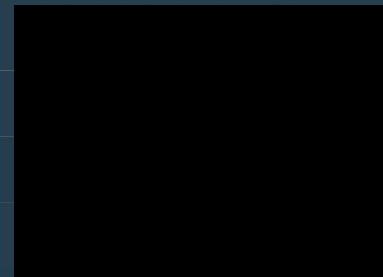


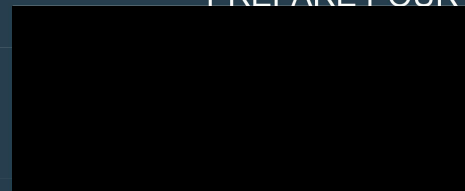
PROPRIÉTÉ SITUÉE AU



## RAPPORT D'INSPECTION PRÉACHAT



PRÉPARÉ POUR



PRÉPARÉ PAR

Kevin Mercurio

Les Inspections Mercurio Inc.

1066 rue du Souvenir

Saint-Eustache, Québec

J7R 0M5

24 juin 2022

# LETTRE D'INTRODUCTION

24 juin 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>15</b>
Revêtements extérieurs	
Solins et scellants	
Portes permanentes	
Stationnement et trottoirs	
Puits de lumières (margelles)	
Terrasses, balcons et porches	
Marches et balustrades extérieurs	
Avant-toits, fascias et sous-faces	
Aménagements et terrassements extérieurs	
Évacuation des eaux	
<b>TOITURE.....</b>	<b>29</b>
Revêtements de toit	
Gouttières et descente pluviales	
Drains de toit	
Solins de toit	
Lanterneaux (Puits de lumières)	
Cheminée	
Émergences de toit	
<b>PLOMBERIE.....</b>	<b>32</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>40</b>
Alimentation principale	

Coffret de branchement principal	
Mise à la terre	
Panneau de distribution	
Câbles et circuits de dérivations	
Interrupteurs et prises de courant	
Autre	
<b>CHAUFFAGE.....</b>	<b>51</b>
Générateur de chaleur	
Contrôle de la température	
<b>CLIMATISATION ET THERMOPOMPE.....</b>	<b>53</b>
Système de climatisation	
<b>INTÉRIEUR.....</b>	<b>54</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	
Autre	
<b>ISOLATION ET VENTILATION.....</b>	<b>63</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>66</b>
Avertisseurs (Incendie - Monoxyde)	
Sorties d'évacuation	
<b>AUTRES ÉLÉMENTS.....</b>	<b>67</b>
Environnements	
Annexes et dépendances	
<b>CERTIFICAT.....</b>	<b>70</b>
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>71</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.



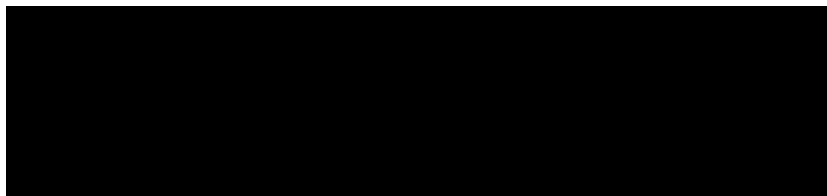
L'inspecteur n'a soulevé aucune déficience significative sur la composante inspectée.



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

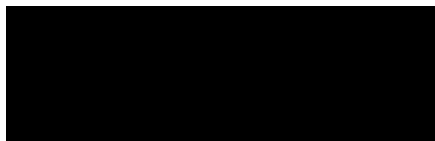
# SOMMAIRE

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 duplex de construction 1948. Les murs de fondation sont en béton coulé et le revêtement est en déclin d'acier et de vinyle. Les fenêtres sont en aluminium et en PVC et la propriété est pourvue d'une toiture de type multichouche en asphalte et gravier. Ce bâtiment possède également:

- 1) une distribution d'eau en cuivre et en PEX
- 2) un système de chauffage par plinthes et convecteurs électriques;
- 3) des disjoncteurs électriques principaux de 100 et 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

**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.



## Fondations du bâtiment

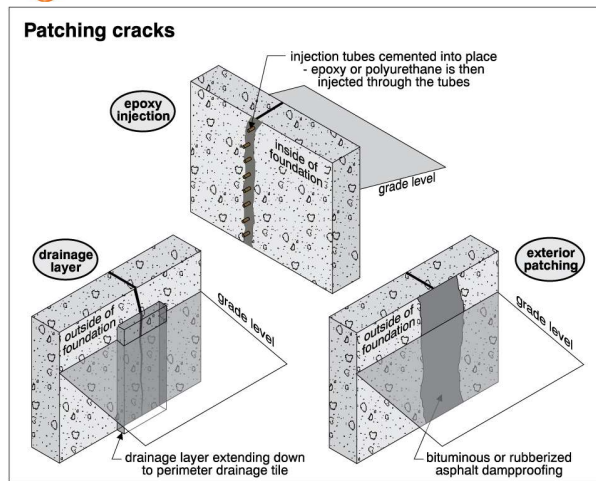
Les fondations de la propriété sont faites de béton coulé.

### MÉTHODE D'INSPECTION

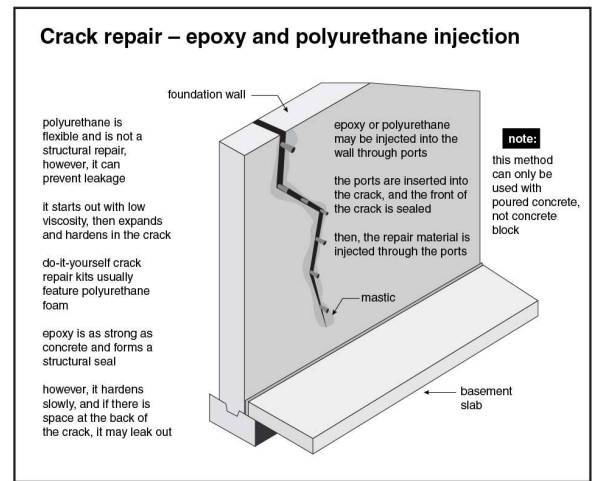
De l'extérieur, nous avons pu observer la fondation tout autour de la propriété. Nous vérifions si il y présence de fissures, cambrure, écaillage, cernes d'eau et efflorescence.



### FISSURE RÉPARÉE



Illustration



Illustration

Nous avons constaté et/ou avons été informés qu'une ou plusieurs fissures de fondation avaient été réparées.

Nous ne pouvons pas confirmer si le travail a été effectué correctement ou par un professionnel. Si des cernes d'eau ou d'humidité sont visibles autour des zones réparées, cela sera mentionné dans ce rapport.

Nous vous recommandons de vous assurer que les réparations ont été effectuées par un professionnel avec une garantie transférable.



## FISSURE



Sous-sol



Sous-sol (entrepôt)

Nous avons noté la présence d'une ou plusieurs fissures 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-ponctuelle 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.

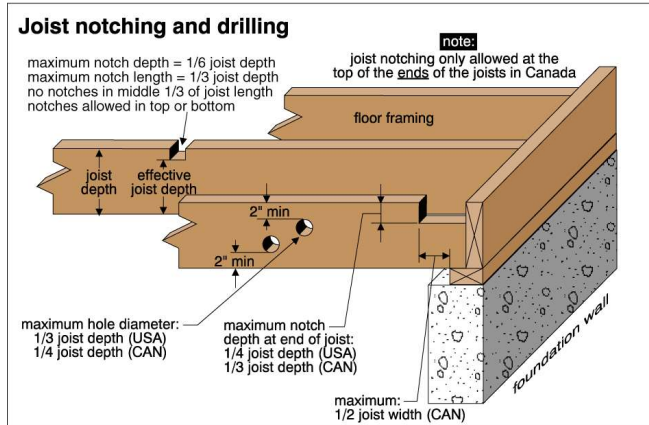
Nous vous recommandons d'obtenir une copie complétée de la Déclaration du Vendeur afin de comprendre les déclarations concernant ces éléments non inspectés, mais aussi d'interroger le vendeur à ce sujet, les revêtements de sol pouvant cacher des défauts dont seul le vendeur peut avoir connaissance.

### Plafonds et planchers

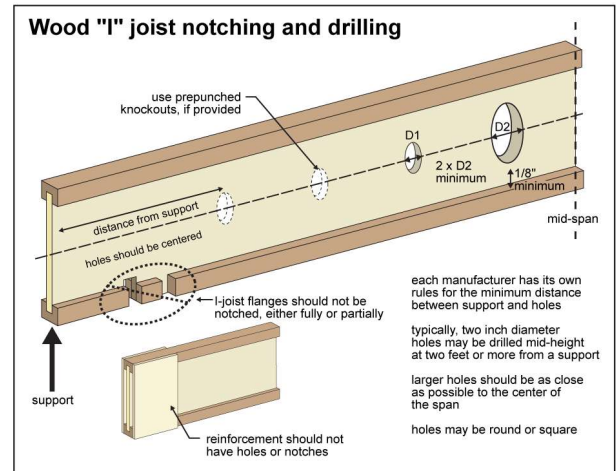
La structure du plancher comporte des solives de bois solide.



## SOLIVE ENDOMMAGÉE



Illustration

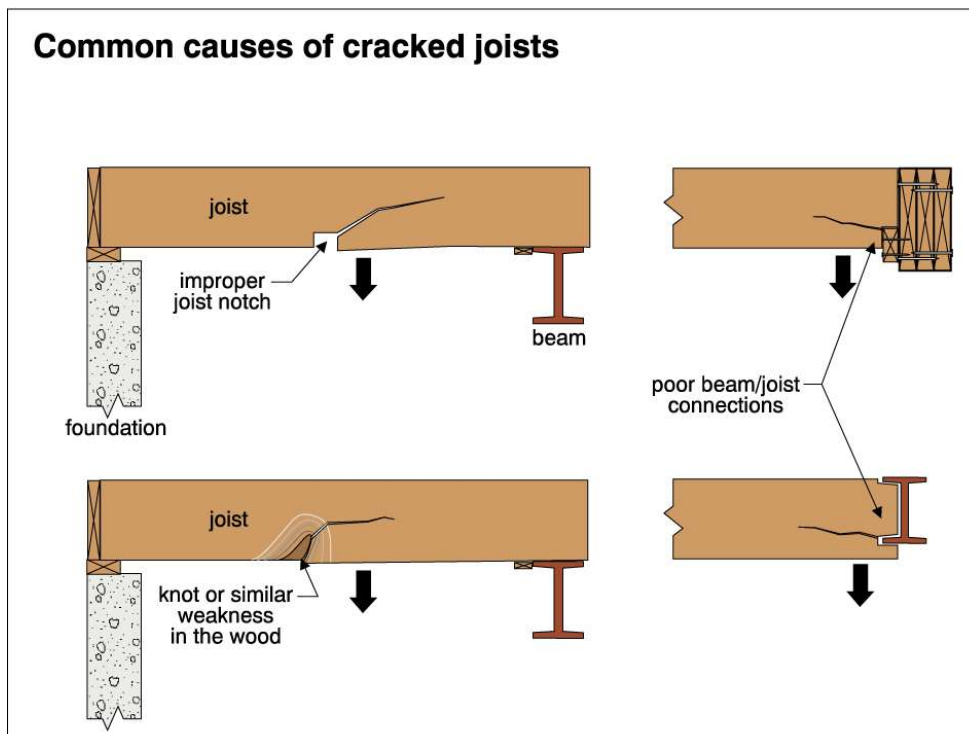


Illustration

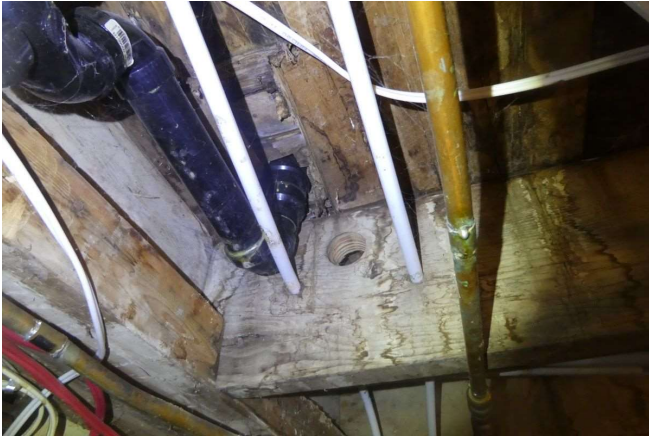
Nous avons remarqué une ou plusieurs solives qui ont été percées ou entaillées de manière non conforme.

Les solives modifiées peuvent affaiblir la structure du plancher, offrir moins de rigidité et faire affaisser le plancher. Cette faiblesse peut également endommager le revêtement de sol et entraîner des frais pour le propriétaire.

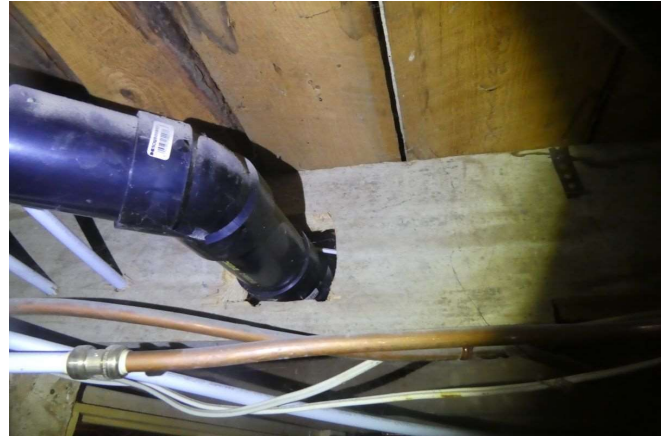
Nous vous recommandons de consulter un ingénieur en structure pour évaluer les correctifs à apporter et les coûts associés.



Illustration



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol

### Murs porteurs

Les murs porteurs sont fait de bois solide.

### Murs mitoyens

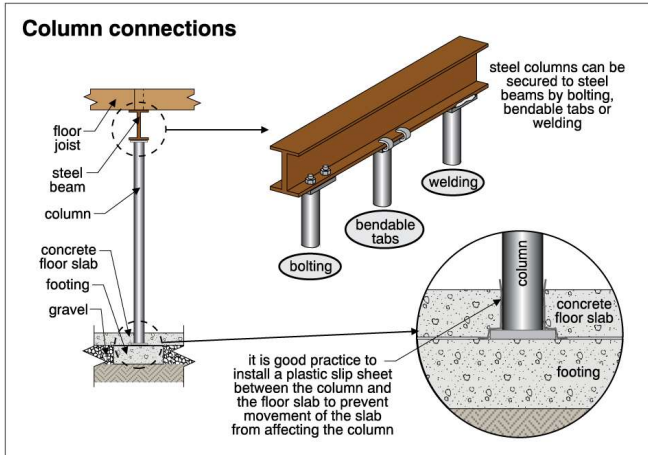
La propriété ne comporte aucun mur mitoyen.

### Poutres et colonnes

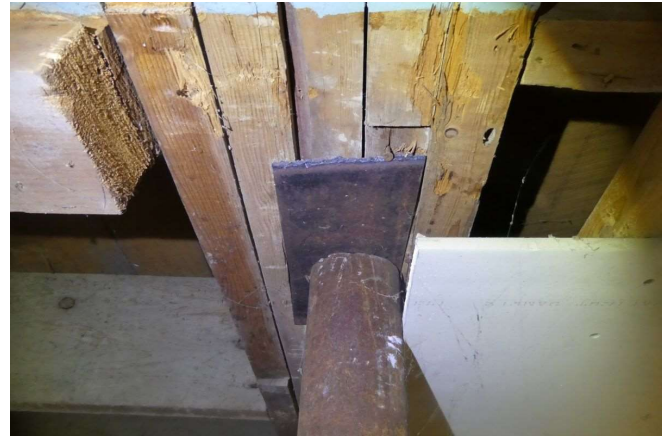
Les poutres de la propriété sont faites de bois composé. Les colonnes de la propriété sont faites d'acier.



## COLONNE MAL FIXÉE



Illustration



Sous-sol

Nous avons constaté une ou plusieurs colonnes de support qui étaient mal-fixées.

Les plaques de colonnes doivent être soudées aux poutres en acier ou fixées correctement à l'aide de clous traversant la plaque jusqu'à la poutre pour empêcher tout mouvement.

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur compétent pour fixer correctement les colonnes.



Sous-sol

## Structure du toit

Il ne nous a pas été possible de confirmer la nature de la structure du toit.

---

## MÉTHODE D'INSPECTION

Il ne nous a pas été possible de confirmer la nature de la structure du toit car celle-ci n'était pas visible ou accessible.

# EXTÉRIEUR

## Revêtements extérieurs

Le revêtement extérieur de la propriété est en déclin d'acier et de vinyle.

### MÉTHODE D'INSPECTION

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

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

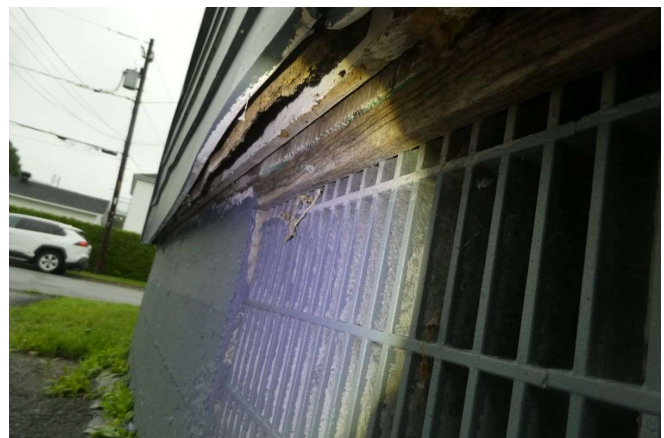
Nous avons effectué une inspection visuelle des composantes extérieures sur les quatre faces de la propriété (ou ceux accessible pour les propriétés attachées), à partir du niveau du sol.



### 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.

## 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.

## Portes permanentes

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

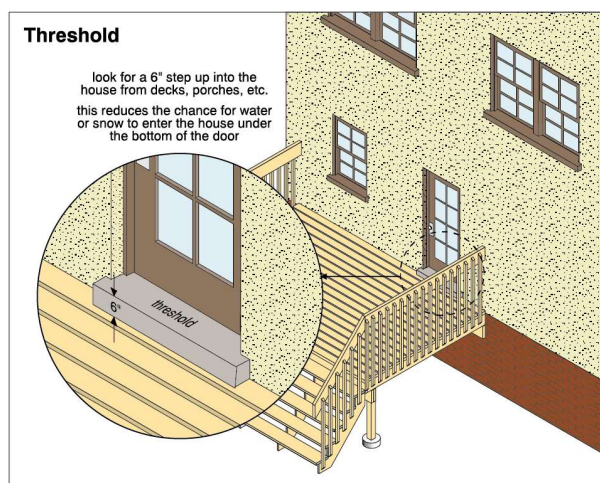
### MÉTHODE D'INSPECTION

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.

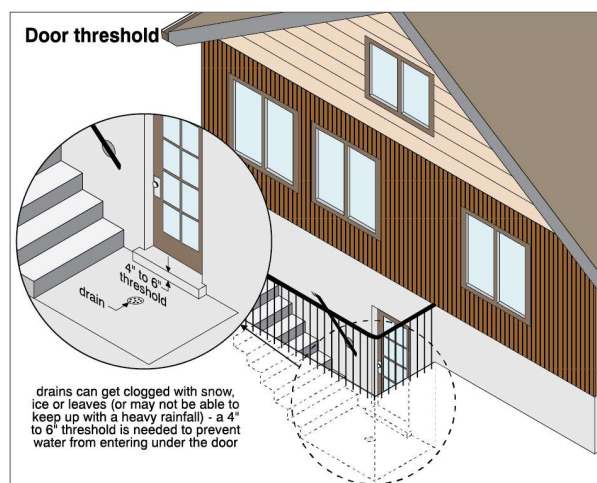
Nous vérifions les coupe-bises et la quincaillerie (les poignées, les loquets et les pentures).



### SEUIL DE PORTE BAS



Illustration



Illustration

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.

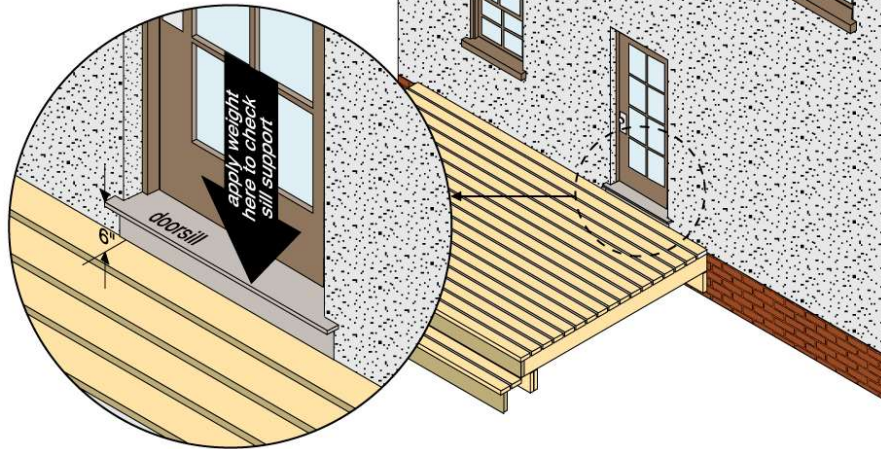
Nous vous recommandons de demander à un entrepreneur de soulever la porte et son ouverture. Cependant, dans certains cas, cela peut ne pas être possible. Par conséquent, il est fortement recommandé d'avoir une porte scellée de bonne qualité avec un coupe-froid approprié, ainsi que des joints scellés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



## Doorsill support

look for a 1-1/2" to 6" step up into the house

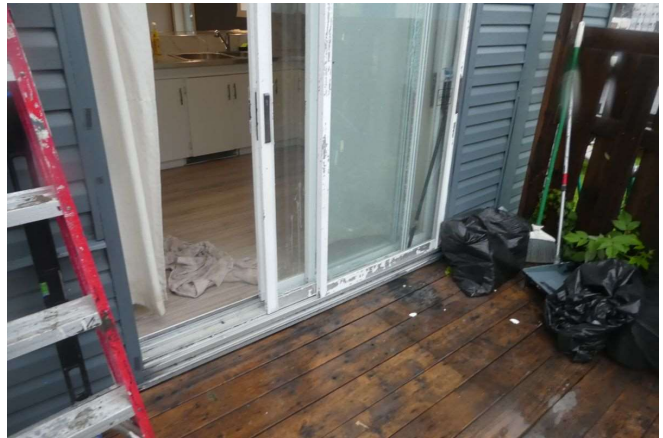
this reduces the chance for water or snow to enter the house under the bottom of the door



Illustration



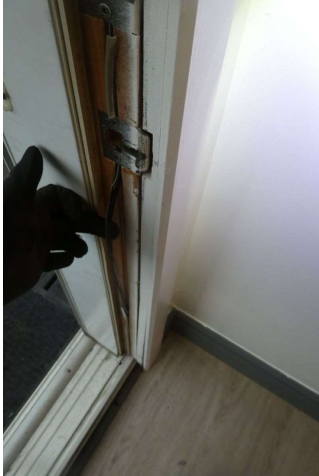
Façade droite



Balcon arrière



## COUPE-FROID ENDOMMAGÉ



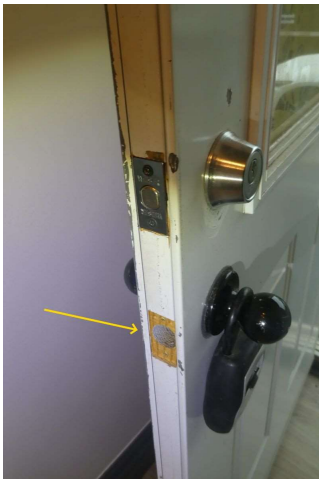
Entrée avant

Nous avons constaté des coupe-froid endommagés sur une ou plusieurs portes.

Pour limiter les courants d'air, les infiltrations d'eau, l'entrée d'insectes, et d'éventuels petits animaux dans certains cas, nous vous recommandons de contacter un entrepreneur agréé pour effectuer les corrections nécessaires.



## PORTE QUI REQUIÈRE AJUSTEMENT



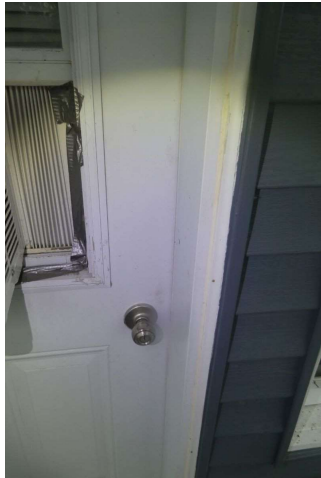
Entrée avant

Nous avons noté qu'une ou plusieurs portes requièrent des ajustements.

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



## SERRURE DE PORTE À USAGE INTÉRIEUR



Entrée du 166

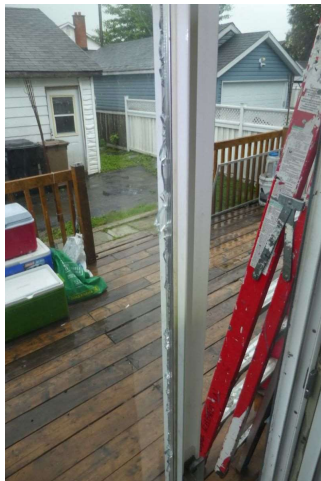
Nous avons remarqué l'utilisation d'une ou plusieurs serrures de porte à usage intérieur sur une porte extérieure.

Ceci constitue un risque pour la sécurité de toutes les personnes occupant le bâtiment.

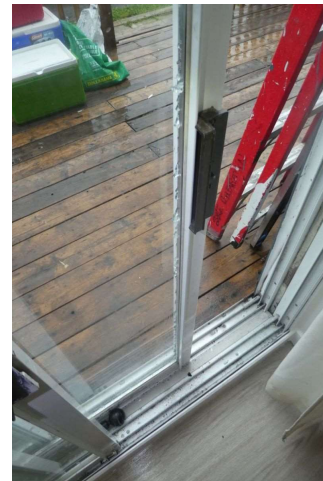
Nous recommandons son remplacement immédiat.



## VANDALISME



Porte patio



Porte patio

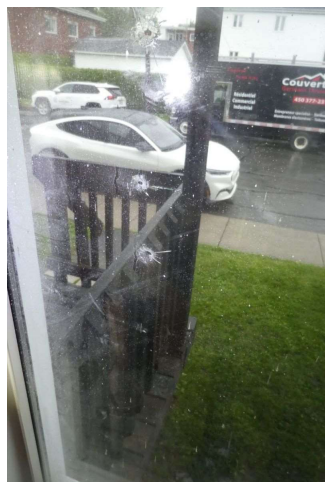
Nous avons noté qu'une ou plusieurs portes et fenêtres étaient endommagées et présentaient des signes d'infraction ou de vandalisme.

Les portes extérieures protègent le logement contre les intrusions et les intempéries. Dans sa condition actuelle, l'étanchéité et la solidité du verrou ont pu être endommagées et ainsi affectées leur efficacité.

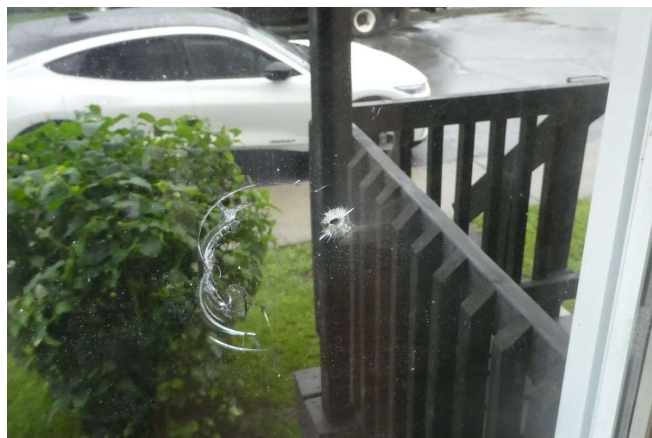
Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur licencié afin de réparer ou remplacer la porte abîmée.



Porte patio



CAC



CAC

## Stationnement et trottoirs

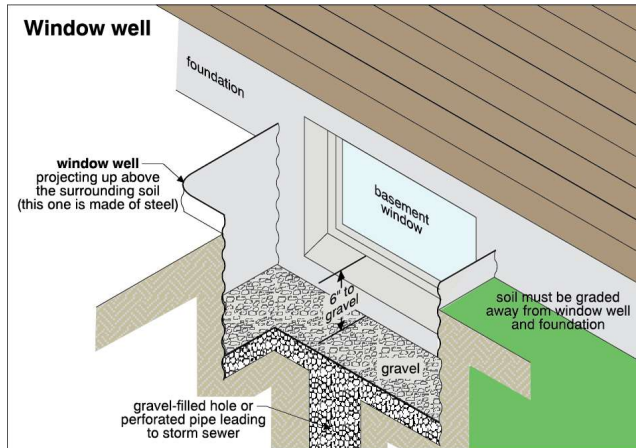
L'entrée du stationnement est faite d'asphalte. Les trottoirs sont en pavé uni.

## Puits de lumières (margelles)

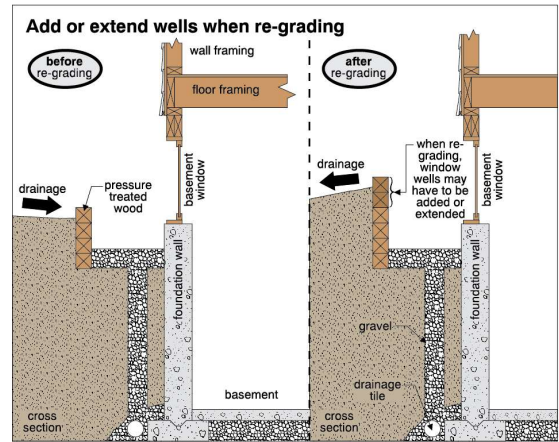
La propriété comporte des puits de lumières (margelles) en acier.



## PUIT DE FENÊTRE



Illustration

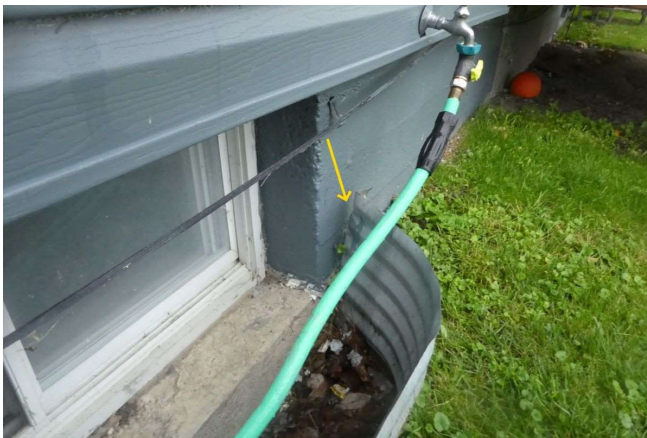


Illustration

Lorsque le dégagement entre l'appui de la fenêtre et le niveau du sol est insuffisant, les composants situés à la base de la fenêtre peuvent rester en contact avec l'humidité du sol et donc pourrir prématurément. Il est recommandé de laisser un dégagement minimum de 6 à 8 pouces entre la base de l'appui de la fenêtre et le sol. L'installation d'un puit de fenêtre est nécessaire pour toute fenêtre située au-dessous du niveau moyen du sol.



## MARGELLE MAL INSTALLÉE



Façade gauche

Nous avons noté qu'un ou plusieurs margelles étaient mal installées.

Le puits détourne l'eau des fenêtres dont le seuil est trop bas par rapport au niveau du sol.

Dans son état actuel, la fenêtre bien n'est pas efficace.

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur agréé pour effectuer les corrections nécessaires.



## DÉGAGEMENT INSUFFISANT DU PUIT DE FENÊTRE



Façade gauche

Nous avons constaté une ou plusieurs puits de fenêtres avec un dégagement insuffisant entre le seuil et la pierre.

Les composants à la base de la fenêtre peuvent rester en contact avec l'humidité du sol et donc pourrir prématurément. Il est recommandé de laisser un dégagement minimum de 6 pouces entre la base du rebord de la fenêtre et le sol. L'installation d'un puits de fenêtre est requise pour toute fenêtre en dessous du niveau du sol moyen.

Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur agréé pour effectuer les corrections nécessaires.



## PUIT DE FENÊTRE RECOMMANDÉ



Façade droite



Façade droite

Nous avons remarqué une ou plusieurs fenêtres avec un dégagement insuffisant entre le seuil et le niveau du sol.

Les composants à la base de la fenêtre peuvent rester en contact avec l'humidité du sol et donc pourrir prématurément. Il est recommandé de laisser un dégagement minimum de 6 à 8 pouces entre le seuil de la fenêtre et le sol. L'installation d'un puits de fenêtre est requise pour toute fenêtre sous le niveau du sol.

Nous ne pouvons pas déterminer s'il y a des problèmes d'infiltration derrière les matériaux intérieurs finis. Seule l'ouverture des matériaux finis peut le déterminer.

Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur agréé pour effectuer les corrections nécessaires.



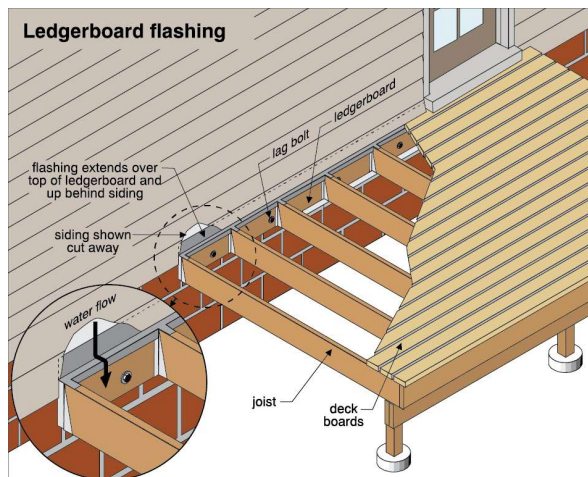
Façade gauche

## Terrasses, balcons et porches

La propriété est pourvu d'une ou plusieurs terrasses en bois.



### BALCONS ET ESCALIERS NON SÉCURITAIRES



Illustration



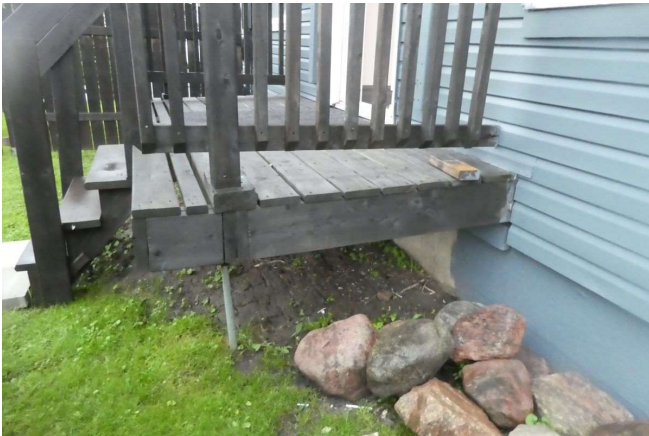
Balcon avant

Nous avons noté que la majorité des balcons et des escaliers extérieurs n'étaient pas construits correctement et ne sont pas sécuritaires.

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



Balcon avant

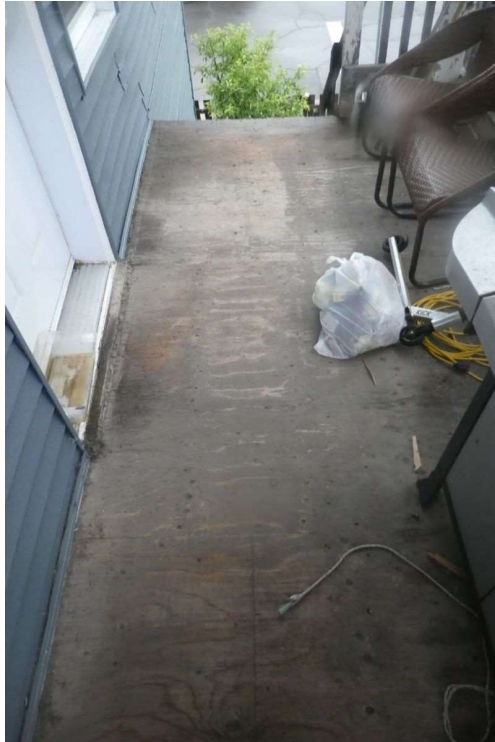


Balcon avant

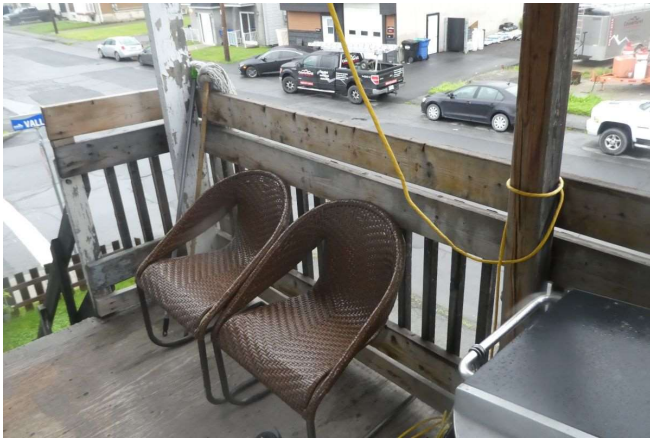


Balcon gauche





Balcon gauche



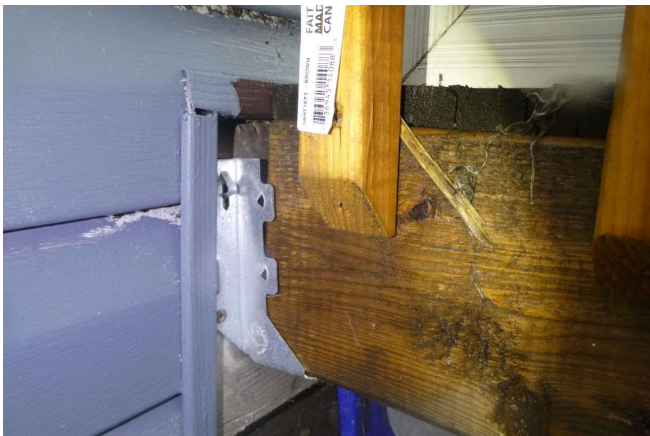
Balcon gauche



Balcon gauche



Balcon arrière



Balcon arrière



Balcon gauche



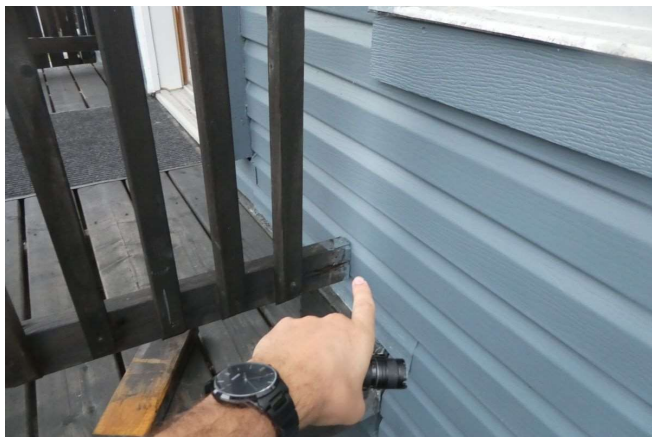
Balcon gauche

## Marches et balustrades extérieurs

Les marches et les balustrades extérieures sont en bois.



### GARDE CORPS NON SÉCURITAIRE



Balcon avant

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.

## Aménagements et terrassements extérieurs

La propriété est clôturée par une clôture de bois.

## Évacuation des eaux

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

## Revêtements de toit

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

### MÉTHODE D'INSPECTION

En raison de la hauteur et en l'absence d'un accès sécuritaire, nous n'avons pas monté sur le toit. Un drone a été utilisé pour faire une vérification sommaire de l'état des composantes.



#### INACCESSIBLE (HAUTEUR)

En raison de sa hauteur, 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 procéder à la transaction.



#### INSPECTION PAR DRONE

En raison des limites de manœuvrabilité de l'appareil et de la visibilité qu'il offre, il n'est pas possible d'observer les composants dans tous les angles de vue et de façon rapprochée. La vérification de la toiture et de ses composants à l'aide d'un drone permet de voir l'état sommaire des installations, mais des informations importantes pourraient ne pas être décelées.

Nous recommandons la vérification rapprochée de la toiture par une firme de couvreur professionnel pour vous assurer de la conformité et de l'état adéquat des ouvrages.



#### INACCESSIBLE (MÉTÉO)

En raison des conditions météorologiques, 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.



#### ASPHALTE ET GRAVIER

Les toitures en asphalte et gravier sont créées en appliquant du bitume chaud (asphalte) entre plusieurs couches de feutre asphalté de 15 livres.

La surface de la toiture finie est recouverte d'une couche uniforme de bitume et d'une couche de gravier. La fonction principale du gravier est de protéger les matériaux de couverture des dommages causés par la lumière du soleil et par l'abrasion. La lumière du soleil et la chaleur sont réfléchis par le gravier de couleur claire.

L'investissement que représente une toiture multicouche (asphalte et gravier) est très faible si on le ramène à la durée de vie d'une telle installation. Ces toitures peuvent durer entre 10 et 20 ans, souvent plus en fonction de l'entretien et de la sévérité des conditions climatiques.

Elles doivent cependant être entretenues de façon régulière afin d'assurer l'uniformité de la couche de gravier

appliqué et assurer l'intégrité du bitume sous celui-ci. Nous vous recommandons d'effectuer une surveillance et une inspection régulière du revêtement afin de prévenir tout risque d'infiltration.



## AUCUNE DÉFICIENCE AUX REVÊTEMENTS DE TOIT

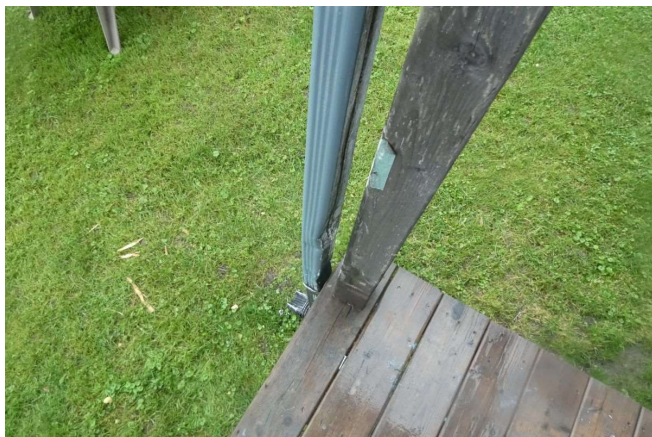
Nous avons observé aucune déficience aux revêtements de toit de la propriété.

### Gouttières et descente pluviales

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



## ENDOMMAGÉE



Balcon gauche

Nous avons constaté qu'une ou plusieurs sections du système de gouttières de la propriété étaient endommagées.

Les gouttières permettent de recueillir l'eau provenant de la toiture pour la diriger de façon contrôlée, vers un endroit approprié et loin des fondations. L'eau recueillie par les gouttières se déverse dans les descentes pluviales qui l'acheminent ensuite vers le sol, loin des fondations, assurant ainsi une meilleure évacuation de l'eau.

Dans sa condition actuelle, la gouttière risque d'évacuer son eau de façon incontrôlée.

Nous vous recommandons de faire remplacer ou réparer les gouttières par un entrepreneur qualifié.

### Drains de toit

La propriété ne comporte aucun drain de toit.

### Solins de toit

Nous avons noté la présence de solins d'aluminium à la jonction entre le mur et le revêtement de la toiture.



## 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 de sorties d'évents de plomberie.



## AUCUNE DÉFICIENCE AUX ÉMERGENCES DE TOIT

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

## Valve principale

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



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



Sous-sol

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.





## LAVABO SANS TROP-PLEIN



SDB (RDC)



SDB (RDC)

Nous avons noté un ou plusieurs lavabos sans trop-plein.

Le lavabo ne doit pas être laissé sans surveillance pendant qu'il se remplit. Dans le cas où l'utilisateur oublie de fermer l'eau, un drain de trop-plein permet à l'excès d'eau d'évacuer l'évier, réduisant ainsi les risques de débordement et donc de dommages.

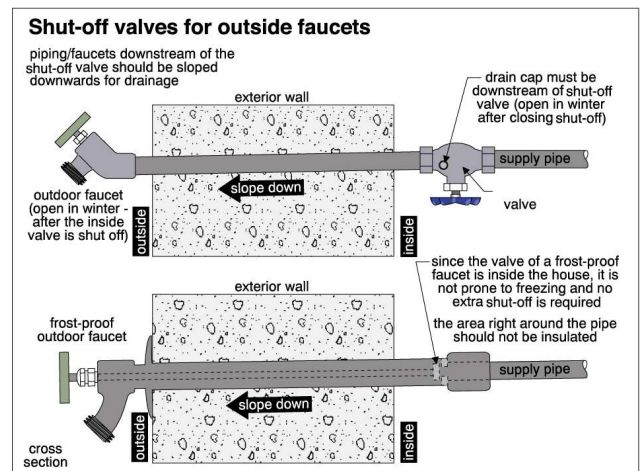
Notez que le changement de l'évier est nécessaire pour intégrer un drain de trop-plein. Sinon, nous vous recommandons d'être vigilant lors de l'utilisation de l'évier pour éviter qu'il ne déborde.



## AUCUN ROBINET ANTI-GEL



Illustration



Illustration

Nous avons remarqué qu'un ou plusieurs des robinets extérieurs n'étaient pas équipés d'un système antigel.

Dans les climats froids, les conduits risquent de geler si elles ne sont pas complètement purgées, ce qui peut provoquer des ruptures et donc des infiltrations d'eau et/ou des dommages cachés.

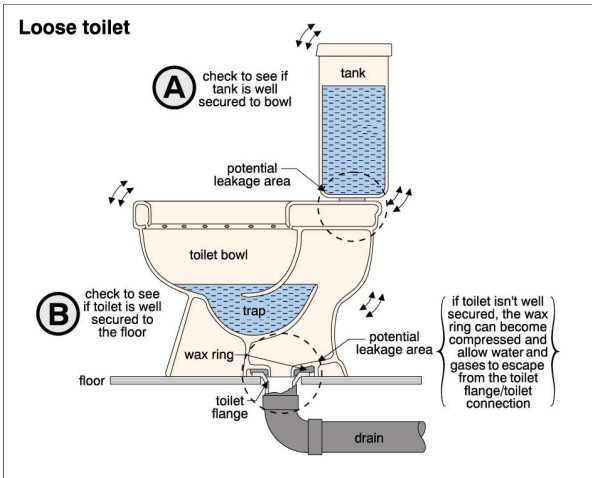
Nous recommandons de faire prendre les mesures correctives nécessaires par un plombier.



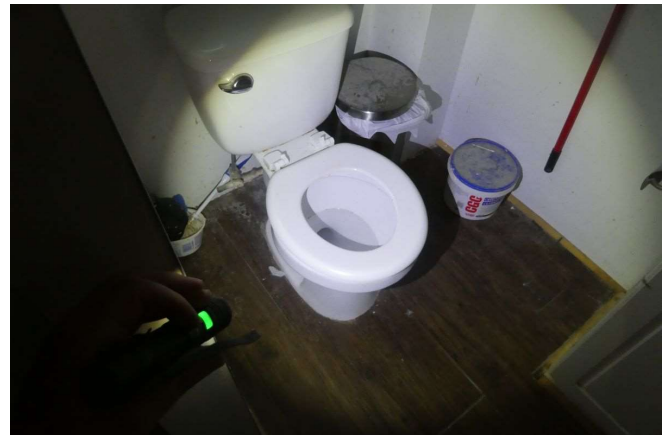
Façade gauche



## TOILETTE DESSERRÉE



Illustration



SDB

Nous avons constaté qu'une ou plusieurs toilettes étaient desserrées.

Souvent, les toilettes ne sont pas bien fixées au sol. Cela pourrait éventuellement provoquer des fuites à la base de la toilette, ce qui risquerait d'endommager le plancher et même la structure de plancher.

Nous recommandons de consulter un plombier licencié pour apporter des mesures correctives aux toilettes mentionnées.



## VALVE D'ARRÊT BRISÉE



Sous-sol (robinet extérieur)

Nous avons noté un ou plusieurs valves d'arrêt qui étaient brisés.

Nous recommandons l'installation de valves d'arrêts indépendant pour chaque tuyau d'alimentation du robinet, pour faciliter l'entretien ou la fermeture de l'eau en cas d'urgence.

Nous vous recommandons de contacter un plombier licencié afin de procéder à cette réparation.



## 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.

## 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 manufacturier pour plus de détails.

## 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 et en fonte.



## ÉCOULEMENT EFFICACE

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



## TUYAU D'ÉVACUATION EN FONTE

Nous avons noté que certains des conduits d'évacuation étaient en fonte.

Autrefois, les tuyaux de plomberie étaient fait en acier galvanisé, en fonte ou en plomb selon leur usage. Aujourd'hui, ces matériaux ne sont plus recommandés pour des raisons de santé, comme le plomb, ou de durabilité, comme l'acier galvanisé, ou encore de commodité, comme la fonte.

Les pièces de rechanges et les raccord sont de plus en plus difficile à trouver sur le marché et vous devrez prévoir des travaux de rénovation car ces composantes ont atteint leur espérance de vie utile.

Bien que le système soit toujours opérationnel, compte tenu de l'âge de l'installation, il est fort probable que certaines réparations seront à faire.



## FUITE



SDB (RDC)

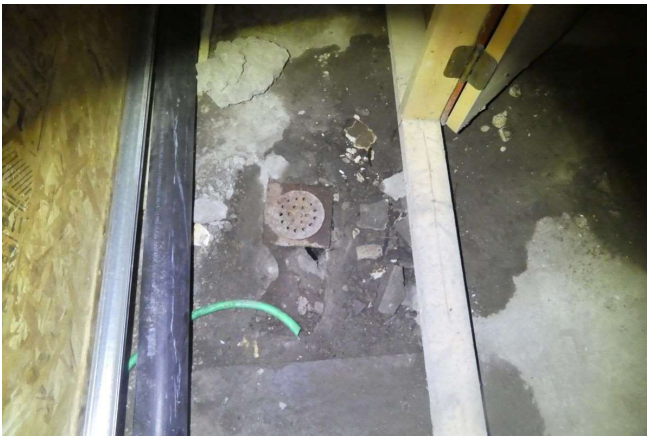
Nous avons noté qu'une ou plusieurs conduits d'évacuation ou de ventilation fuyaient.

Un problème répandu concerne les dommages au revêtement de sol et aux éléments structurels du plancher.

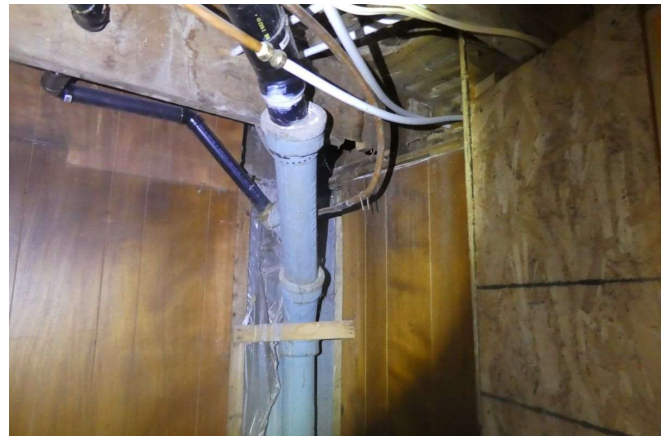
Nous vous recommandons de faire corriger par un plombier licencié.



## INSTALLATIONS ARTISANALES



Sous-sol



Sous-sol

Nous avons constaté plusieurs installations de plomberie artisanales.

Nous recommandons de consulter un plombier licencié.



Sous-sol



Sous-sol



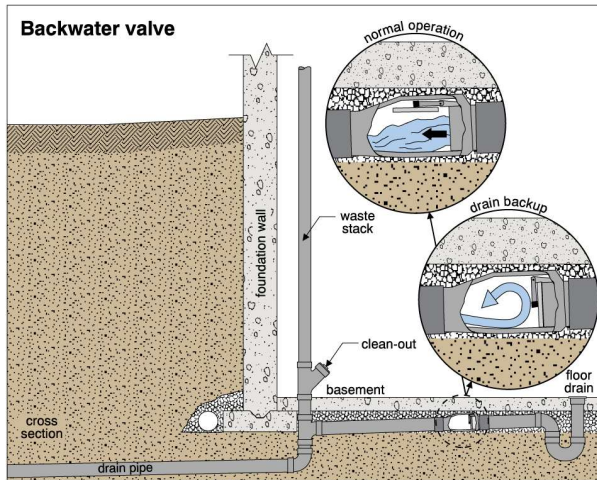
Sous-sol

## Drain de plancher

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



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



Illustration

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

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 60 gallons. Celui-ci est localisé au 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 bassin dans lequel il est installé.

Selon la plaque signalétique de l'appareil, le chauffe-eau a été manufacturé en 2015.

Nous n'avons pas pu inspecter le chauffe-eau du logement 166 car celui-ci était inaccessible dans l'entrepôt (verrouillée) au sous-sol.



## BAC ENDOMMAGÉ



Sous-sol



Sous-sol

Nous avons constaté que le bac d'un ou plusieurs chauffe-eaux étaient brisés.

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

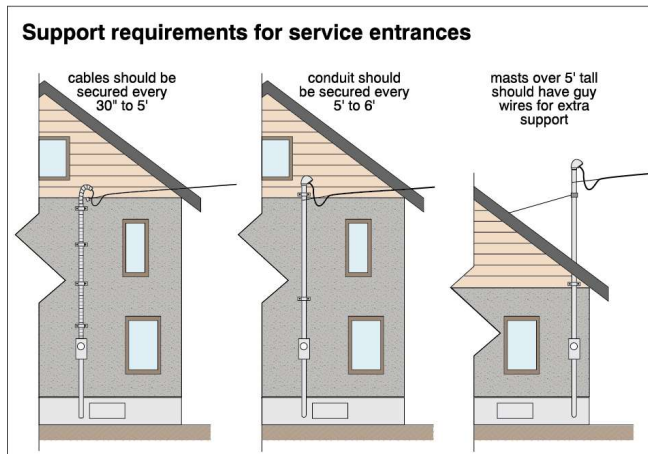
# ÉLECTRICITÉ

## Alimentation principale

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



### MÂT DE BRANCHEMENT MAL FIXÉ



Illustration



Façade gauche

Nous avons constaté que le mât de branchement du bâtiment n'était pas solidement fixé.

Un mât de branchement doit être solidement fixé au mur, de préférence avec des brides de montage métalliques, et le support des conducteurs doit être solidement fixé au mât ou à la maison.

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

## Coffret de branchement principal

Les coffrets de branchements sont intégrés à même leur panneau de distribution. Ils sont munis d'un dispositif de protection disjoncteur dont les capacités des disjoncteurs principaux sont de 100 et 200 ampères.

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

Les panneaux de distribution sont localisés dans le sous-sol et dans la chambre à coucher de l'étage.

## 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

Les coffrets de branchements sont intégrés à même leur panneau de distribution. Ils sont munis d'un dispositif de protection disjoncteur dont les capacités des disjoncteurs principaux sont de 100 et 200 ampères.

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

Les panneaux de distribution sont localisés dans le sous-sol et dans le chambre à coucher de l'étage.

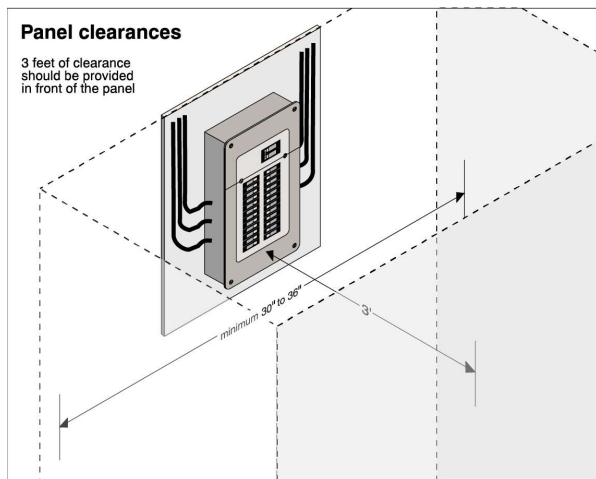
### MÉTHODE D'INSPECTION

Nous avons constaté que les panneaux de distribution électrique ne possédaient pas assez de dégagement ou que le couvercle du panneau de distribution électrique est vissé avec des vis pointues. Le couvercle du panneau doit être fixé avec les vis spécialement prévue à cette fin.

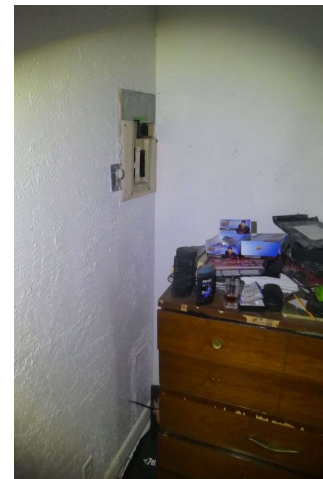
Cela dit, nous n'avons pas pu les ouvrir pour les inspecter.



### MAUVAIS ACCÈS



Illustration



CAC

Nous avons constaté qu'un ou plusieurs panneaux électriques n'étaient pas facilement accessibles en toute sécurité.

Notre inspection a donc été limitée.

Il est essentiel que les panneaux soient accessibles et que leur centre soit situé à environ cinq pieds du plancher. On doit garder un dégagement de trois pieds à l'avant des panneaux pour en assurer l'accès.

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

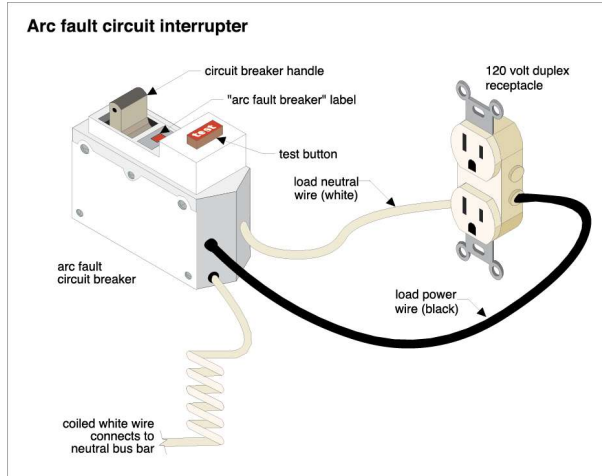


### ÉTIQUETAGE DU PANNEAU DE DISTRIBUTION

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

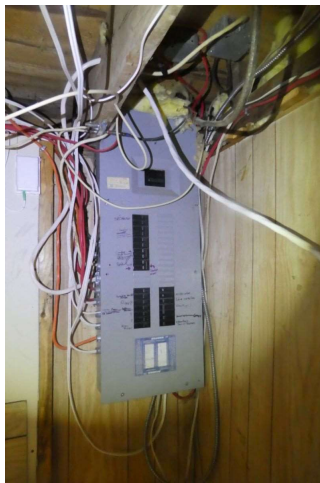
Nous avons constaté l'absence de disjoncteur anti-arc (DDAA) dans une ou plusieurs panneaux électrique. Les DDAA ont commencé à être installés au milieu des années 2000.

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 Sylvania



Panneau électrique Sylvania

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.



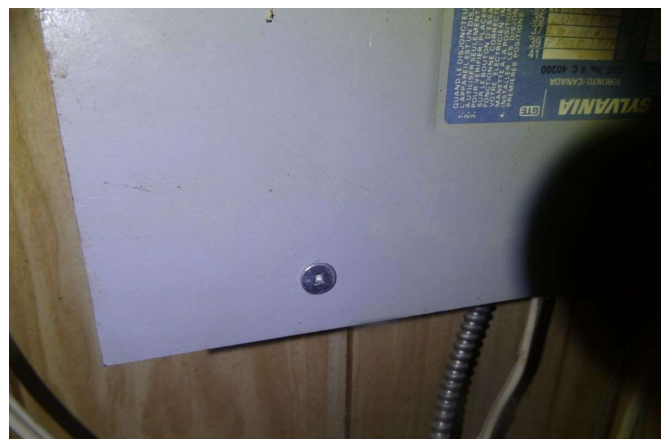
Panneau électrique *Stab-lok*



### COUVERCLE FIXÉ AVEC LES MAUVAISES VISSÉS



Illustration



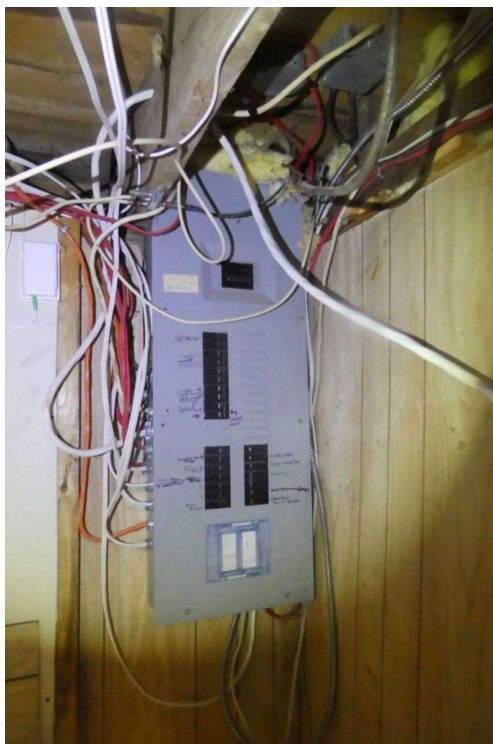
Sous-sol

Nous avons noté que le couvercle d'un ou plusieurs panneau électriques étaient vissés avec des visse pointues.

Le couvercle du panneau doit être fixé avec les visse spécialement prévue à cette fin.

Cette situation constitue un risque d'électrocution et d'électrification des personnes.

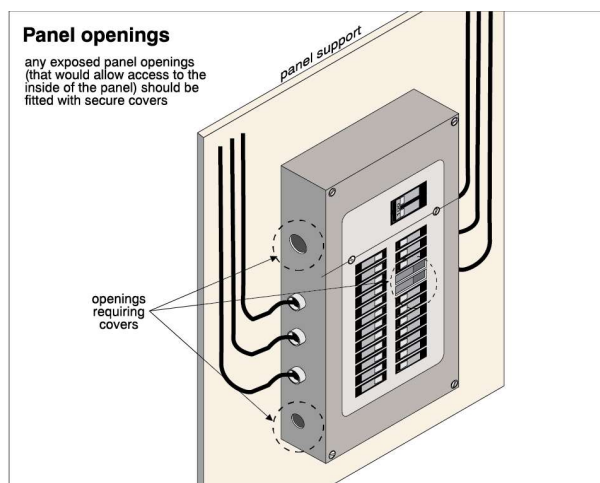
Nous vous recommandons de contacter un électricien afin de remplacer les visse par les visse appropriées.



Sous-sol



## OUVERTURES NON PROTÉGÉES



Illustration



CAC (étage)

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

La composition du câblage électrique de la propriété (cuivre ou aluminium) est inconnue, car nous n'avons pas

pu retirer le couvercle du panneau électrique pour l'inspecter.



### CÂBLAGE EXPOSÉ (SOUS TENSION)



Hotte de cuisinière (RDC)

Nous avons constaté un ou plusieurs câbles d'électricité exposé qui étaient sous tension.

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

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

## 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.



## PRISE SANS COURANT



Façade droite

Nous avons constaté une ou plusieurs prises sans courant.

Si une prise de courant ne fonctionne pas, il est possible:

1. que la prise de courant elle-même soit défectueuse;
2. que les fils à l'intérieur du boîtier de la prise de courant ne soient pas raccordés correctement (des problèmes intermittents signifient généralement qu'un raccord est desserré);
3. qu'il y ait un problème dans le fil entre le panneau et la prise de courant (peut-être à un autre boîtier en amont);
4. qu'un fusible ait grillé ou qu'un disjoncteur se soit déclenché dans le panneau;
- 5.

qu'il y ait un mauvais raccord ou un fil endommagé dans le panneau;

6. que l'électricité soit fermée.

Nous vous recommandons de faire appel à un électricien pour faire apporter les correctifs nécessaires à la prise.



## PORTE-FUSIBLE



Chauffe-eau

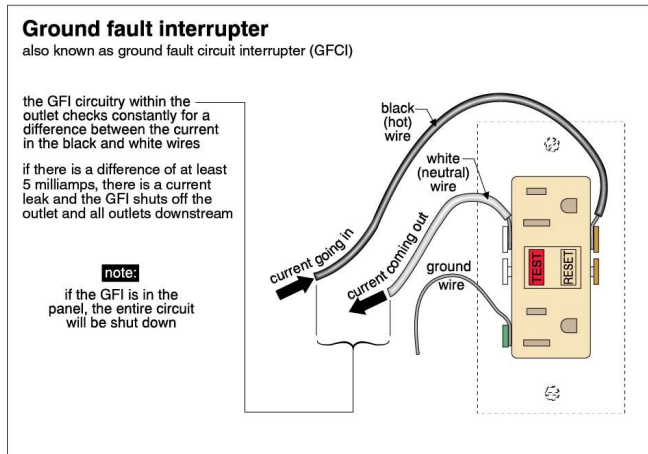
Nous avons constaté une ou plusieurs porte-fusibles.

Les porte-fusibles en céramique, qu'ils soient ou non dans un boîtier en métal, sont considérés comme obsolètes et dangereux et doivent être remplacés. Les bornes d'extrémité de ces panneaux, qui se trouvent sur les murs ou les plafonds, sont exposées et il existe un risque de toucher accidentellement un fil sous tension en changeant un fusible.

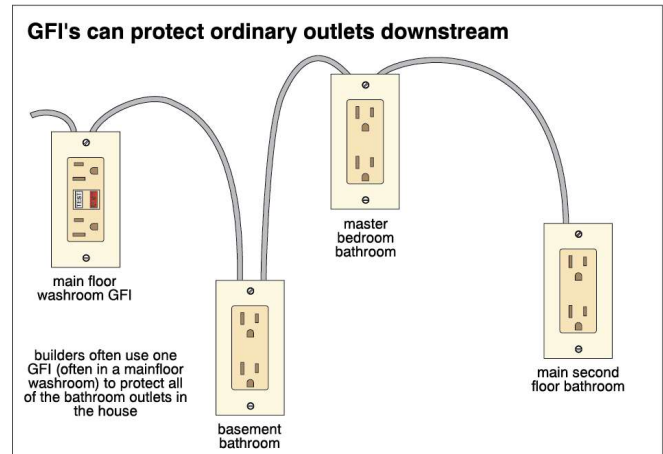
Nous vous recommandons de contacter un électricien pour procéder aux corrections nécessaires.



## 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.

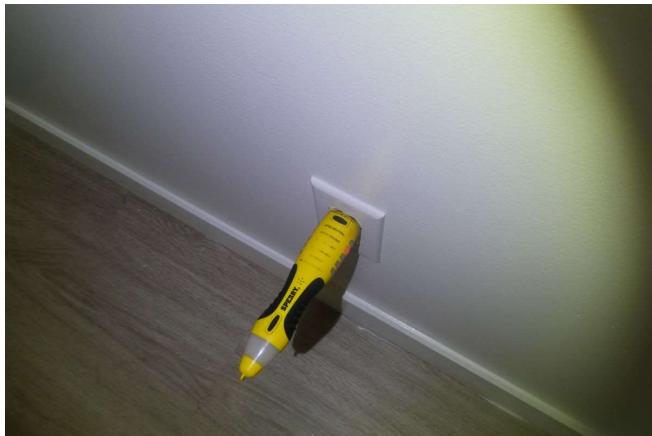
Nous vous recommandons de procéder aux correctifs nécessaires, par un électricien, afin de rendre l'utilisation de ces prises sécuritaire.



Façade droite



## PRISE SANS MISE À LA TERRE



CAC

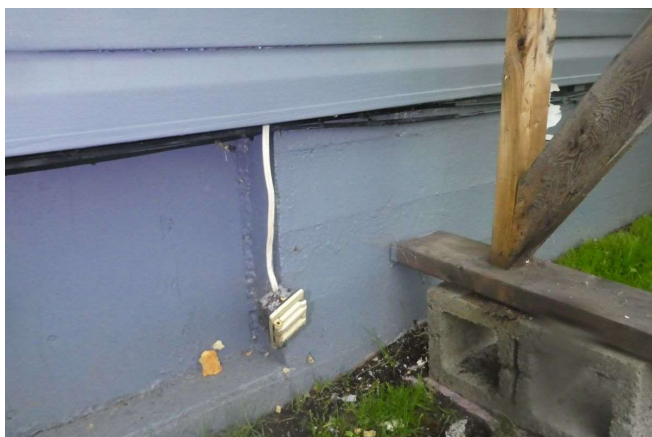
Nous avons constaté une ou plusieurs prises de courant sans mise à la terre.

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.

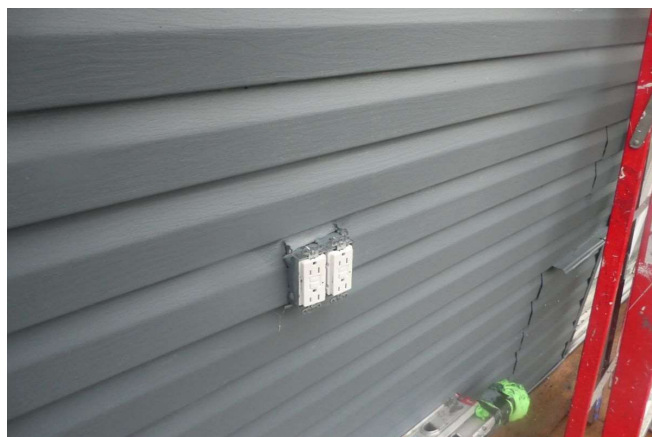
Nous vous recommandons de contacter un électricien pour corriger la situation.



## PRISE MAL FIXÉE



Façade gauche



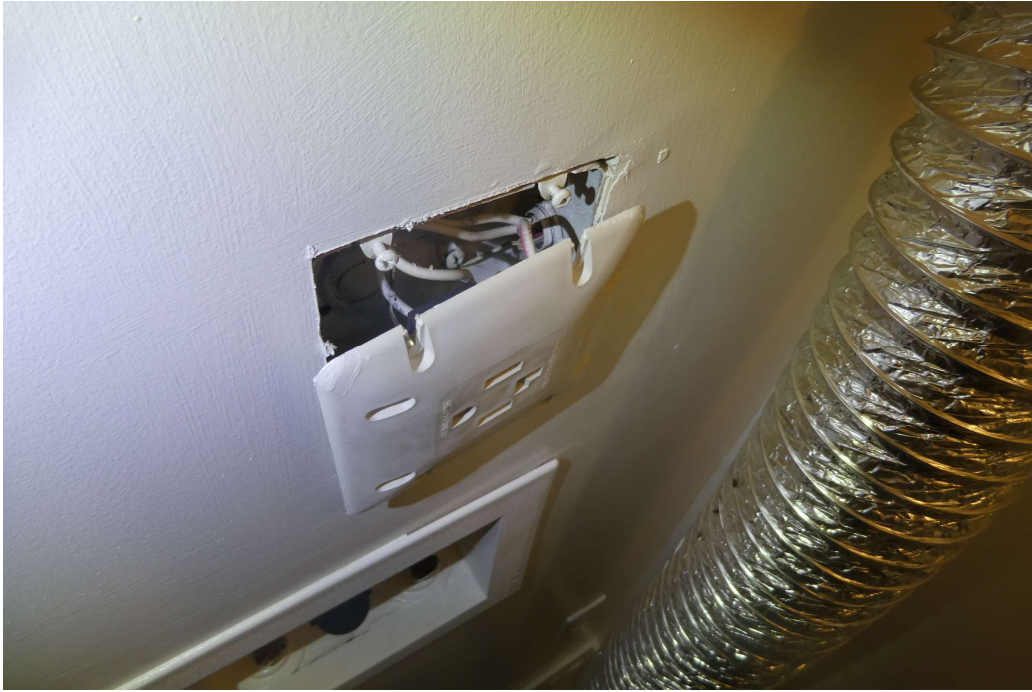
Façade arrière

Nous avons constaté une ou plusieurs prises de courant mal fixées.

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

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





Sécheuse (RDC)



### LUMINAIRE MAL FIXÉ



Façade avant

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.



## BOÎTE DE JONCTION SANS PLAQUE



Façade arrière

Nous avons constaté un ou plusieurs boîtes de jonction sans plaques.

Toutes les boîtes de jonction doivent avoir une plaque pour empêcher les gens de toucher les raccords électriques.

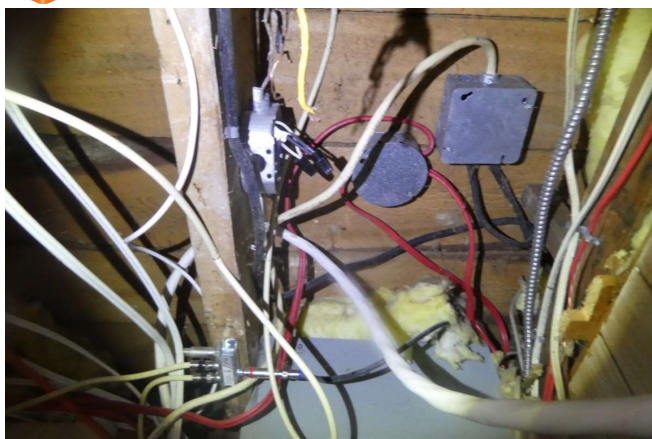
Cette situation présente un risque de court-circuit et de panne. Elle comporte aussi un danger d'incendie et d'électrocution pour les occupants de la propriété.

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

## Autre



## IMPORTANTES TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ



Sous-sol



Cuisine (étage)

Nous avons noté que la propriété nécessite d'importants travaux d'électricité, notamment au sous-sol.

Nous vous recommandons de contacter un électricien agréé pour évaluer les coûts associés.

# 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.



### UNITÉS DE CHAUFFAGE AVEC GRILLES SUPÉRIEURES OUVERTES



SDB



SDB

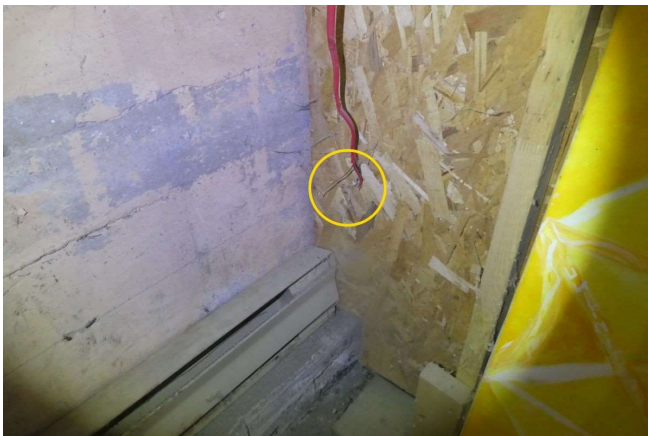
Nous avons noté des unités de chauffage avec des grilles supérieures ouvertes.

Ces types de modèles peuvent conduire à une situation dangereuse (incendie possible), car des matériaux et des débris peuvent tomber dans l'ouverture lorsque l'élément de l'unité est en mode de chauffage.

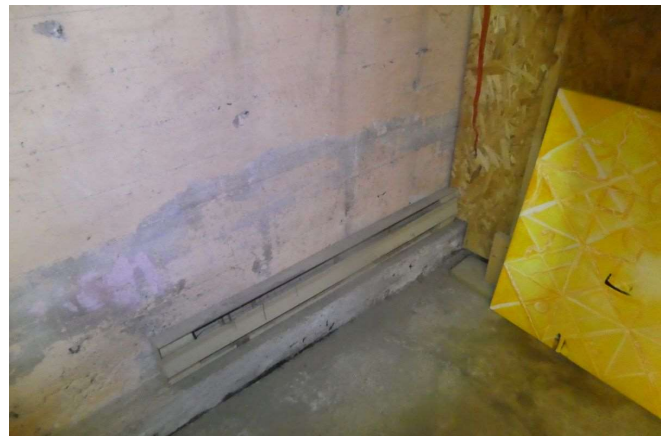
Nous vous recommandons de remplacer ces unités par des unités standard qui n'ont pas d'ouvertures supérieures.



### APPAREIL DE CHAUFFAGE NON FONCTIONNEL (OU DÉFECTUEUX)



Sous-sol



Sous-sol

Nous avons noté qu'un ou plusieurs appareils de chauffage étaient non fonctionnels.

Nous vous recommandons de faire réparer ou remplacer l'appareil de chauffage par un électricien.

## 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 mise en marche afin de confirmer son bon fonctionnement.



## THERMOSTAT RAPPELÉ



CAC

Certains thermostats électriques ont été rappelés à la suite de controverses.

Nous vous recommandons de contacter votre fournisseur d'assurance habitation pour vérifier d'abord si le thermostat électrique actuel est assurable. Deuxièmement, nous recommandons de consulter un électricien pour vérifier l'intégrité de ces thermostats.

[https://www.healthycanadians.gc.ca/recall-alert-rappel-avis/hc-sc/2015/52863r-eng.php?\\_ga=1.10057077.1397117267.1479307519](https://www.healthycanadians.gc.ca/recall-alert-rappel-avis/hc-sc/2015/52863r-eng.php?_ga=1.10057077.1397117267.1479307519)

# CLIMATISATION ET THERMOPOMPE

## Système de climatisation

La propriété est muni d'un système de climatisation de fenêtre.



### CLIMATISEUR DE FENÊTRE



Entrée du 166



Entrée du 166

Nous avons noté un ou plusieurs climatiseurs de fenêtre.

Bien que ces types d'unités ne soient pas inspectés conformément à notre norme de pratique, nous souhaitons souligner l'importance de vérifier régulièrement les joints autour de l'unité, ce qui est essentiel pour éviter les infiltrations d'air, d'eau et/ou d'insectes (et donc les dommages). Assurez-vous également que le drain de condensation dirige l'eau loin de la propriété.

Des défauts cachés peuvent être présents. Par conséquent, veuillez consulter le(s) vendeur(s) pour plus d'informations.

## Revêtement de finition des murs

La finition intérieure des murs est en gypse et de panneaux.

### 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".

## Revêtement de finition des plafonds

La finition intérieure des plafonds est en gypse et en carreaux.



### CERNE D'EAU



Cage d'escalier (RDC)



Cage d'escalier (RDC)

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.

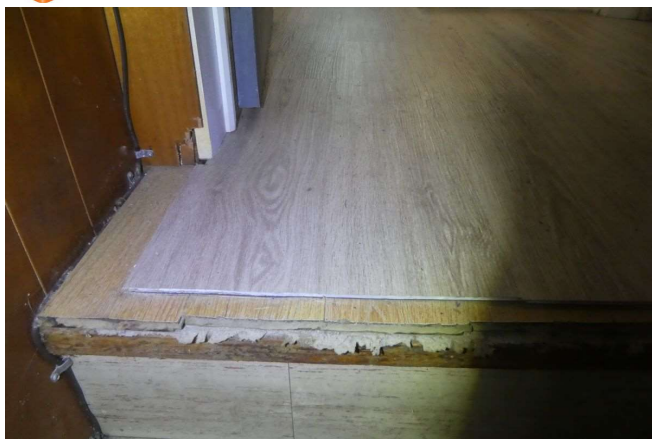
Nous vous recommandons de retirer l'isolant endommagé, de nettoyer à l'aide d'un fongicide les membrures et les surfaces touchées et de sabler les cernes apparent. Nous vous recommandons aussi de remplacer le plafond endommagé.

## Revêtement de finition des planchers

Les revêtements de sol sont fait de carreaux de céramiques, de plancher flottant (stratifié) et de vinyle.



### INSTALLATION ARTISANALE



RDC

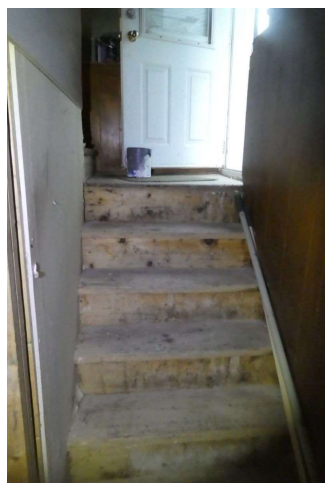
Nous avons constaté que le plancher du rez-de-chaussée n'était pas correctement installé.

## Escaliers, marches et balustrades

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



### MAIN COURANTE MANQUANTE



Sous-sol

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.

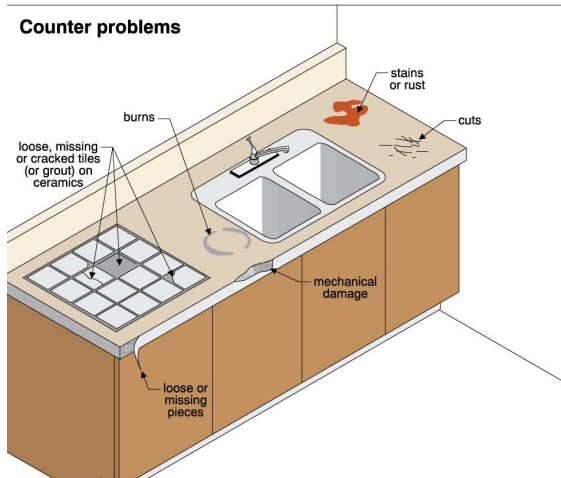
Nous vous recommandons de faire immédiatement appel à un entrepreneur licencié afin qu'il corrige la situation.

## Armoires et comptoirs

Les armoires sont faites de bois. Les comptoirs sont faits de bois et de carreaux de céramique.



## COMPTOIR OU ARMOIRE ENDOMMAGÉ



Illustration



Cuisine (étage)

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.



Cuisine (RDC)

## 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.



### MOUSTIQUAIRE ENDOMMAGÉ



Façade droite

Nous avons remarqué un ou plusieurs moustiquaires endommagés.

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



### VITRE CASSÉE



CAC (RDC)



CAC (RDC)

Nous avons noté une ou plusieurs vitres cassées.

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



## FENÊTRE ENDOMMAGÉE



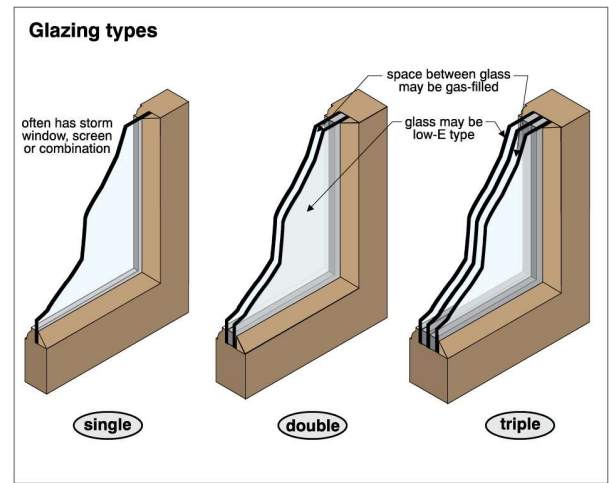
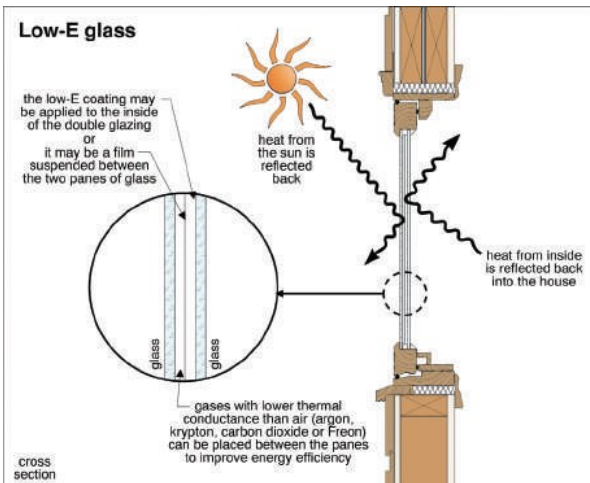
CAC (RDC)

Nous avons remarqué une ou plusieurs fenêtres endommagées.

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur qualifié pour effectuer les réparations ou les remplacements nécessaires.



## DESCELLEMENT THERMIQUE



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

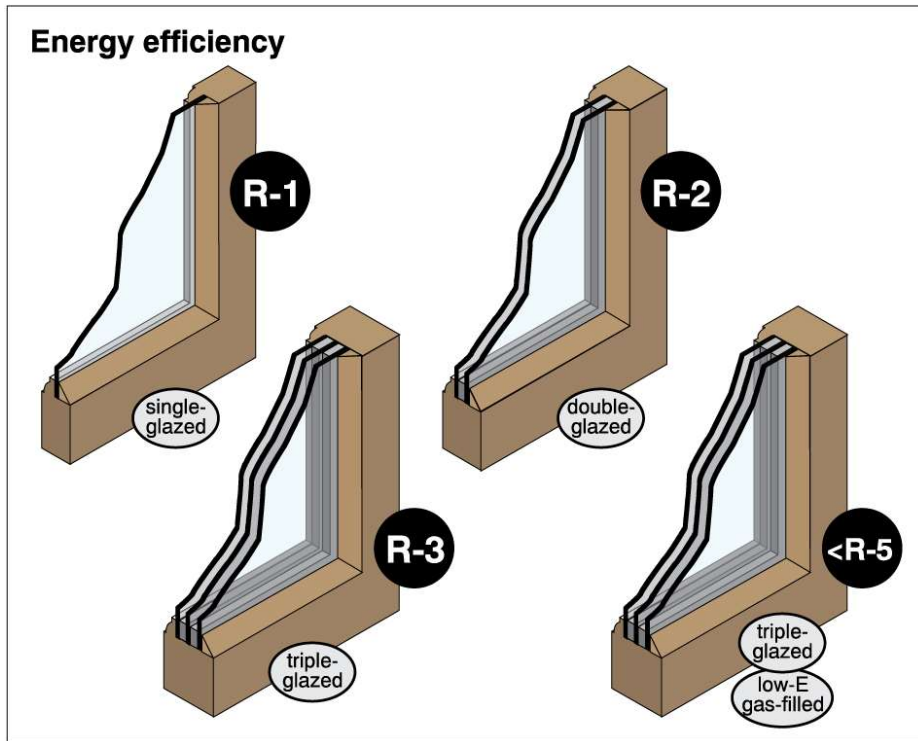
Les systèmes modernes de verre isolant ont un espace entre plusieurs couches de verre (deux ou parfois plus). Cet espace peut être rempli d'un gaz inerte isolant. Parfois, le mastic entre les couches de verre fait défaut, ce qui permet à l'humidité et éventuellement à un film sale de pénétrer dans l'espace. 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



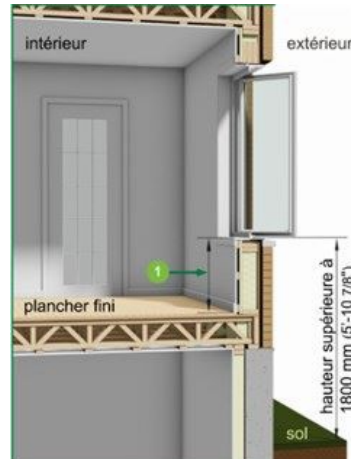
CAC avant (RDC)



## OUVERTURE DE FENÊTRE NON SÉCURITAIRE



Illustration



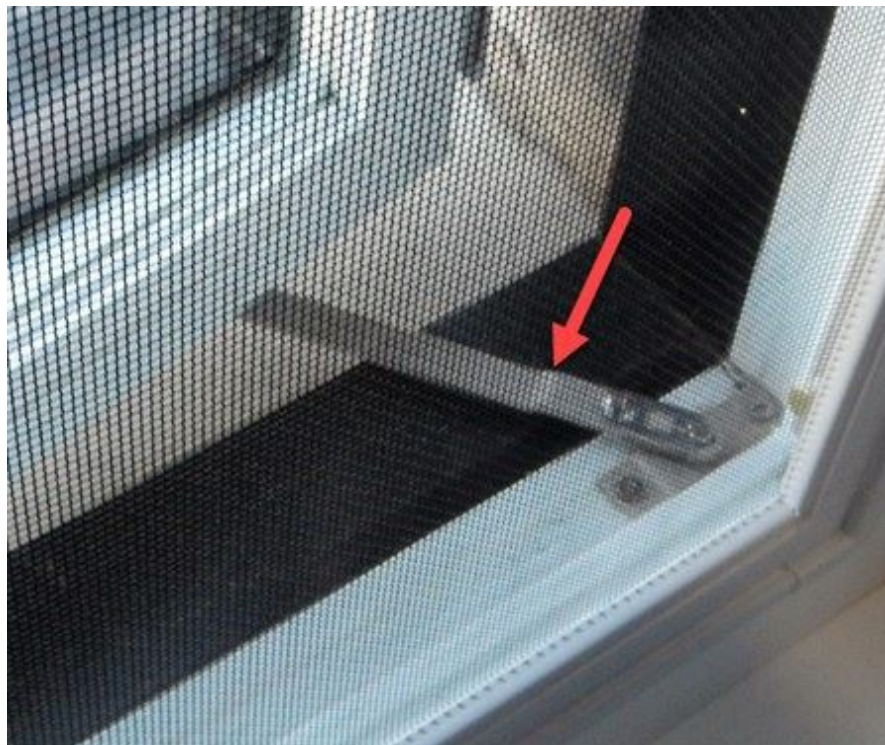
Illustration

### 1 hauteur de l'appui ;

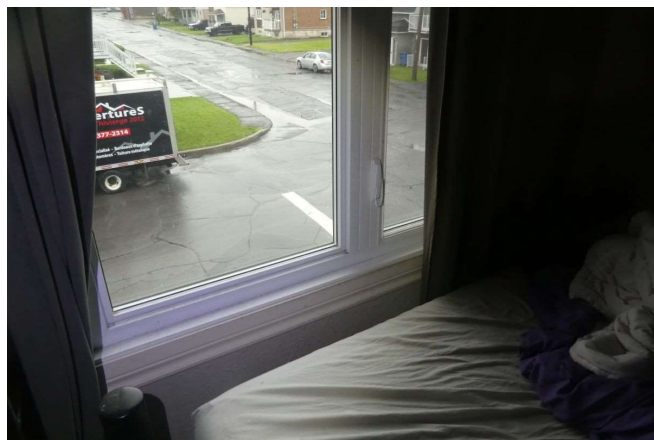
- doit être protégée par un garde-corps ou
- par un dispositif permettant la limitation de l'ouverture à au plus 100 mm.

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.



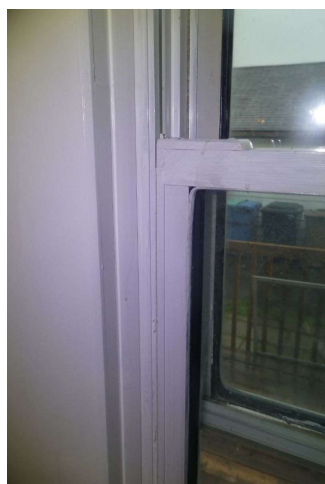
Illustration



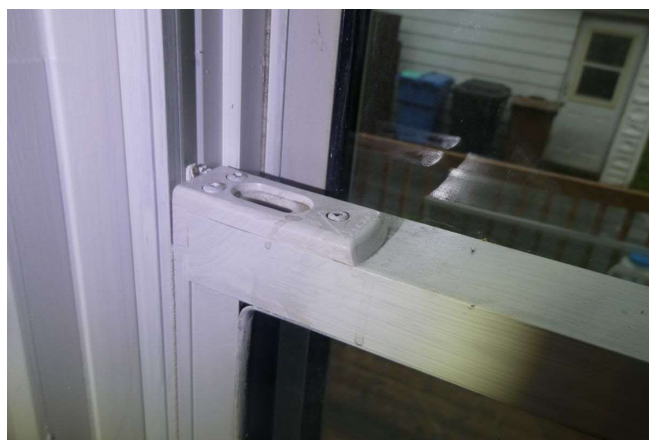
CAC (étage)



## FENÊTRES PEINTES



CAC (RDC)



CAC (RDC)

Nous avons remarqué que la majorité des fenêtres du rez-de-chaussée étaient peintes et qu'il était donc très difficile, voire impossible, de les faire fonctionner.

Nous vous recommandons d'en discuter avec le vendeur et un entrepreneur agréé.

Autre



## VESTIAIRE INACCESSIBLE



Sous-sol

Nous n'avons pas pu inspecter l'un des vestiaires du sous-sol car il était verrouillé.

Notre inspection est donc limitée.

# ISOLATION ET VENTILATION

## Isolation des combles

L'isolation des combles est de nature indéterminée. Compte tenu qu'il n'y a pas de trappe d'accès ou la trappe n'était pas accessible, nous ne sommes pas en mesure de confirmer l'isolant en place.

### MÉTHODE D'INSPECTION

Nous n'avons pas pu inspecter l'entre-toit car il n'y a pas de trappe d'accès aménagée ou celle-ci n'était pas accessible.



### AUCUNE TRAPPE D'ACCÈS AMÉNAGÉE

Nous n'avons pas pu inspecter l'entre-toit car aucune trappe d'accès n'a été aménagée.

Notre inspection était donc limitée.

Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur qualifié pour installer une trappe d'accès au grenier.

## Ventilation de la toiture

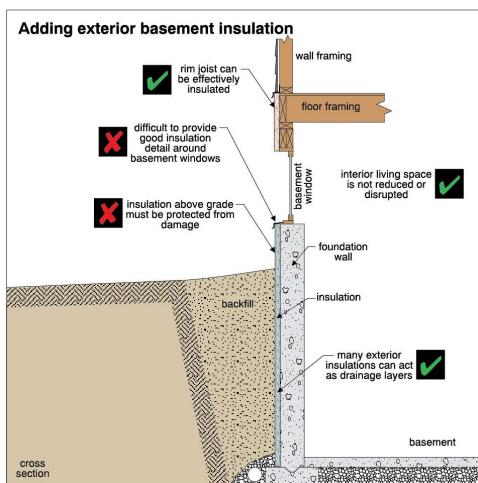
Nous n'avons pas pu constater un système de ventilation des combles de la propriété.

## Isolation des fondations

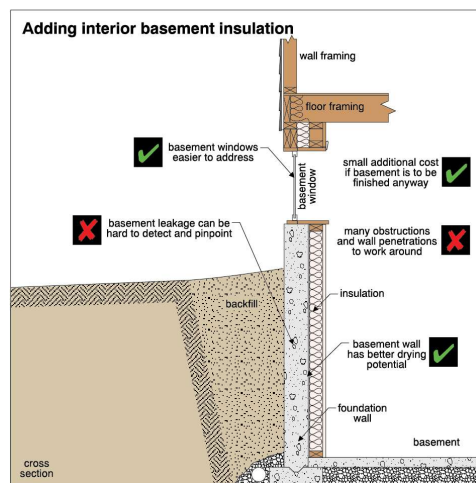
Les fondations sont non-isolées.



### NON ISOLÉ



Illustration



Illustration

Nous avons constaté qu'un ou plusieurs murs de fondation n'étaient pas isolés.

Pour des raisons d'économie d'énergie et de confort, les murs de fondation doivent être isolés.

Cependant, avant d'entreprendre de tels travaux, les murs de fondation doivent être imperméabilisés de l'extérieur et le système de drainage doit être opérationnel. Si la fondation n'est pas imperméabilisée, NE PAS ISOLER LE MUR SOUS LE NIVEAU DU SOL. Le sol gelé pourrait exercer une pression défavorable sur le mur de fondation. De plus, un mur non protégé de l'humidité peut se détériorer plus rapidement lors des cycles de

gel/dégel.

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



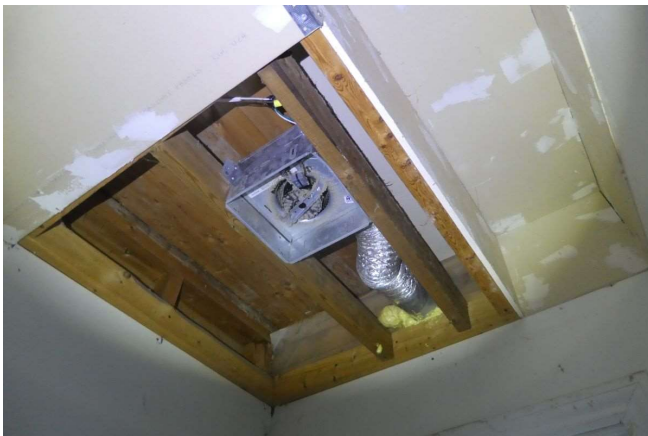
Sous-sol

## Ventilateurs de plafond

Les ventilateurs des salles de bain sont du type encastré.



### NON FONCTIONNEL



SDB (étage)

Nous avons remarqué que le ventilateur de plafond dans la salle de bain à l'étage était non fonctionnel.

Un grand nombre de ventilateurs de salle de bains ne fonctionnent pas en raison de la défaillance du moteur ou d'un autre mécanisme. Certaines personnes, agacées par le bruit du ventilateur, choisissent de le débrancher.

La concentration d'humidité dans la salle de bain peut détériorer de façon prématurée les revêtements de murs tels que la peinture et le papier peint, et favoriser la croissance de moisissures et la pourriture dans des espaces cachés.

Le ventilateur d'extraction d'une salle de bain ou d'une salle d'eau joue un rôle important, car il permet d'évacuer de l'air vicié, les odeurs et de l'humidité vers l'extérieur. Pour bien remplir son rôle, il doit être libre de saleté.

Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur licencié pour corriger la situation.

## Hotte de cuisinière

Les ventilateurs d'extraction des cuisines sont de type convertible et sont situés sous les armoires, au dessus



des cuisinières.



## REGISTRE MANQUANT



Façade gauche

Nous avons constaté qu'une ou plusieurs registres de hotte étaient manquantes.

## Sortie de sècheuse

Les sorties de sècheuses sont constituées de conduits flexibles en aluminium.



## CONDUIT D'EXTRACTION ÉCRASÉ



Salle de lavage (RDC)

Nous avons remarqué que le conduit de transition d'une ou plusieurs sècheuses semblaient être écrasés.

Un sortie de sècheuse est utilisé pour extraire la charpie et l'humidité produites par la sècheuse et les évacuer par son registre d'extraction. Il doit avoir un registre étanche et ne pas laisser l'humidité pénétrer dans le bâtiment, le vide sanitaire ou le grenier.

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

Nous vous recommandons de libérer le conduit de la sècheuse afin de faciliter le bon fonctionnement de l'appareil et par mesure de sécurité contre les incendies.

## Système d'échangeur d'air

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

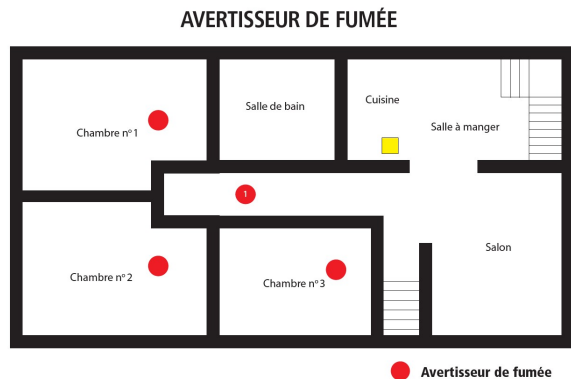
# SÉCURITÉ DES PERSONNES

## Avertisseurs (Incendie - Monoxyde)

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



### AVERTISSEUR DE FUMÉE



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.

## Sorties d'évacuation

Il n'y a pas au moins deux issues de secours pour le logement du haut, soit une sortie arrière ou en avant de la propriété.

# AUTRES ÉLÉMENTS

## Environnements



### TRAVAUX EN COURS



SDB (étage)



SDB (étage)

Nous avons constaté qu'une ou plusieurs pièces étaient en cours de rénovation.

Nous ne pouvons pas porter de commentaires sur les éléments et les composantes qui sont en processus de modifications.

Si vous souhaitez que nous réévaluons ces lieux à la fin des travaux, il nous fera plaisir.



SDB (étage)



## LOGEMENT INSALUBRE



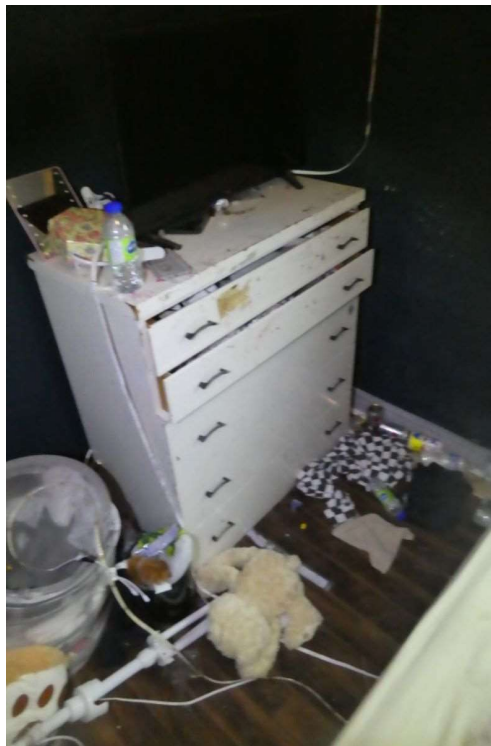
CAC



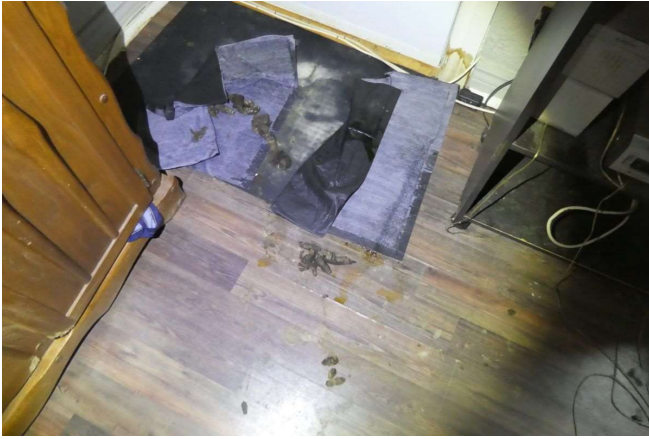
CAC

Le logement du deuxième étage présente une détérioration tel que nous le considérons insalubre. Le présence importante de pourriture dans les armoires et les comptoirs de cuisines, et l'état général de l'appartement le rendre impropre à la location.

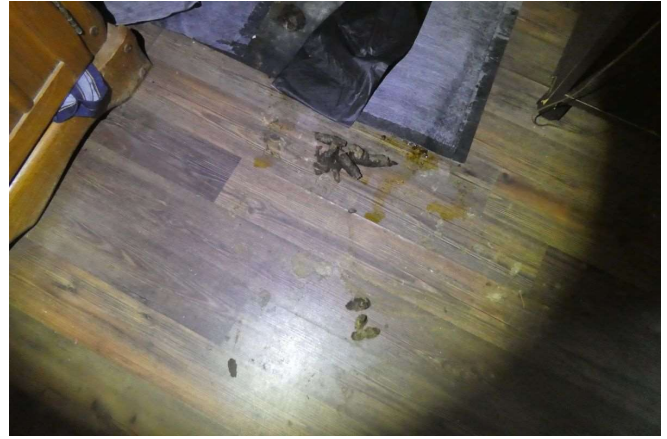
Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur spécialisé afin d'évaluer les travaux de réfection requis afin de le rendre habitable.



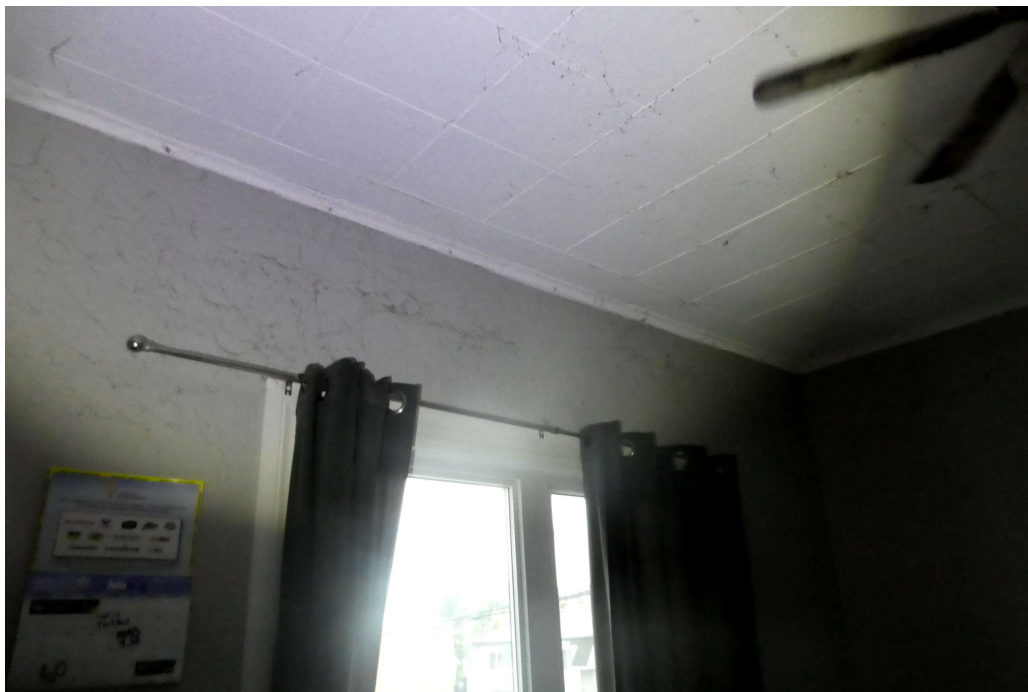
CAC



Salon (étage)



Salon (étage)



Salon

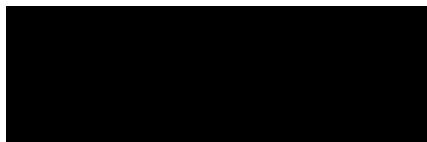
## Annexes et dépendances

Le propriété comporte un garage indépendant qui se situe dans la cour arrière. Notez que les garages indépendant ne sont pas inclus dans la portée de l'inspection.



24 juin 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.

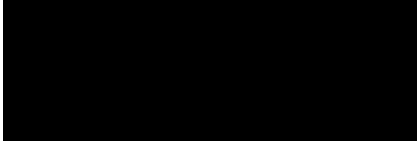
Si vous désirez un complément d'information, n'hésitez pas à nous contacter:

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