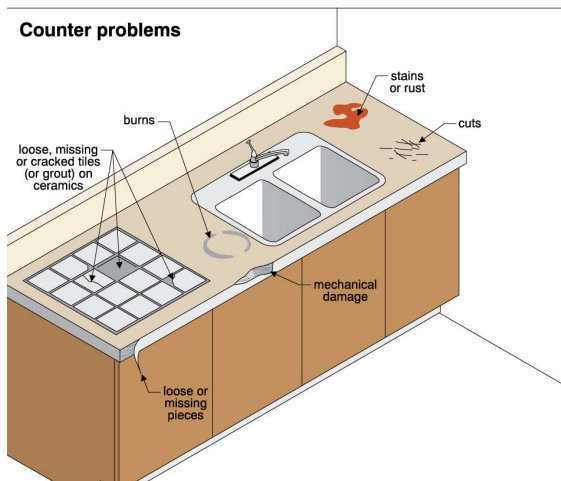
Nous vous recommandons de faire immédiatement appel à un entrepreneur licencié afin qu'il corrige la situation.

## Armoires et comptoirs

Les armoires et les comptoirs sont faits de bois.



## COMPTOIR OU ARMOIRE ENDOMMAGÉ



Illustration



Cuisine

Nous avons noté un ou plusieurs comptoirs ou armoires endommagés.

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur agréé pour apporter des mesures correctives aux éléments concernés.

## Portes et fenêtres

Les fenêtres de la propriété sont faites de vinyle (PVC) et en aluminium. Les portes intérieures de la propriété sont faites en bois.

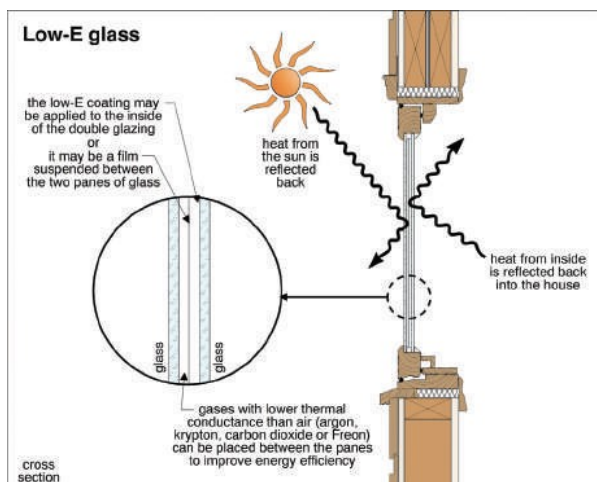
## MÉTHODE D'INSPECTION

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.

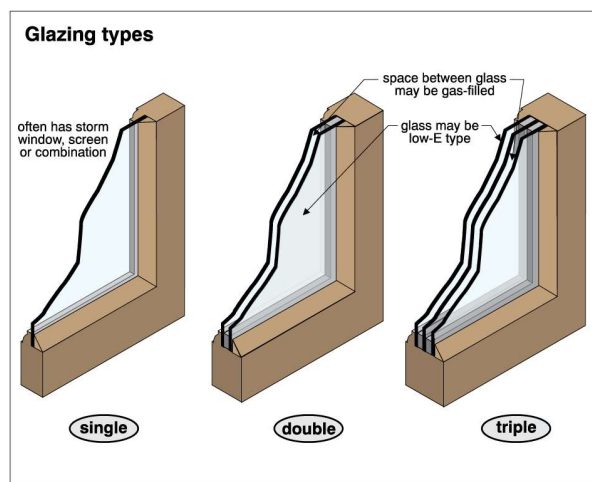
L'éclairage, les rideaux et les conditions météorologiques lors de l'inspection peuvent nous empêcher de détecter un défaut. L'inspecteur n'est pas tenu d'inspecter les imperfections de la peinture, du papier peint et des autres finis des murs et des plafonds. Les électroménagers et installations récréatives,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



## DESCELLEMENT THERMIQUE



Illustration



Illustration

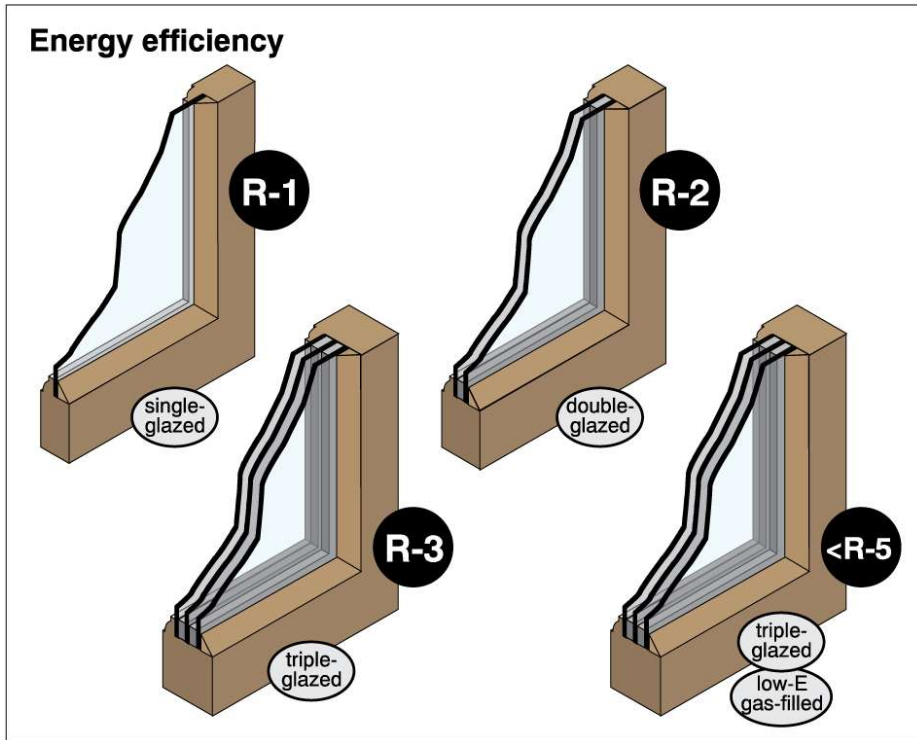
Nous avons remarqué une ou plusieurs fenêtres ou portes avec de la condensation visible entre les vitres indiquant un descellement thermique.

Les systèmes modernes de verre isolant ont un espace entre plusieurs couches de verre (deux ou parfois plus). Cet espace peut être rempli d'un gaz inerte isolant. Parfois, le mastic entre les couches de verre fait défaut, ce qui permet à l'humidité et éventuellement à un film sale de pénétrer dans l'espace. Des signes visibles de sceau brisé peuvent apparaître et disparaître avec les changements de température et d'humidité. Certaines fenêtres dont les joints sont brisés n'ont peut-être pas été observées au moment de cette inspection en raison de cette variabilité.

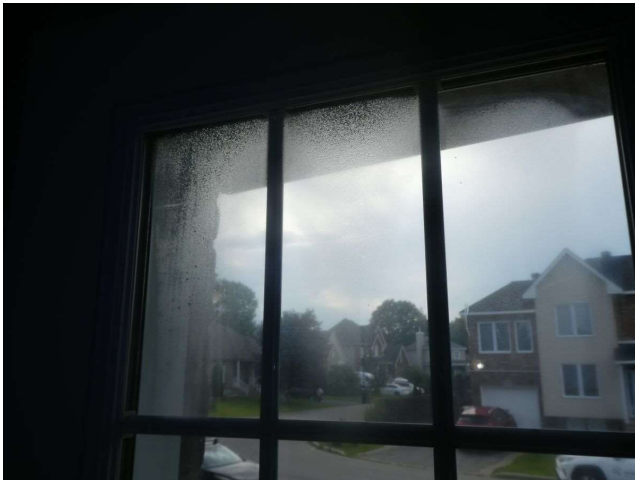
Un scellement thermique brisé peut entraîner une perte de gaz isolant et donc une efficacité thermique réduite. Cependant, plus important encore pour la plupart des propriétaires, il peut devenir plus difficile de voir à travers la fenêtre au fil du temps.

Les entrepreneurs spécialisés dans le verre peuvent être en mesure de réparer le système de verre en place, sinon le remplacement de l'insert en verre ou de la totalité de la fenêtre peut être nécessaire.

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur qualifié pour apporter des mesures correctives aux fenêtres affectées.



Illustration



Porte d'entrée avant



Porte d'entrée avant



Salon



Salon



Salle à dîner



SDB (RDC)



### BUTOIR DE PORTE MANQUANT (OU ENDOMMAGÉ)



Sous-sol (rangement)

Nous avons remarqué une ou plusieurs portes avec un butoir de porte manquant (ou endommagé).

Nous recommandons des butoir de porte pour toutes les portes afin d'éviter d'endommager la porte et/ou le mur adjacent.

# ISOLATION ET VENTILATION

## Isolation des combles

Les combles de la propriété sont isolés avec de l'isolant soufflé de cellulose.

### MÉTHODE D'INSPECTION

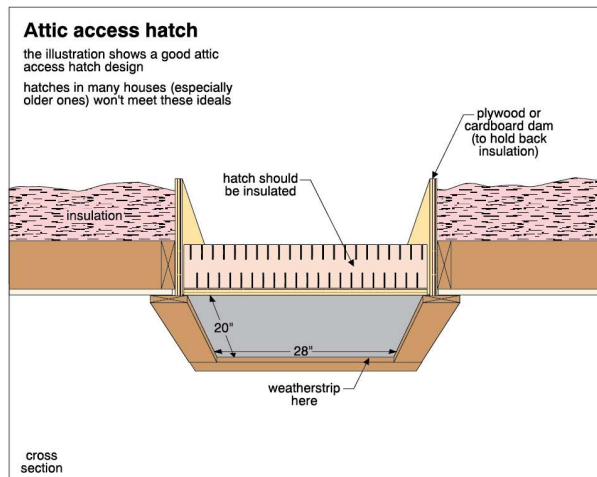
Nous avons procédé à l'inspection du comble en utilisant la trappe d'accès située dans la chambre avant. Nous avons pénétré à l'intérieur des combles et avons marché sur les fermes de toits afin de procéder à notre inspection.

Nous avons vérifié la condition de la structure du toit, recherché des indices d'infiltrations sur l'isolant, les fermes ou les autres structures du comble.

Là où cela est possible et observable, nous vérifions que l'isolation, la présence d'un pare-vapeur et son intégrité et la ventilation de la toiture et des soffites.



### TRAPPE DE GRENIER MAL SCELLÉE



Illustration



Trappe de grenier

Nous avons constaté que la trappe du grenier était mal scellée.

Bien sceller une trappe d'accès au grenier est non seulement nécessaire pour réduire l'aspiration d'air chauffé coûteux dans un grenier et l'aspiration d'air froid dans et autour de vos fenêtres et portes, mais il est également impératif de réduire la migration d'air chaud dans un espace non climatisé, comme un grenier, pour réduire la condensation.

Une trappe d'accès au grenier doit être traitée comme une porte extérieure.

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur qualifié pour effectuer les corrections nécessaires à la trappe d'accès au grenier.





Trappe de grenier



Trappe de grenier



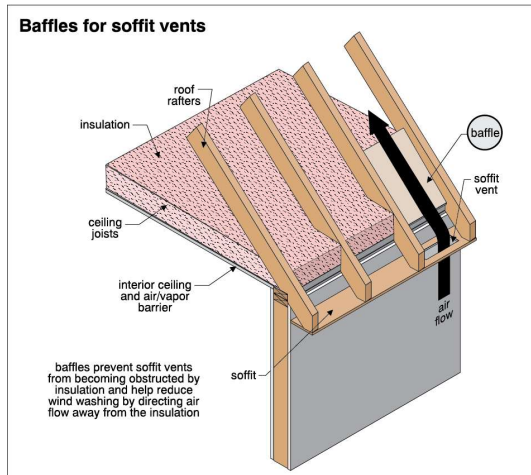
Trappe de grenier

## Ventilation de la toiture

Les combles de la propriété sont ventilés grâce à un ventilateur vertical.



## DÉFLECTEUR D'ISOLATION COMPRIMÉ



Illustration



Grenier (façade gauche)

Nous avons noté que certains déflecteurs d'isolant dans le grenier étaient comprimés.

Nous avons noté à ces endroits que l'isolant était appuyé sur le support de la toiture et comprimait les déflecteurs, ne laissant pas ou peu d'air pénétrer dans l'entre-toit.

Les soffites du toit sont perforés afin de laisser passer l'air à l'intérieur de tout en bloquant l'accès à la vermine.

Le ventilateur vertical du toit génère un effet de cheminée qui permet de ventiler l'entre-toit en aspirant l'air frais par les soffites des corniches. L'entrée d'air disponible doit être équilibrée avec la capacité des ventilateurs afin de procurer une ventilation adéquate. Les déflecteurs de laine empêchent l'isolant de bloquer les ouvertures des soffites et assurent ainsi une bonne ventilation des combles.

En présence d'une entrée d'air insuffisante, les ventilateurs sont moins efficaces et peuvent occasionner une réduction de la durée de vie utile du revêtement de bardeaux et occasionner une augmentation des coûts de chauffage et de la climatisation du bâtiment.

Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur spécialisé afin de faire replacer les déflecteurs déplacés et de libérer les déflecteur comprimé afin d'assurer que la ventilation de la toiture est uniforme sur l'ensemble de la surface du toit.

## Isolation des fondations

L'isolation des fondations est de nature indéterminée. Compte tenu que les murs de fondations sont recouverts, nous ne sommes pas en mesure de confirmer l'isolant en place ni la présence d'une membrane pare-vapeur.



### NON VISIBLE

Il ne nous a pas été possible d'inspecter l'isolation sur les murs de fondation car ceux-ci étaient recouverts de matériaux de finition.

## Ventilateurs de plafond

Les ventilateurs des salles de bain sont du type encastré.



## TRACTION BRUYANTE OU FAIBLE



SDB (RDC)

Nous avons remarqué un ou plusieurs ventilateurs de salle de bain avec un faible débit d'air ou qui étaient bruyants.

Nous recommandons de remplacer les ventilateurs en question par des ventilateurs plus puissants pour évacuer correctement l'air vicié.

## 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 sécheuse

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



## COURBES INUTILES OU EXCESSIVEMENT LONG



Derrière la sécheuse

Nous avons remarqué un ou plusieurs conduits de sécheuses avec des courbes inutiles ou excessivement longs qui peuvent réduire l'efficacité de l'appareil.

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur agréé pour que le conduit soit installé aussi droit et court que possible.



## REGISTRE BOUCHÉ



Façade gauche



Façade gauche

Nous avons noté un ou plusieurs sortie de sècheuse bouchés.

Le conduit de sortie de sècheuse permet d'extraire les charpies et l'humidité produite par la sècheuse et de l'acheminer vers l'extérieur par l'entremise de son registre d'extraction. Elle doit être muni d'un registre étanche et ne pas permettre à l'humidité de s'introduire dans le bâtiment, le vide sanitaire ou l'entre-toit.

Un conduit de sècheuse bouché présente un risque d'incendie en raison de l'accumulation de peluche.

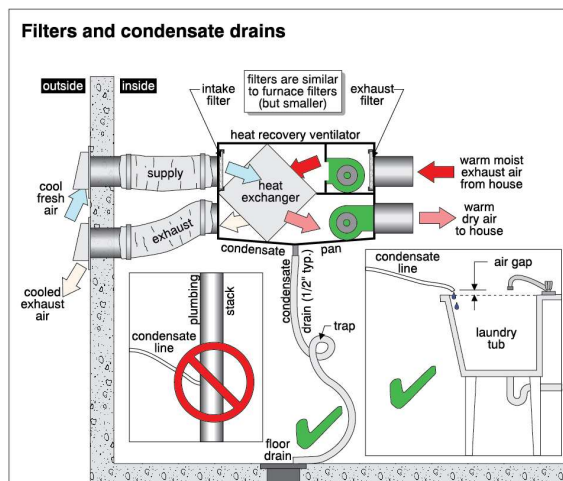
Nous vous recommandons de faire nettoyer le conduit par un entrepreneur licencié et de répéter ce nettoyage annuellement pour vous assurer que l'unité fonctionne correctement et pour éviter une incendie.

## Système d'échangeur d'air

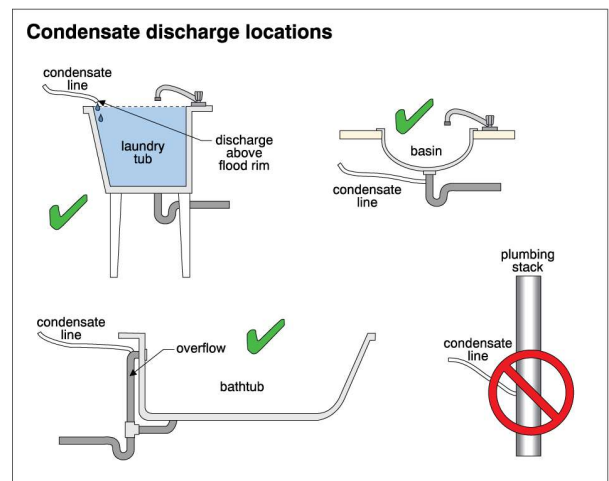
La propriété est équipée d'un système d'échangeur d'air avec un noyau de récupération de la chaleur. Il est localisé dans la salle mécanique du sous-sol.



## TUYAUTERIE DE CONDENSÂT MANQUANT



Illustration



Illustration

Nous avons constaté l'absence d'un tuyau de drainage du condensât du système d'échangeur d'air.

Ceci devrait être installé est dirigée vers le drain de plancher.

Nous vous recommandons de contacter un technicien licencié pour apporter les correctifs nécessaires.



Salle mécanique



## HUMIDITÉ ÉLEVÉE



Porte patio



Porte patio

Nous avons noté la présence d'une forte humidité.

Le fonctionnement de l'échangeur d'air ou d'autres moyens d'évacuation de l'humidité peut être nécessaire.

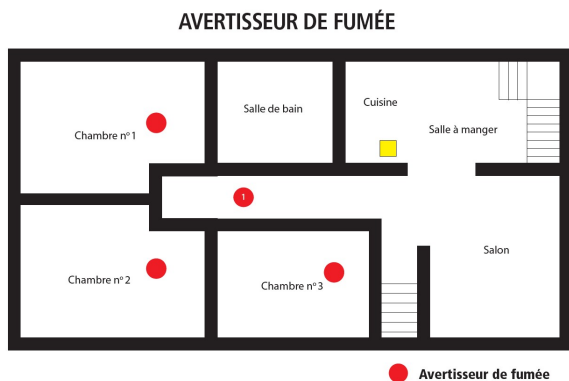
# SÉCURITÉ DES PERSONNES

## Avertisseurs (Incendie - Monoxyde)

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



### AVERTISSEUR DE FUMÉE



Illustration

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).

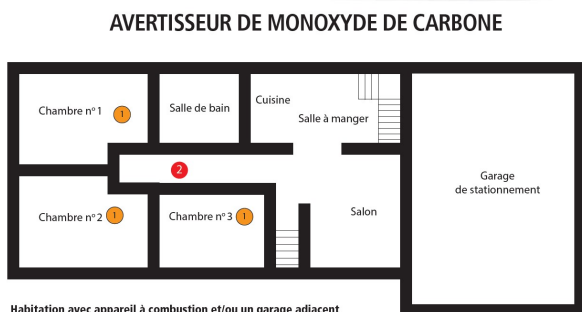
Dans le cas des avertisseurs de fumée électriques, assurez-vous toujours que le disjoncteur alimentant les avertisseurs est allumé.

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.



### AVERTISSEUR DE MONOXYDE DE CARBONE



Illustration

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

Les avertisseurs de monoxyde de carbone avertissent les occupants de la présence de monoxyde de carbone 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 monoxyde de carbone électriques, assurez-vous toujours que le disjoncteur alimentant les avertisseurs est allumé.



## AVERTISSEUR DE FUMÉE À REMPLACER



Sous-sol

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.

### Dégagement des cheminées

Nous n'avons pas été en mesure d'observer le dégagement de la cheminée avec les matières combustibles car celle-ci n'était pas visible (caché par le revêtement des murs) ou inaccessible.

# AUTRES ÉLÉMENTS

## Annexes et dépendances

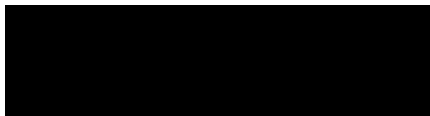
La propriété comporte un cabanon indépendant qui se situe dans la cour arrière. Notez que les cabanons indépendants ne sont pas inclus dans la portée de l'inspection.





21 juillet 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.

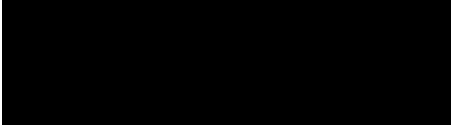
Si vous désirez un complément d'information, n'hésitez pas à nous contacter:

Kevin Mercurio  
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.

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