

Bilan de santé



153, Rue Saint-Adolphe, Sainte-Monique QC J0G 1N0

Michel Pelletier
Inspections SM Pelletier
2310 rue Paul-Lemay,
Sainte-Angèle-de-Prémont QC J0K1R0
(819) 268-8093

Réalisé le 2025-01-15

© 2010 Enzosolution.ca Tous droits réservés

SOMMAIRE

Client:	Municipalité de Sainte-Monique
Date et heure:	2025-01-15 13:00
Durée de l'inspection:	2h:30
Condition météo:	Ensoleillé -7°C
Inspecteur:	Michel Pelletier
Personnes présentes:	Inspecteur seulement
Courtier:	N/A

Propriété inspectée :

Adresse:	153, Rue Saint-Adolphe, Sainte-Monique QC J0G 1N0
Adresse du client:	247, Rue Principale, Sainte-Monique QC J0G 1N0
Année de construction:	Inconnu

Association :

APCHQ

Avis important au lecteur

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

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

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

S'entend par 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 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 un rapport d'inspection. Si une telle situation 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 de fournir un guide à la renégociation du prix de la propriété et ne doit pas être interprété comme une opinion de la valeur marchande de celle-ci. Le propriétaire peut vouloir ou ne pas vouloir procéder aux correctifs des déficiences notées dans ce rapport.

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

Comment lire ce rapport:

Orientations:

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

Lexique

DÉFINITION DES TERMES

Veuillez prendre le temps d'analyser les pages suivantes. Il s'agit d'un rapport d'inspection complet et il doit être étudié attentivement. Vous trouverez ci-dessous un index des classifications utilisées dans ce rapport.

1- Avertissement: Composante qui fait l'objet d'une mise en garde, surveillance que l'inspecteur veut signaler.

2- Non inspecté: L'item n'a pas été inspecté en raison de l'inaccessibilité, d'items personnels, de la température ou de conditions météorologiques ou l'item ne faisait pas partie de l'inspection.

3- Défaut à corriger: L'item a été inspecté et jugé défectueux à certains égards ou, selon l'inspecteur, nécessite de l'entretien.

4- Expertise recommandée : L'item a été inspecté et jugé défectueux, fonctionnait mal ou a été mal installé, peut représenter un danger pour la santé, pour la sécurité ou d'incendie ou, selon l'inspecteur, approchait la fin de sa durée de vie utile.

5- Réparation urgente: Problème à corriger immédiatement. Une réparation urgente ou une correction importante est à faire en priorité.

6- Information: Information complémentaire sur une composante afin de prévenir une détérioration prématurée ou s'assurer du bon fonctionnement d'un système (entretien, amélioration, etc).

7- Danger Potentiel: Un risque immédiat touchant la santé ou sécurité des occupants.

8- Satisfaisant: L'item a été inspecté et semblait fonctionner normalement au moment de l'inspection

TABLE DES MATIÈRES

PAGE COUVERTURE	1
SOMMAIRE	2
AVIS IMPORTANT AU LECTEUR	3
DESCRIPTION DU BÂTIMENT	6
CONDITION GÉNÉRALE DE LA PROPRIÉTÉ (RÉSUMÉ)	6
EXTÉRIEUR	8
TOITURE	24
STRUCTURE	29
PLOMBERIE	35
ÉLECTRICITÉ	42
SYSTÈME DE VENTILATION MÉCANIQUE	51
INTÉRIEUR	52
ISOLATION DE L'ENTRE-TOIT	59
VENTILATION DE L'ENTRE-TOIT	62
ISOLATION	63
INSECTES ET VERMINES	64
GÉNÉRALITÉS ET LIMITATIONS	64
CERTIFICAT	66
LIMITATION DE L'INSPECTION ET DU RAPPORT	67
FACTURE	68

DESCRIPTION DU BÂTIMENT



Information

Bâtiment municipal isolé de type plain-pied et construit sur un sol pratiquement plat. Ce bâtiment repose principalement sur des pilotis/vide sanitaire. Ce bâtiment possède deux entrées principales en façade, une pour chaque salle. Le revêtement extérieur est constitué de clin métallique et de vinyle. Les portes sont constitué d'acier/bois. Les fenêtres sont constitué de vinyle/PVC et de bois. La toiture à versants multiples est constitué de tôle d'acier galvanisé.

Type de bâtiment:

☒ Maison mobile / Modulaire

CONDITION GÉNÉRALE DE LA PROPRIÉTÉ (RÉSUMÉ)

Sommaire

Conclusion de votre inspection:

**Avertissement**

Vous avez mandaté Inspections SM Pelletier afin d'intervenir à titre d'expert-conseil concernant les désordres affectant le bâtiment cité au présent rapport. Le mandat comprend l'examen complet du bâtiment. À la suite des observations effectuées sur place. Les conclusions de ce rapport serviront à corroborer les défauts et déficiences observées le jour de notre visite.

L'aspect général de l'immeuble nous semble, à première vue, dans une condition moyenne. Un examen attentif nous a permis d'observer que ce bâtiment est constitué de quatre roulottes de chantier qui ont été jumelées ensemble afin de créer un bâtiment récréatif pour la municipalité. Il en est résulté que la majorité de l'ouvrage a été conçue de façon très artisanale et est en contradiction avec les normes de construction en vigueur.

De plus, plusieurs défauts et déficiences comportent un danger immédiat pour la sécurité et la santé des usagers et par le fait même nuire à l'usage du bâtiment, le tout plus amplement détaillé à l'intérieur de ce rapport d'inspection, aux endroits spécifiques.

Avis

Considérant l'absence de mur de fondation sous le bâtiment;

Considérant l'ampleur de la déformation et l'affaissement des planchers lié à une structure de bois défectueuse et mal supportée;

Considérant la présence d'apparence de contamination fongique entre la structure des plafonds et à l'intérieur du vide sanitaire;

Considérant la présence de pourriture sous le seuil des portes et du sous-plancher à proximité de celle-ci;

Considérant que le bâtiment est constitué de quatre roulottes de chantier jumelées;

Considérant que les murs et le plafond du bâtiment comportent un faible facteur isolant (roulotte de chantier);

Considérant que la ventilation des combles du toit est défectueuse;

Considérant l'absence de toilette adaptée pour fauteuil roulant;

Considérant l'absence de revêtement extérieur et des soffites à certain endroit;

Considérant que la présence de moisissure et de pourriture comporte un potentiel de risque pour la santé des usagers;

Considérant que plusieurs fenêtres sont endommagées et en fin de vie utile;

Considérant que les portes sont endommagées et non appropriées pour ce type de bâtiment (porte de type résidentiel et non commercial);

Considérant le coût des travaux et des matériaux pour remettre ce bâtiment dans un état satisfaisant pour ne nommer que ceux-ci;

Nous vous recommandons de cesser tout investissement \$\$\$, soient des rénovations, réparations ou ajouts et de plutôt envisager la reconstruction totale de ce bâtiment. Et ce, afin d'éviter toute conséquence que pourrait engendrer une négligence à cet effet.

EXTÉRIEUR

Fondation



Défaut à corriger

Type:

- ☒ Fondation sur pilotis

Observation:

- ☒ Dégagement au sol
- ☒ Affaissement de fondation
- ☒ Inspection limitée



Avertissement

L'inspection des murs de fondations a été limitée par la présence d'un revêtement de finition qui les recouvre du côté extérieur. Des dommages peuvent exister sans être identifiés lors de notre inspection visuelle.



Avertissement

Inspection limite. Nous ne pouvons déterminer par une simple inspection visuelle si les pilotis sous ce bâtiment sont suffisamment profonds dans le sol pour ne pas être affecté par le gel lors de la saison froide. Cette condition ne peut être déterminée que par une excavation partielle du sol à proximité des pilotis ou une divulgation du propriétaire antérieur pourraient permettre d'avoir une idée de la qualité du travail effectué. Une étude plus poussée devrait être faite sur cette situation afin de vous assurer de la conformité de ces installations. **Toutefois, à première vue, ce bâtiment comporte une déformation importante des planchers qui démontre un problème à ce niveau.**





Revêtement



Réparation urgente

Type:

- ☒ Clin de vinyle
- ☒ Revêtement métallique

Observation:

- ☒ Grillage de départ manquant
- ☒ Revêtement - Endommagé et/ou manquant
- ☒ Corriger les anomalies



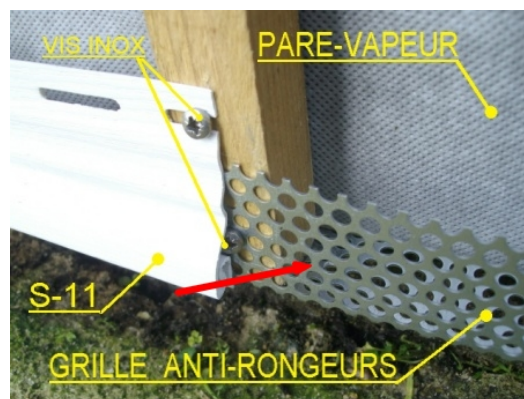
Réparation urgente

Nous avons noté l'absence de revêtement extérieur à certain endroit sur ce bâtiment. Le revêtement extérieur protège le bâtiment des intempéries, du vent, de la pluie, de la neige poussée par le vent et des intrus nuisibles comme les insectes et les petits animaux. Cette situation comporte un danger pour la santé des occupants dû au risque de contamination causé par l'infiltration d'eau à l'intérieur du bâtiment sans oublier les coûts de rectification liés à la pourriture et à la décontamination. De plus cette situation permet aux petits animaux et aux insectes de s'infiltrer à l'intérieur du bâtiment. Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur en installation de revêtement extérieur qualifié afin d'estimer les coûts des matériaux et d'installation (main d'œuvre) d'un revêtement extérieur de qualité.



Défaut à corriger

Nous avons observé que l'espace d'air présent derrière le parement extérieur était bouché, empêchant l'eau de s'évacuer par le bas du parement. Le grillage de départ est manquant, ce grillage permet à l'eau qui a pu s'infiltrer au-delà du parement extérieur de s'écouler au bas du mur et par le fait même permet aussi la ventilation entre le revêtement intermédiaire et le parement extérieur. De plus ce dispositif obstrue le passage des insectes et des petits animaux nuisibles comme les souris. Maintenant les nouveaux bâtiments sont munis d'un tel dispositif qui permet le drainage et la ventilation de cette espace d'air. Nous vous recommandons de retirer le matériau en place et le remplacer par un grillage métallique anti-insecte spécialement conçu. Au besoin consulter un entrepreneur qualifié afin de corriger la situation. Notre inspection est de type visuel donc nous ne pouvons observer si des dommages ont été occasionnés par cette déficience lors de notre visite. Remplacer tout matériau contaminé, pourri ou affaibli s'il y a lieu. Et ce, avant ou dès la prise de possession du bâtiment inspecté.



Information

L'une des fonctions primordiales des parements extérieurs consiste à empêcher la pénétration de la pluie, de la neige, du vent et des intrus nuisible comme les insectes et les petits animaux vers l'intérieur du bâtiment. En l'absence de détails et d'une exécution tout indiquée, la paroi extérieure des murs laissera l'eau, la neige, le vent, les insectes et la vermine s'infiltrer vers l'intérieur du bâtiment, risquant d'entraîner la dégradation prématurée des composantes putrescibles comme le revêtement intermédiaire, l'ossature de bois, l'isolation, les revêtements de finition, etc. La présence d'eau, d'humidité excessive et/ou de condensation au-delà de l'enveloppe extérieure du bâtiment peut favoriser la prolifération de moisissures nocive pour la santé des occupants. Lors des rectifications, assurez-vous de l'absence de tout dommage. Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur en construction licencié afin d'évaluer et corriger cette situation. Notre inspection n'est que visuelle et non exhaustive, donc des dommages occasionnés par un excès d'humidité et/ou l'écoulement de l'eau peuvent exister au-delà des revêtements de finition intérieure et extérieure de ce bâtiment sans être identifiés lors de notre inspection visuelle. Remplacer tout matériau endommagé, affaibli, contaminer ou pourri s'il y a lieu.

Solins, moulures et scellants



Réparation urgente

Observation:

- ☒ Scellant - Endommagé/manquant
- ☒ Moulure en "J" au-dessus des ouvertures



Réparation urgente

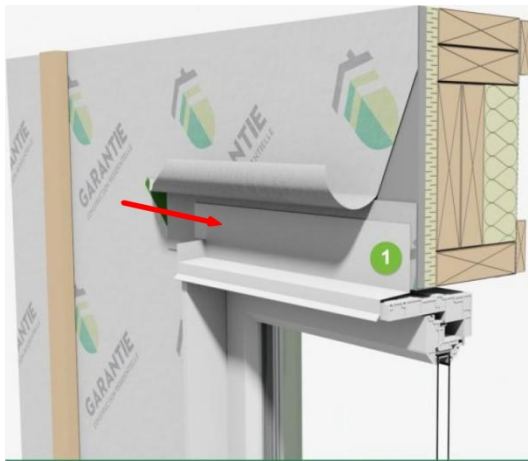
Lors de notre inspection, nous avons constaté qu'à plusieurs endroits des joints de scellant étaient inachevés, insuffisants, déficients et/ou manquants, soit sur les fenêtres, les luminaires extérieurs, les prises de courant, les registres de ventilation, les trous pour le passage de câble électrique et les interstices entre les types de revêtement du bâtiment. Ce qui peut laisser l'eau la neige et les insectes pénétrer à l'arrière de l'enveloppe extérieure du bâtiment. Le rôle du scellant est d'empêcher l'eau, la neige, le vent et les insectes indésirables de pénétrer au-delà de la surface extérieure du revêtement. Donc tout endroit où l'eau est susceptible de s'infiltrer doit être scellé avec un scellant approprié. Cette défectuosité comporte un risque d'infiltration d'eau et d'insectes indésirable, qui pourrait avoir des effets néfastes et coûteux sur la structure et les composantes internes, du bâtiment, qui sont sensibles à l'eau et l'humidité, ce qui inclut les luminaires, les prises de courant et les branchements électriques extérieurs. Nous vous recommandons de contacter une personne qualifiée pour les joints de scellant extérieur, qui apportera les correctifs nécessaires avec les produits de qualité appropriée pour l'ensemble du bâtiment. Notre inspection n'est que visuelle et non exhaustive, donc des dommages occasionnés par un excès d'humidité ou l'écoulement de l'eau peuvent exister au-delà des revêtements de finition intérieure et extérieure de ce bâtiment sans être identifiés lors de notre inspection visuelle.



Réparation urgente

Lors de notre inspection, nous avons noté l'absence de rejeteau (moulure d'égouttement, solin à larmier) au-dessus d'une ou plusieurs ouvertures, par contre nous avons observé la présence d'une moulure de type en (J) qui n'est pas appropriée pour un tel emplacement. Dans les conditions actuelles, l'eau est redirigée de chaque côté de l'ouverture et s'infiltre dans le mur, ce qui pourrait occasionner des dommages importants (notez que des dommages non visibles peuvent être présents à cet endroit). Le haut des ouvertures dans le parement extérieur doit être muni d'un rejeteau afin que l'eau qui a réussi à s'infiltrer au-delà du revêtement soit réacheminée à l'extérieur de ce dernier. Cette défectuosité comporte un risque de contamination et/ou de pourriture dû à l'infiltration d'eau par le haut des ouvertures. Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur en revêtement extérieur qui s'assurera qu'aucun dommage n'a été occasionné par cette défectuosité et qui apportera les correctifs nécessaires pour l'entièreté des ouvertures de ce bâtiment. **REJETEAU ET/OU LARMIER OBLIGATOIRE SELON LE CODE (CCQ).** Le Code de Construction Québec (CCQ) oblige l'installation de larmier (rejeteau) sauf lorsque le surplomb du toit est quatre fois supérieur à la distance entre le haut de l'ouverture et le débord de toit.





Réparation urgente

Lors de notre inspection, nous avons noté l'absence de rejeteau (moulure d'égouttement ou solin de tête) au-dessus de certaines ouvertures. Le haut des ouvertures dans le parement extérieur doit être muni d'un rejeteau afin que l'eau qui a réussi à s'infiltrer au-delà du revêtement soit réacheminée à l'extérieur de ce dernier. Cette défectuosité comporte un risque de contamination et/ou de pourriture dû à l'infiltration d'eau par le haut des ouvertures. Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur licencié en revêtement extérieur qui s'assurera qu'aucun dommage n'a été occasionné par cette défectuosité et qui apportera les correctifs nécessaires pour l'entièreté des ouvertures de ce bâtiment. Notre inspection n'est que visuelle et non exhaustive, donc des dommages occasionnés par un excès d'humidité ou l'écoulement de l'eau peuvent exister au-delà des revêtements de finition intérieure et extérieure de ce bâtiment sans être identifiés lors de notre inspection visuelle.

REJETEAU ET/OU LARMIER OBLIGATOIRE SELON LE CODE (CCQ)

Le Code de Construction Québec (CCQ) oblige l'installation de larmier (rejeteau) sauf lorsque le surplomb du toit est quatre fois supérieur à la distance entre le haut de l'ouverture et le débord de toit.



Réparation urgente

Lors de notre inspection, nous avons soulevé la présence solin de tête au-dessus des ouvertures ainsi que la présence d'une moulure de type en J installer au-dessus des solins, ce type de moulure est inapproprié pour un tel emplacement. Dans les conditions actuelles, l'eau est redirigée de chaque côté de l'ouverture et s'infiltré à l'arrière du revêtement. Le haut des ouvertures dans le parement extérieur doit être muni d'un solin afin que l'eau qui a réussi à s'infiltrer au-delà du revêtement soit réacheminée à l'extérieur de ce dernier et dans certains cas une moulure de finition conçue à cette fin doit être installée afin de maintenir le parement extérieur en place au-dessus de l'ouverture (ce type d'installation s'applique pour la majorité des revêtements extérieurs). Cette défectuosité comporte un risque de contamination et/ou de pourriture occasionné par une infiltration d'eau par le haut des ouvertures. Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur en revêtement extérieur qui s'assurera qu'aucun dommage n'a été occasionné par cette défectuosité et qui apportera les correctifs nécessaires pour l'entièreté des ouvertures de ce bâtiment.



Avant-toits, fascias et sous-faces



Réparation urgente

Type:

☒ Soffites d'aluminium ventilées (perforées)

Observation:

☒ Autre : Soffites endommagé/manquant



Réparation urgente

Nous avons observé que certains fascia et/ou soffites sont endommagés, manquant, mal fixé et/ou installation déficiente par endroit. Cette situation comporte un risque d'infiltration d'eau vers l'intérieur du bâtiment, fixer immédiatement et/ou colmater toutes les ouvertures si minimes soit-elle pour empêcher l'infiltration d'eau, de neige poussée par le vent pouvant détériorer l'intégrité des composantes de bois putrescible des avant-toit ou autre. Avant de procéder à la réparation assurée vous de l'absence de dommage sur les matériaux de structure environnante, retirer et remplacer tous les matériaux contaminés, endommagés affaiblis ou pourris s'il y a lieu.





Portes extérieures



Défaut à corriger

Type:

☒ Métal

Observation:

- ☒ Toutes les portes de sorties sont fonctionnelles
- ☒ Dégagement inadéquat seuil de porte
- ☒ Fermeture/poignée difficile ou endommagée
- ☒ Détérioration cadre de porte/moulure



Information

Nous avons vérifié le fonctionnement, de toutes les portes permanentes extérieures et leurs quincailleries, soit par l'ouverture et la fermeture de ces dernières. Lors de ces vérifications des irrégularités et/ou défauts ont été observés sur ces composantes et/ou leurs quincailleries lors de notre inspection visuelle.

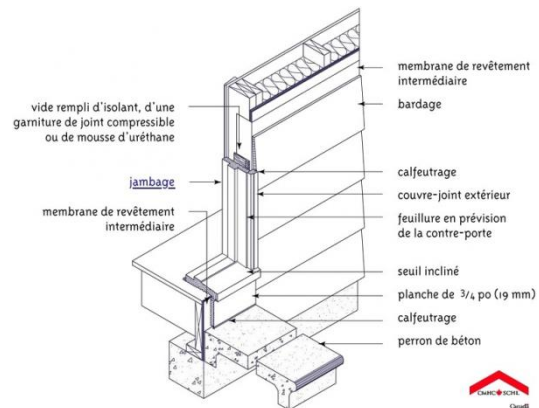


Défaut à corriger

Dégagement inadéquat observé sous le seuil d'une ou plusieurs portes. Risque d'infiltration d'eau, de contamination et de pourriture. Corriger cette situation. Nous recommandons de tenir cet endroit bien scellé et bien dégager/déneigé en tout temps afin d'éviter tout risque de dommage lié à une infiltration d'eau par le bas des ouvertures concernées. Au besoin, contactez un entrepreneur en construction/rénovation afin d'évaluer et corriger la situation. Notre inspection n'est que visuelle donc nous ne pouvons observer si des dommages autre que ceux observés ont été occasionnés par cette défectuosité lors de notre inspection visuelle.

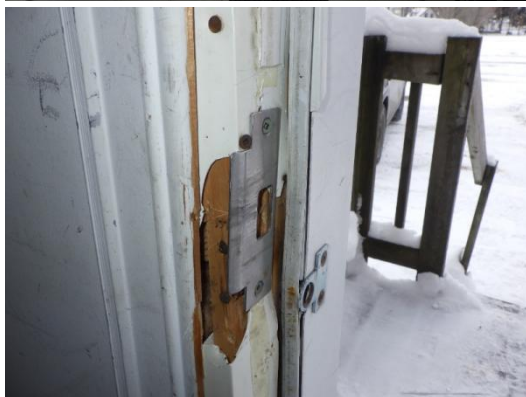
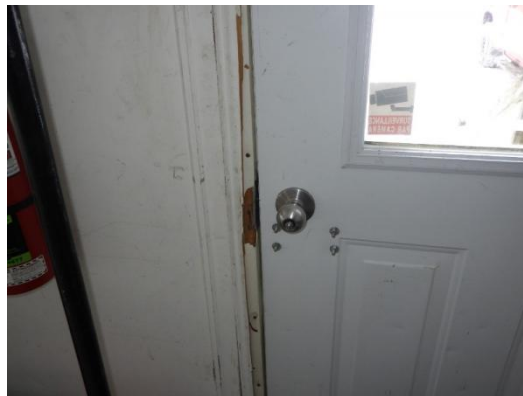
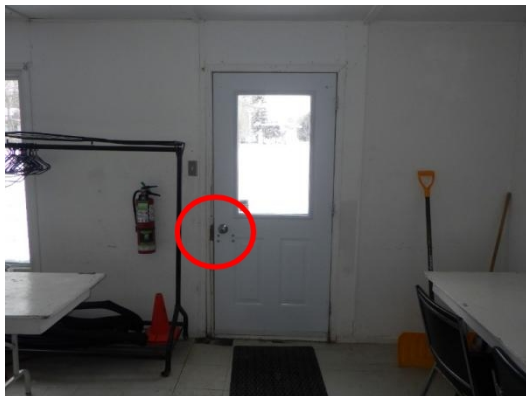
Lors de notre inspection, nous avons observé des signes de pourriture sous le seuil de certaines portes. Cette situation est probablement occasionnée par une infiltration d'eau sous le seuil des portes concernées. Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur en construction/rénovation licencié qui évaluera la situation et qui apportera les correctifs nécessaires afin de remédier à la situation.





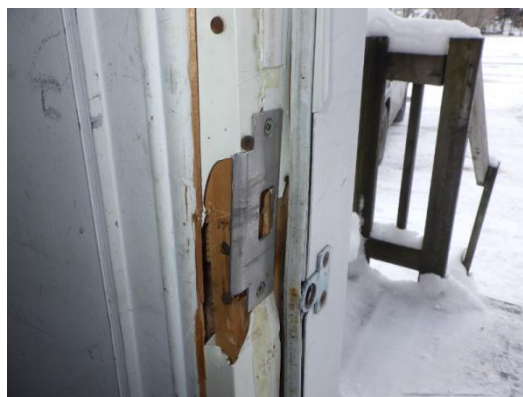
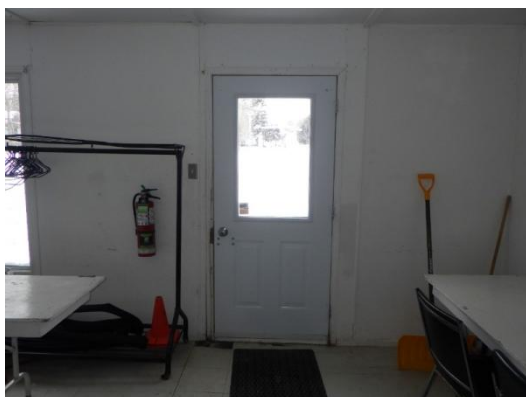
Défaut à corriger

Lors de nos vérifications, nous avons soulevé la présence d'une ou plusieurs portes endommagée/vandalisée sur ce bâtiment. Les portes extérieures permanentes doivent être sans dommage et/ou détérioration qui pourraient affecter la sécurité des occupants et diminuer leurs facteurs énergétiques. Cette situation comporte un risque pour la sécurité des occupants, car les dommages observés rendent cette porte vulnérable aux intrusions par infraction et diminuent le facteur énergétique de cette dernière, sans oublier les coûts de chauffage lié à la perte de chaleur lors de la saison froide. Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur en installation de porte et fenêtres afin de faire estimer les coûts de remplacement de cette porte et de son bâti. Et ce, immédiatement.



Avertissement

Les portes en aluminium ou en acier seront souvent remplacées après une vingtaine d'années. Elles sont plus sollicitées que les fenêtres, souvent le remplacement des thermos n'est que palliatif, les charnières, les poignées, les verrous et les coupe-froids devront être remplacés eux aussi éventuellement, donc avant toute réparation une évaluation minutieuse des portes concernées est requise, car la plupart du temps le remplacement complet des portes concernées est plus avantageux. Notez, que les portes de ce bâtiment ne sont pas appropriée pour ce type de bâtiment qui est considéré comme un bâtiment commercial et non résidentiel, les portes sont beaucoup plus sollicitée et par le fait même leurs durées de vie est diminuée de beaucoup par rapport aux porte conçu pour les établissements commerciaux.



Fenêtres et verrières



Défaut à corriger

Limitation:

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

Type:

- ☒ Fenêtres en PVC
- ☒ Fenêtres en Bois

Observation:

- ☒ Détérioration importante de plusieurs
- ☒ Vitre brisée
- ☒ Fenêtres âgées



Information

L'inspection des fenêtres a été faite de façon représentative, et ce, selon la norme de pratique de l'APCHQ. Lors de notre inspection, des irrégularités et/ou défauts ont été observés sur ces composantes le jour de notre inspection visuelle.



Information

Une inspection visuelle ne peut déterminer si un verre thermos est performant ou non même en l'absence d'humidité à l'intérieur de ce dernier son efficacité peut être compromise. De plus, l'étanchéité des verres thermos peut céder à n'importe quel moment et présenter de la buée à l'intérieur de l'espace d'air entre les verres et/ou des coulisses d'eau ou d'humidité, à ce moment le verre thermos est décelé et doit être remplacé, donc l'inspection des verres thermos est limitée.



Réparation urgente

Certaines fenêtres de bois sont défraîchi ou comportent des dommages qui nécessitent un entretien, un remplacement de certaines composantes ou le remplacement complet des fenêtres concernées. Cette situation ne cessera de se dégrader si elle n'est pas corrigée. Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur qualifié dans ce type de fenêtre afin d'évaluer et corriger la situation. Notre inspection n'est que visuelle, donc nous ne pouvons observer si des dommages ont été occasionnés par cette défektivité lors de notre visite.





Réparation urgente

Lors de nos vérifications des fenêtres, nous avons soulevé la présence d'un ou plusieurs verres brisés. Cette situation affecte le facteur énergétique de la fenêtre concernée, réduit la visibilité du à la présence de condensation à l'intérieur du verre thermos sans oublier que cette condition comporte un risque de blessures pour les occupants. Nous vous recommandons de contacter une vitrerie près de chez vous ou un installateur de porte et fenêtre licencié pour le remplacement des verres concerné. Et ce, immédiatement.



Réparation urgente

Lors de nos vérifications, nous avons soulevé la présence d'une ou plusieurs vitres brisées. Cette situation comporte un risque de blessures pour les occupants et affecte le facteur énergétique de la fenêtre concernée. Nous vous recommandons de contacter une vitrerie près de chez vous ou un installateur de porte et fenêtre licencié pour le remplacement des verres concerné. Et ce, immédiatement.



Avertissement

Lors de nos vérifications, nous avons soulevé la présence de fenêtre âgé et/ou d'origine de la construction du bâtiment. Le rôle des fenêtres est de laisser passer la lumière et de permettre une bonne ventilation lors des saisons chaudes, tous en ayant un facteur énergétique, pour être efficaces contre les intempéries, le vent et les températures froides. Des fenêtres âgées contribueront à des problèmes de condensations et de dépenses supplémentaires énergétiques. Nous vous recommandons de conserver un budget supplémentaire pour le remplacement des fenêtres concernées. Les nouvelles fenêtres écoénergétiques améliorent grandement le confort des occupants. Elles augmentent la superficie utilisable de la maison en éliminant les zones froides et les courants d'air frais à proximité des fenêtres. Le remplacement des ouvertures peut également améliorer l'apparence de la maison, en plus de lui apporter un plus valu. Les fenêtres à haute performance énergétique dotées, par exemple, d'un double vitrage à pellicule à faible émissivité, d'une lame d'argon ainsi que d'intercalaires isolés constituent un choix important lors de travaux de remplacement.

Terrasses, balcons, balustrades, marches et perrons



Danger potentiel

Type:

☒ Balcon en bois

Observation:

☒ Hiver
☒ Pare-gel
☒ Solin - Bois



Information

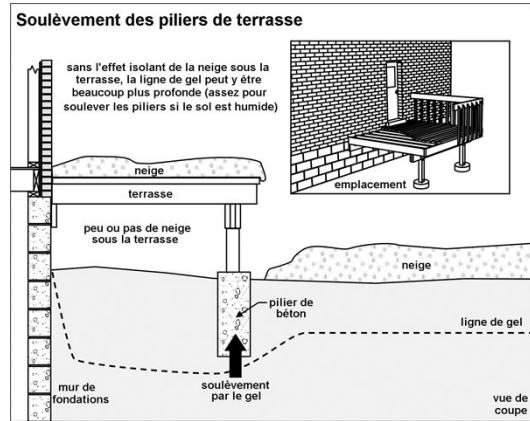
L'inspection des balcons/terrasses a été limitée par la présence de neige et de glace qui les recouvre, des irrégularités et/ou déficiences peuvent exister sur ces composantes sans être identifiées lors de notre inspection visuelle et que seul le propriétaire peut en connaître l'existence.



Danger potentiel

Lors de notre visite, nous avons constaté que la structure ou support de certains balcons est appuyée contre le mur et montre des signes de fatigue. Cette situation peut endommager certaines parties de la structure et comporte un potentiel de risque pour la sécurité des occupants, idéalement, il faudrait déposer les supports des balcons sur des pieux vissés dans le sol jusqu'au-dessous du niveau du gel. Nous vous recommandons de limiter la zone à risque immédiatement et de contacter un entrepreneur général afin d'évaluer et de corriger la situation des balcons concernés.





Réparation urgente

Lors de nos vérifications, nous avons constaté un signe de faiblesse au niveau du toit du porche avant. Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur en construction qualifié afin de corriger la situation.



Expertise recommandée

Lors de notre inspection, nous avons constaté que les poutres au-dessus du balcon avant montrent des signes de faiblesses soit un fléchissement exagéré visible entre les colonnes d'appuis. Les structures de toit doivent être de bonne conception et construit par des professionnels avec des matériaux de qualité afin de supporter les charges mortes et vives ainsi que le poids de la neige sans se fléchir ou s'effondrer sur leur poids. Cette situation doit être vue par un entrepreneur chevronné en la matière qui déterminera la cause et apportera les correctifs nécessaires afin de corriger la situation. Et ce, avant même l'acceptation de la condition d'inspection de votre promesse d'achat en vigueur.



Danger potentiel

Lors de notre inspection, nous avons constaté que la structure du toit au dessus du balcon arrière est déficiente et de mauvaise conception. Les structures de toit doivent être de bonne conception et construit par des professionnel avec des matériaux de qualité afin de supporté les charges mortes et vives ainsi que le poids de la neige sans ce fléchir ou s'effondrer sur leur poids. Cette situation comporte un risque pour la sécurité des occupants, parce que ce toit risque de s'effondrer sous une forte accumulation de neige. Nous vous recommandons de contacté un entrepreneur général afin de revoir cette structure de toit déficiente, et ce, immédiatement.

Trottoirs, entrées de garage et stationnement



Non inspecté

Type:
☒ Non visualisé due aux conditions climatiques

Observation:
☒ Neige


Avertissement

L'inspection des trottoirs, entrées de garage/abri d'auto et du stationnement a été limitée par la présence de neige et de glace qui les recouvrent. Des irrégularités et/ou défauts peuvent exister sous la neige et la glace sans être identifiées lors de notre inspection visuelle.



Aménagements extérieurs, murs de soutènement



Non inspecté

Recommandations générales sur l'écoulement des eaux de surface:

La topographie générale du terrain et des environs de la maison devrait permettre un écoulement des eaux de surface vers les égouts municipaux, vers des fossés ou vers d'autres parties du terrain où elles pourront être absorbées sans problème dans le sol. L'ensemble des composantes formant les aménagements extérieurs d'une propriété sont soumises aux conditions climatiques et subissent les dommages occasionnés par le gel. La qualité générale du drainage d'un terrain aura une incidence déterminante sur la longévité de ces composantes et préviendra les dommages occasionnés par le gel et l'érosion. Il est de votre responsabilité de vous assurer que les pentes d'égouttement sont adéquates au périmètre de votre bâtiment, au besoin contacter un entrepreneur paysagiste afin de corriger la situation.

Type:
☒ Terrain plat

Observation:
☒ Neige



Avertissement

Notre inspection pour l'aménagement extérieur et/ou du sol a été limitée, par l'accumulation de neige et de glace sur celui-ci. Donc des irrégularités ou des problèmes reliés au sol, comme, de fortes accumulations, d'eau due aux pentes négatives (pente vers le bâtiment), des portions du terrain non aménagées, la présence de débris ou autre, peuvent exister sous la neige sans pouvoir être identifiés lors de notre inspection visuelle et que seul le propriétaire peut en connaître l'existence. Il est de votre responsabilité de vous assurer que les pentes d'égouttement soient adéquates au périmètre du bâtiment, et ce, dès que la température le permettra au printemps, au besoin contacter un entrepreneur paysagiste afin de corriger la situation.



Ventilation - Sortie d'évacuation



Information

VRC, échangeur d'air:

☒ Non applicable

Salle de bain/Salle d'eau:

☒ Aucune installation

Hotte de cuisine:

☒ Autre : Aucune installation

Sècheuse:

☒ Non applicable

TOITURE

Limitation

Limitation et Méthode d'inspection de la toiture:

Notre évaluation de la toiture consiste à déterminer si des parties sont manquantes et/ou détériorées. Certaines parties de la sous-couche et du platelage sont cachées de la vue et ne peuvent donc être inspectées visuellement. Les fuites ne sont pas toujours visibles à l'inspecteur et ce dernier ne peut déterminer l'étanchéité du toit par une simple inspection visuelle. Notre inspection n'est donc pas une certification du bon état du toit, ni une garantie de son étanchéité. Si le client désire une telle inspection, il devrait communiquer avec un entrepreneur licencié qualifié en toiture.

Méthode d'inspection:

☒ Non inspecté



Non inspecté

L'inspection de la toiture a été limitée, par l'accumulation de neige et de glace qui la recouvre, des déficiences, des dommages et/ou irrégularités peuvent exister sur ces composantes sans pouvoir être identifiées, lors de notre inspection visuelle et que seul le propriétaire peut en connaître l'existence. Donc nous ne pouvons identifier ni décrire l'état du revêtement de finition, des solins, des émergences de toit, et ce, à cause des limitations mentionnées ci-haut. Nous vous recommandons de faire vérifier ce revêtement de toit par un maître-couvreur professionnel dès que la température le permettra au printemps. De plus vous pouvez convenir avec votre courtier immobilier ou le propriétaire vendeur afin de faire retenir un montant substantiel chez votre notaire jusqu'à l'inspection complète des composantes qui non pu être inspecté lors de notre visite.

**Revêtement de toit incliné**

Non inspecté

Type:

☒ Acier galvanisé

Observation:

☒ Hiver



Non inspecté

L'inspection de la toiture a été limitée, par l'accumulation de neige et de glace qui la recouvre, des déficiences, des dommages et/ou irrégularités peuvent exister sur ces composantes sans pouvoir être identifiées, lors de notre inspection visuelle et que seul le propriétaire peut en connaître l'existence. Donc nous ne pouvons identifier ni décrire l'état du revêtement de finition, des solins, des émergences de toit, et ce, à cause des limitations mentionnées ci-haut. Nous vous recommandons de faire vérifier ce revêtement de toit par un maître-couvreur professionnel dès que la température le permettra au printemps. De plus vous pouvez convenir avec votre courtier immobilier afin de faire retenir un montant substantiel chez votre notaire jusqu'à l'inspection complète des composantes qui non pu être inspecté lors de notre visite. Et ce, avant même l'acceptation de la condition d'inspection de votre promesse d'achat en vigueur.



Gouttières



Défaut à corriger

Type:

☒ Aucune gouttière

Observation:

☒ Gouttières manquantes



Défaut à corriger

Nous avons constaté l'absence d'un système d'évacuation des eaux de toit sur ce bâtiment. Afin de ne pas surcharger les drains de fondation si présence il y a et de ne pas favoriser des infiltrations d'eau et des excès d'humidité au sous-sol/vide sanitaire, il est recommandé d'installer un système d'évacuation des eaux de toit, au préalable les pentes de sol doivent être adéquate pour ne pas ramener l'eau contre les fondations. Notez qu'il est possible d'installer un système d'évacuation des eaux de toit sur une toiture constituée de tôle, et ce, lors ce que cette dernière est bien positionnée sur le débord du toit pour ne pas être arraché par la glace qui tombe du toit ou que le toit soit muni de clôture à neige ou autre pour retenir la glace. Consulter un entrepreneur en installation de gouttière qualifié afin de corriger la situation. Et ce, avant ou dès la prise de possession du bâtiment inspecté.



Signe d'infiltration d'eau et/ou contamination fongique



Réparation urgente

Observation:

- ☒ Trace de contamination fongique (moisissure, bactérie ou levure)
- ☒ Autre : Cerne d'eau ou de condensation



Information

L'inspection des combles à été limitée. À cause de l'exiguïté de l'espace et le gabarit de notre inspecteur, nous avons observé les combles qu'à partir de la trappe d'accès. Des irrégularités et/ou défauts peuvent exister à l'intérieur de ces lieux sans être identifiés lors de notre inspection visuelle et que seul le propriétaire peut en connaître l'existence. L'inspecteur doit éviter de marcher ou d'appuyer les mains entre les fermes de toit ou les chevrons afin d'éviter d'endommager la finition des plafonds et de compresser inutilement l'isolant lors de ses déplacements.



Expertise recommandée

Nous avons observé la présence de tache qui nous porte à croire à la présence de moisissure à l'intérieur des combles du toit. La prolifération de moisissure peut nuire à votre santé. Nous vous recommandons une inspection minutieuse de ces combles et conseillons de bien nettoyer/décontaminer cette moisissure si présence il y a. Suivre les autres recommandations concernant la ventilation, l'isolation des combles et/ou la ventilation mécanique. Il est impératif de faire vérifier cette espace par un expert afin de connaître son état exact et la provenance de ces taches.





Expertise recommandée

Des cernes d'eau ont été observés, sur cette structure de toit. Les infiltrations d'eau, à l'intérieur d'un immeuble, peuvent considérablement contaminer les éléments putrescibles et les affaiblir. Le revêtement de toit sert principalement à protéger le bâtiment des pluies et des intempéries. Une vérification plus poussée, sur la provenance de ces cernes d'eau est recommandée. A cause de la complexité du toit, certains endroits n'ont pu être observés par notre inspecteur, donc nous ne pouvons affirmer ou infirmer avec certitude l'étanchéité de la toiture aux endroits inaccessibles. Remplacer tout matériaux affaibli, pourri ou contaminé et enlever toute trace de moisissure si présence il y à.



Réparation urgente

Lors de nos vérifications, nous avons soulevé la présence de neige à l'intérieur des combles de ce bâtiment. Les infiltrations d'eau et de neige, à l'intérieur d'un immeuble, peuvent considérablement contaminer les éléments putrescibles et les affaiblir. Le revêtement de toit sert principalement à protéger le bâtiment des pluies et des intempéries. Nous vous recommandons de contacter un maître couvreur qualifié afin de déterminer la cause exacte de ces infiltrations et d'apporter les correctifs nécessaires afin de corriger la situation. Et ce immédiatement.





STRUCTURE

Limitation

Limitation:

Notre inspection des composantes structurales de l'immeuble est de nature visuelle. Comme le bâtiment est presque entièrement aménagé, notre évaluation de l'état des fondations, de la dalle sur sol (s'il y a lieu), des poutres et colonnes, des murs porteurs, des planchers et des autres structures dissimulées est impossible. Des défauts, non relatés dans le présent rapport, pourraient donc exister derrière les revêtements de finition. La description et l'appréciation des différentes composantes, mentionnées au rapport, sont donc limitées à leurs parties visibles. Il arrive souvent que les charpentes de bois subissent des déformations suite aux charges vives et mortes appliquées et au retrait du bois des éléments de la structure. L'humidité relative variant entre les saisons fait souvent en sorte que la stabilité dimensionnelle du bois soit affectée. Ceci peut causer le soulèvement des fixations, des supports intermédiaires, le gauchissement et la flexion des poutres, poteaux et des solives. La déformation des planchers se produit souvent entre les appuis suite à la flexion. Ce phénomène varie en fonction des portées entre les appuis, les dimensions et les espacements des éléments de charpente et les charges auxquelles la structure est soumise.

Solives des planchers



Expertise recommandée

Type:

- ☒ Structure de bois
- ☒ Structure, non visible

Observation:

- ☒ Inclinaison - Majeure
- ☒ Sous-plancher non visible



Avertissement

L'inspection du plancher, des poutres et des colonnes a été limitée par l'espace restreint à l'intérieur de cette espace qui limite l'accès à l'inspecteur, donc l'examen des composantes structurales fut limité. Des irrégularités et/ou défauts peuvent exister sur ces composantes sans être observées lors de notre inspection visuelle.



Expertise recommandée

Tel qu'entendu et discuter lors de l'inspection, la structure de ce bâtiment n'est pas conventionnel et ne respecte pas nécessairement les normes de construction actuel, seul un ingénieur qualifié, pourrait statuer sur la conformité de l'installation. Lors de ces vérifications, nous avons observé que les planchers ne sont pas au niveau, affaissé, déformé, possiblement causé par une charge excessive, portée trop longue des solives et des poutres, pourriture, assise manquante, que les pilotis sont inadéquats ou déficients, ou autres. Le problème peut être corrigé en soufflant les planchers mais il faut, auparavant, s'assurer que la structure des planchers soient parfaitement stabilisés. Au préalable faite examinée la structure par un menuisier chevronné en charpente ou ingénieur en structure de bois. Notez que ce bâtiment est composé de quatre unités mobile (roulotte) jumelée ensemble sur le chantier.

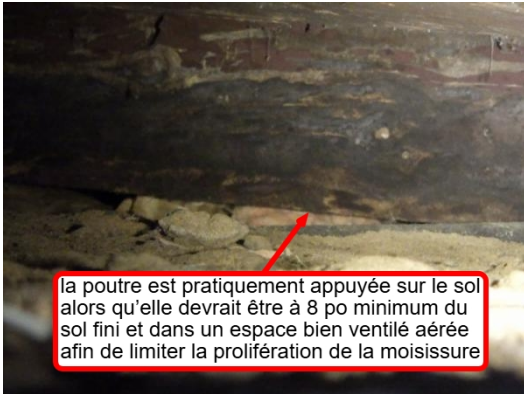




Expertise recommandée

Nous avons constaté que certains éléments de charpente sont contaminés, noircis ou atteints par la pourriture. Cette situation risque de se dégrader davantage si elle n'est pas corrigée immédiatement et comporte un danger à la santé des occupants à cause que le bois noirci risque de renfermer de la moisissure et la moisissure est nocive pour la santé. Corriger les infiltrations ou fuite d'eau et les conditions d'humidité élevée qui sont souvent la cause de la prolifération de moisissure et de pourriture. Remplacer ou réparer les composantes de bois putrescible affaibli, contaminé ou pourri. Maintenir un niveau d'humidité acceptable et bien ventiler les espaces pour éviter la réapparition de pourriture et de moisissure. Consulter un expert afin de déterminer si présence il y a de moisissure ainsi qu'un entrepreneur en charpente pour effectuer les correctifs requis pour remédier à la situation.





Inspection de l'entre-toit



Information

- ☑ Inspection Limitée/restreint
- ☑ Autre : Trappe d'accès située dans la grande salle de droite, inspecté avec une lampe de poche



Avertissement

L'inspection des combles a été limitée. À cause de l'exiguïté de l'espace et le gabarit de notre inspecteur, nous avons observé les combles qu'à partir de la trappe d'accès. Des irrégularités et/ou déficiences peuvent exister à l'intérieur de ces lieux sans être identifiés lors de notre inspection visuelle et que seul le propriétaire peut en connaître l'existence.



Structure du toit



Défaut à corriger

Type:

- ☒ Fermes de toit préfabriquées et planches

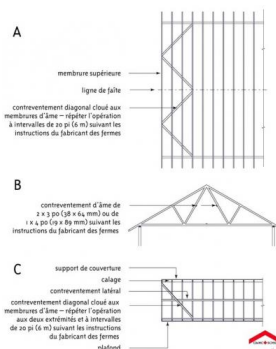
Observation:

- ☒ Signe d'infiltration d'eau et/ou contamination fongique
- ☒ Voir commentaire Inspection de l'entre-toit
- ☒ Absence et/ou l'insuffisance de contreventement



Défaut à corriger

Lors de l'inspection des combles, nous avons constaté que le contreventement des fermes de toit était insuffisant ou manquant. Les fermes de toit sont un produit manufacturé et doivent donc être installées conformément à la notice du fabricant. Celle-ci n'est généralement pas disponible à l'inspection ; il faut donc vérifier les contreventements et les liens continus. Les fermes de toit doivent être contreventées avec des lisses continues en 1"x 4" et des diagonales en 1"x 3". Un lien continu doit habituellement être installé selon la notice d'installation sur les membrures les plus longues afin d'éviter qu'elles ne plient sous la surcharge (rupture par flambage). De plus, là où il est impossible de réunir au moins trois montant en compression ensemble l'ajout d'une pièce de bois de la même dimension que le montant doit être installé perpendiculairement au montant, sur toute sa longueur, et ce, sur chacun des montants individuels. Ces précautions sont rarement nécessaires, c'est-à-dire, même lorsqu'elles sont absentes, cela n'a souvent aucune conséquence ; elle coûte très peu à installer et peut sauver une structure de toit et pour cette raison, elles doivent être installées. Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur construction/rénovation licencié qui apportera les correctifs nécessaires pour l'ensemble de la structure du toit.



Vide sanitaire et/ ou Cave de service



Expertise recommandée

Type:

- ☒ Autre : Aucune accès (ouverture effectué par le directeur des travaux publiques)

Observation:

- ☒ Voir commentaire fondation
- ☒ Aucun accès



Expertise recommandée

Comme il n'y a pas d'accès au vide sanitaire et/ou que l'espace est restreint, nous n'avons pu investiguer sur la qualité de l'isolation ni apprécier la structure et la qualité de l'électricité, plomberie, la ventilation naturelle ou toute autre composante ou anomalie qui pourrait se retrouver dans cette section du bâtiment comme la présence de moisissure et de pourriture nuisible à la santé. Des défauts et/ou déficiences occasionnées par de la condensation, par des infiltrations d'eau, des problèmes électriques, de plomberie, l'absence de ventilation, etc., non relatée dans le présent rapport, peuvent exister à l'intérieur de ces lieux sans être identifiés lors de notre visite et que seul le propriétaire peut en connaître l'existence. Nous vous recommandons donc d'installer une trappe d'accès à ce vide sanitaire et de procéder à une inspection minutieuse de ces lieux.



Ventilation - Vide sanitaire/Cave de service



Défaut à corriger

Type:

☒ Aucune ventilation



Défaut à corriger

Absence de ventilation au vide sanitaire/cave de service. Il est impératif de créer une ventilation adéquate à l'intérieur de cette espace afin d'éviter des problèmes d'humidité excessive. Cette défectuosité comporte un risque de prolifération de la moisissure ainsi que des dommages aux composantes structurale putrescible. Nous vous recommandons de créer une ventilation adéquate à l'intérieur de cette espace, au besoin contacter un entrepreneur en construction/rénovation qualifié afin de corriger la situation.



PLOMBERIE

Limitation

Limitation:

Tel que décrit dans le contrat d'inspection, cette inspection se limite uniquement à une inspection visuelle. Veuillez comprendre que rien ne dure éternellement: à tout moment des fuites peuvent survenir, les conduits peuvent se boucher, quant aux appareils sanitaires et appareils électriques, ils peuvent tomber en panne ou casser de manière imprévisible, y compris le lendemain de l'inspection. Nous ne pouvons pas prédire les fuites qui peuvent survenir ultérieurement ou la durée de vie des accessoires ou appareils ménagers. Lorsque des réparations ou des améliorations deviennent nécessaires, elles doivent être entreprises le plus rapidement possible afin de minimiser les dégâts potentiels causés par l'eau et par d'autres éléments.

Valve principale d'entrée d'eau



Information

Type:

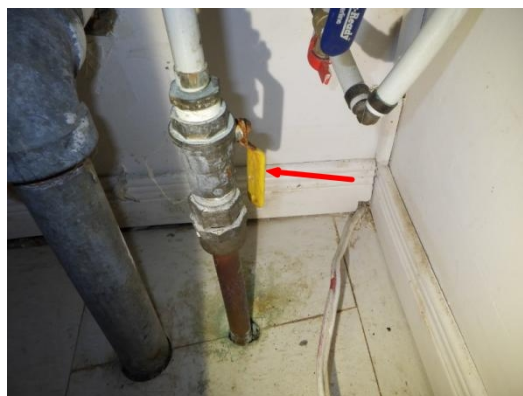
☒ Valve à poignée, 3/4 po. cuivre

Emplacement:

☒ Localisé dans la salle mécanique

Observation:

☒ Condition acceptable



Distribution de l'entrée d'eau



Information

Type:

- ☒ L'alimentation en eau par la municipalité

Système de production d'eau chaude



Danger potentiel

Énoncé général: Espérance de vie

L'espérance de vie d'un chauffe-eau est très variable, puisque divers facteurs entrent en ligne de compte. D'abord, le type d'eau, et surtout sa teneur en minéraux, peuvent provoquer un vieillissement accéléré du réservoir. Par exemple, une eau à haute teneur en fer peut être abrasive et occasionner des dommages plus rapidement.

La qualité de fabrication de votre appareil peut également avoir un impact sur son espérance de vie. Les qualités et les types de chauffe-eau sont très variables et, en ce sens, vous devez penser à changer votre chauffe-eau après 10 ans, ou du moins, à l'inspecter régulièrement passé cette période. De plus, certains assureurs pourraient décider de ne pas couvrir les appareils trop âgés en raison du nombre croissant de sinistres provoqués par l'eau.

Type:

- ☒ Chauffe-eau électrique
- 40 gallons

Date d'installation:

11-21-2000

Installation:

- ☒ Robinet arrêt réservoir
- ☒ eau froide installé
- ☒ Soupape de sûreté
- ☒ température et pression
- ☒ installé

Observation:

- ☒ Fonctionnel
- ☒ Tuyau de décharge
- ☒ manquant
- ☒ Âgé



Défaut à corriger

Considérant l'âge du chauffe-eau de 25 ans, son remplacement est à prévoir immédiatement.





Danger potentiel

Lors de notre inspection, nous avons constaté que le tuyau d'évacuation de la soupape (TP) était incomplet ou manquant sur un ou plusieurs chauffe-eaux. Le rôle du tuyau d'évacuation est de diriger l'eau chaude qui pourrait être évacuée par la valve (TP) vers le sol (pour des raisons de sécurité). Cette défectuosité comporte un risque élevé de brûlure grave sur le corps, la figure et aux yeux. Pour que la valve ouvre, l'eau doit atteindre 99 °C (210 °F) ou franchir les 1'035 kPa (150 lb/po²). Les conséquences peuvent être graves. Nous vous recommandons de procéder à l'installation de ce tuyau d'évacuation, au besoin consulter une personne compétente en la matière. Et ce immédiatement. Notez que le tuyau d'évacuation de la soupape de décharge doit être acheminé à au plus 300 mm (12 po) du sol.



Conduits de distribution



Défaut à corriger

Type:

☒ Conduit d'alimentation en plastique (PEX)

Observation:

☒ Aucune corrosion ou fuite visible
☒ Aucun coup de bélier (Obligatoire depuis 2010)

Pression d'eau:

☒ Débit d'eau est normal



Information

Nous recommandons la vérification périodique des installations en PEX afin de s'assurer de la bonne qualité du travail effectué à l'origine. Si après quelques temps, le tout semble normal, il est fort possible que vous n'ayez pas de problèmes relatifs à votre installation.



Défaut à corriger

Aucun anti- bélier observé à l'intérieur des meubles lavabo. À titre informatif. Référence RBQ:

La protection contre les coups de bélier doit se faire à l'aide d'antibéliers préfabriqués (amortisseurs) conformes à la norme ASSE-1010, et non avec des portions de conduits ayant des portions d'eau stagnante. La protection contre les coups de bélier est nécessaire afin que la fermeture rapide de robinets, d'appareils ou d'autres dispositifs n'endommage pas le réseau d'alimentation en eau potable. Si, il y a quelques années, ces appareils étaient peu nombreux (lave-vaisselle, machine à laver, etc.), la situation a changé avec la venue des robinets «quarts de tour» à cartouche céramique. Aujourd'hui, la majorité des appareils reliés au réseau d'alimentation est à fermeture rapide. Il convient donc de s'assurer que les installations de plomberie soient bien protégées. L'emplacement et les modèles d'antibéliers peuvent varier, consulter un plombier certifié pour déterminer les besoins pour l'installation visée.





Information

L'inspection du réseau de distribution d'eau potable et sanitaire a été limitée par la présence de matériau de finition qui les recouvre. Des irrégularités et/ou défauts peuvent exister sur ces composantes sans être identifiées lors de notre inspection visuelle.

Systèmes d'évacuation des eaux usées/ventilation



Expertise recommandée

Type:

- ☒ ABS DWV et/ou PVC

Observation:

- ☒ Installation artisanale du système
- ☒ Évents automatiques



Information

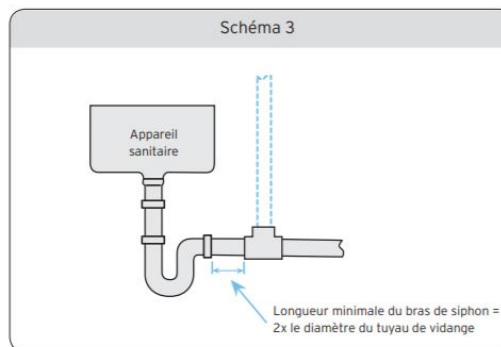
L'inspection du réseau de distribution d'eau potable et sanitaire a été limitée par la présence de matériau de finition qui les recouvre. Des irrégularités et/ou défauts peuvent exister sur ces composantes sans être identifiées lors de notre inspection visuelle.



Réparation urgente

Nous avons observé un siphon déficient à l'intérieur d'un meuble-lavabo. L'utilisation des siphons à ventilation directe (en S) est interdite, car la distance entre le sommet de la garde d'eau et le tuyau de ventilation est inférieure au double du diamètre du tuyau de vidange. En d'autres mots, les siphons en S sont interdits, car ils ne respectent pas la limite de dénivellation des bras de siphon. Lors de l'installation de siphon, les siphons en forme de P sont exigés. Cette déficience permet le retour des mauvaises odeurs et des gaz (méthane) nuisibles à la santé des occupants dans la partie habitable du bâtiment. Nous vous recommandons de contacter un maître plombier qui apportera les correctifs nécessaires.





Expertise recommandée

Nous avons observé que l'installation de la plomberie, servant au drainage, ne sont pas réalisés dans les règles de l'art (Installation artisanale du système). Cette condition risque de causer un mauvais fonctionnement des appareils et du système est présent (obstructions, odeurs nauséabondes, mauvais écoulements, etc.). Consulter un plombier licencié afin de corriger les anomalies.



Expertise recommandée

Les bâtiments construits en 1970 et avant risquent de comporter des conduits d'évacuation d'eaux usées en fonte d'acier. Afin d'éviter des dépenses supplémentaires, nous vous recommandons de contacter un maître-plombier qualifié pour une vérification supplémentaire par caméra afin de vérifier l'intérieur du réseau sanitaire qui risque d'être en fonte sous la dalle de béton ainsi que la partie sous terrain qui est branché au réseau de la municipalité. Ces conduits s'endommagent, fuit et ont tendance avec le temps de ce refermé par la corrosion et d'obstrué le passage aux eaux usées.

Dispositifs antirefoulement - Clapets



Information

Information générale:

Les pluies torrentielles ne causent pas seulement des affaissements de routes et des inondations. Elles causent souvent bien d'autres dégâts par le refoulement des égouts dans les sous-sols. La Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec (CMMTQ) tient à rappeler que le meilleur moyen de protéger un bâtiment contre les refoulements d'égouts, c'est d'installer un ou des clapets antiretour. Ils contiennent un obturateur (une porte) contre lequel bute le refoulement des eaux usées provenant des égouts municipaux surchargés. Selon la réglementation en vigueur au Québec, ces travaux doivent obligatoirement être confiés à un entrepreneur en plomberie membre de la CMMTQ. Avec son savoir-faire et son expertise, il identifiera rapidement les endroits où installer les clapets.

Dans une optique de prévention, plusieurs fabricants recommandent de vérifier ou de faire vérifier le fonctionnement et l'étanchéité du clapet deux fois par année.

Type:

☒ Aucun clapet antiretour

Observation:

☒ Non applicable



Information

Seuls, les appareils localisés sous le niveau de la rue doivent être protégés par un clapet antiretour (dispositif anti-refoulement).

Regard de nettoyage



Avertissement

Type:
☒ Non localisé
Observation:
☒ Non inspecté


Expertise recommandée

Lors de notre inspection, nous n'avons pas pu observer ni localisé où devait se trouver le regard de nettoyage du conduit d'évacuation principal. Cette composante est dissimulée sous la finition des murs et/ou des planchers. Donc nous ne pouvons confirmer son existence. L'objectif premier d'un regard de nettoyage est de rendre accessible une partie du réseau de plomberie pour le déboucher, le nettoyer ou l'entretenir. Ce regard doit être facilement accessible, généralement au moyen d'une trappe d'accès. Un regard de nettoyage doit obligatoirement être installé le plus près possible de l'endroit où les drains quittent le bâtiment. Il doit en être ainsi au pied de chaque colonne de chute. Nous vous recommandons de convenir avec les propriétaires antérieur afin de le localiser et de procéder à sa vérification, si présence il y a. Cette composante est essentielle, pour l'entretien ou le désengorgement (déblocage) du réseau sanitaire. Les services d'un plombier sont requis pour détecter l'emplacement de dernier ou son installation.

Salle de bain, d'eau, lavage et robinets



Réparation urgente

Non inspecté: Sauna, Spa, Jacuzzi, bain thérapeutique, broyeur, etc... Si présent. Non vérifié. Tel qu'indiqué à notre entente d'inspection, ceci dépasse la portée de notre inspection.

IL EST DE VOTRE RESPONSABILITÉ DE FAIRE VÉRIFIER TOUTES LES COMPOSANTES DE L'IMMEUBLE QUI N'ONT PUES ÊTRE INSPECTÉES PAR NOTRE INSPECTEUR. NOUS VOUS RECOMMANDONS DE LE FAIRE AVANT LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE DEVANT VOTRE NOTAIRE.

Type:
☒ Installation régulière résidentielle
Observation:
☒ Toilette bouge


Réparation urgente

Lors de notre inspection, nous avons constaté que la toilette n'était pas bien fixée et se déplaçait sur le plancher dans une ou plusieurs salles de bain. Les toilettes doivent être solidement fixées sur le sol qui les supporte pour éviter d'endommager le joint d'étanchéité entre cette dernière et la bride de fixation et par le fait même permettre à l'eau de s'en échapper. Cette défektivité comporte un risque de fuite d'eau usée par le joint d'étanchéité sous la cuve de toilette et l'accumulation d'eau sous le revêtement de sol peut contribuer à la pourriture du support de plancher et ainsi créer des dommages importants et coûteux. Nous vous recommandons de faire remplacer ce joint d'étanchéité par une personne compétente qui s'assurera de l'intégrité de son support et que la toilette soit solidement fixée (immobile) suite au remplacement de ce dernier.



Robinet d'arrosage extérieur et garage



Non inspecté

Type:

☒ Indéterminé

Observation:

☒ Non Inspecté



Information

Lors de notre visite, nous n'avons pu localiser le robinet extérieur. Il serait important de le localiser, de vérifier s'il fonctionne normalement et s'il est protégé contre les refoulements.

ÉLECTRICITÉ

Limitation



Expertise recommandée

Limitation:



Expertise recommandée

INSPECTION LIMITÉE - Afin d'ouvrir un panneau électrique, il est impératif de couper l'alimentation principale. En raison des risques potentiels lors de la remise sous tension, les panneaux électriques ne sont pas ouverts/démantelés; notre inspection s'en trouve donc limitée. Toute source de tension électrique représente un danger d'électrocution. Par exemple, une source de 120 volts produit un courant assez élevé pour blesser gravement une personne et même causer sa mort.

Au Québec, les travaux électriques sont couverts par plusieurs textes de lois, règlements et normes. Consulter le site pour de plus amples information: <http://www.asfetm.com/wp-content/uploads/2013/11/RisquesElectriques.pdf>

Nous avons observé la partie apparente des câbles des circuits de dérivation. Nous avons utilisé un testeur de polarité sur certaines prises de courant, afin d'établir un échantillonnage représentatif. Notre examen du système électrique est limité à ce qui est visible et accessible au moment de l'inspection. Déterminer la capacité actuelle du système nécessite des calculs de charge, lesquels ne font pas partie du rapport. Les circuits souterrains et les composantes dissimulées du système ne sont pas inspectés. Si le client désire une inspection plus approfondie il est recommandé de faire vérifier le réseau électrique par un électricien accrédité afin de vous assurer que tout est bien conforme aux codes et normes.



Lignes d'entrée de service aériennes/souterraines



Défaut à corriger

Type:

- ☒ Alimentation aérienne par la cour arrière

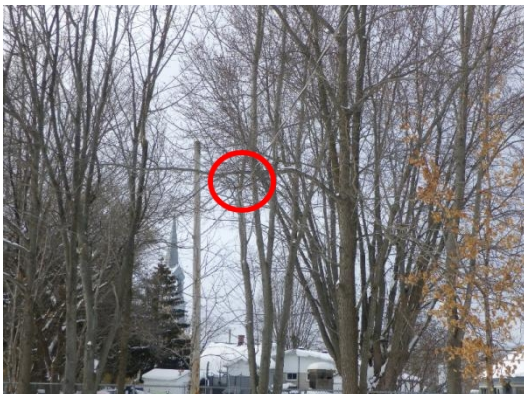
Observation:

- ☒ Fils conducteurs - Arbres



Réparation urgente

Les fils conducteurs d'Hydro-Québec entre le poteau et le mât pendent, touchent aux arbres et/ou l'isolant est endommagé ; nous recommandons de communiquer avec Hydro-Québec afin de corriger cette situation immédiatement.



Branchements de mise à terre et les connexions



Expertise recommandée

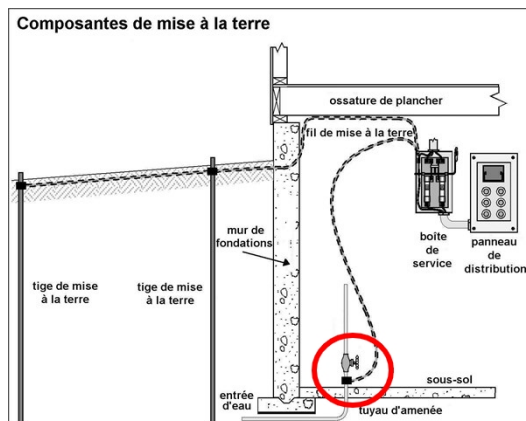
Observation:

- ☒ MALT non visualisé / inspecté



Avertissement

Nous n'avons pas soulevé la présence du raccordement MALT du côté "terre". Nous vous recommandons de faire vérifier cette situation par un maître électricien et ce, immédiatement.



Interrupteur principal



Information

Emplacement:

- ☒ Autre : Localisé dans la grande salle

Ampérage du disjoncteur différentiel:

- ☒ 200 Ampères (120-240 volts)

Observation:

- ☒ Aucun défaut important visible



Information

Le coffret de branchement ainsi que le disjoncteur principal sont installés au même endroit, à l'intérieur du boîtier métallique du panneau de distribution électrique principal. Il est de type à disjoncteur. Lors de notre vérification, nous n'avons pas observé de dommages pertinents pouvant nécessiter des réparations par un maître-électricien. Notre inspection sur le coffret de branchement se réalise par une vérification sommaire à l'extérieur du boîtier. Nous n'ouvrons pas cette composante pour des raisons de sécurité.



Panneau de distribution principal



Information

Type:

☒ Panneau à disjoncteurs

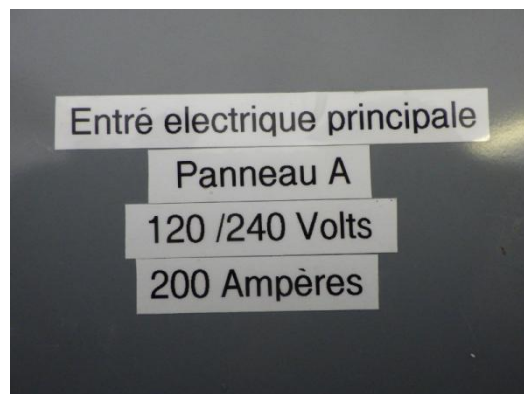
Observation:

☒ Aucun défaut important visible



Satisfaisant

Aucune irrégularité et/ou défectuosité importante n'a été observé sur cette composante le jour de notre inspection visuelle.



Panneau secondaire



Expertise recommandée

Type:

- ☒ Panneau à disjoncteurs 20 amps (120-240 volts)
- ☒ Panneau à disjoncteurs 100 amps (120-240 volts)

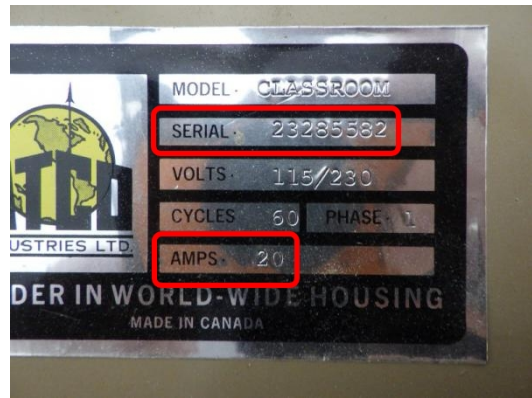
Observation:

☒ Panneau secondaire très âgé



Expertise recommandée

Panneau secondaire très âgé. Cette situation peut représenter des risques d'incendie ou d'accident. Faire rapidement vérifier l'installation électrique par un électricien compétent et effectuer les travaux correctifs nécessaires selon le cas.



Interrupteurs et prises de courant



Danger potentiel

Type:

- ☒ Installation régulière résidentielle

Observation:

- ☒ Lumière non fonctionnelle
- ☒ Plaques murales et prises électriques sont à fixer
- ☒ Prise de courant - Nombre insuffisant



Expertise recommandée

Nous avons noté un nombre restreint ou une absence de prises de courant dans la cuisine. Afin d'éviter l'emploi de plusieurs rallonges et de fiches électriques multiples qui pourrait présenter des risques d'incendie ou d'accident, nous vous conseillons, de revoir la répartition des branchements. Au besoin, faire vérifier l'installation électrique par un électricien et ajouter de nouvelles prises.



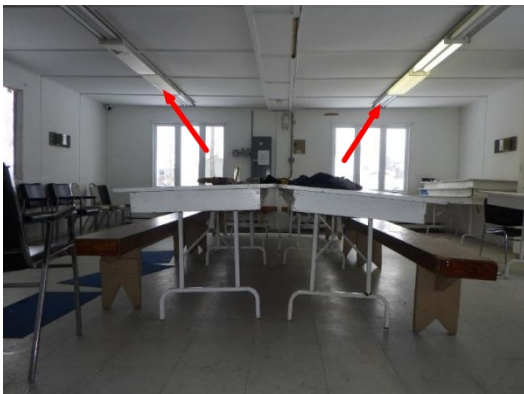
Danger potentiel

Nous avons constaté que des luminaires/porcelaines, plaques murales, prises électriques ou interrupteurs sont à installer, fixer ou à solidifier correctement. Les prises de courant et interrupteur doivent comporter une plaque de protection et être fixées solidement. Cette défectuosité comporte un risque d'électrisation/électrocution pour les occupants incluant de jeunes enfants qui par curiosité pourrait se présenter les doigts et prendre une décharge électrique. Nous vous recommandons d'installer une plaque de protection sur les prises et interrupteurs concernés, de fixer solidement les prises lâches ou non fixées ainsi que les luminaires, et ce immédiatement. Au besoin consulter un maître-électricien.



Défaut à corriger

Un nombre significatif de luminaires ont été testés avec leurs interrupteurs afin d'établir un échantillonnage représentatif. Lors de cette vérification, certaine ou plusieurs ne fonctionnaient pas. Nous vous recommandons de remplacer les ampoules défectueuses et si le problème persiste contacter un maître-électricien qualifié afin de remédier à la situation.





Expertise recommandée

Lors de notre inspection, nous avons noté que certaines prises n'ont pas de mise à la terre. La ou les prises peuvent avoir été mal reliées à un filage adéquat ou autre. Consulter un maître-électricien qualifié afin de trouver la cause et corriger cette situation. Et ce, avant ou dès la prise de possession du bâtiment convoité.



Avertissement

De nouvelles normes sont en vigueur concernant la protection des prises de courant soit : des prises anti-arcs aux chambres à coucher (depuis 2004). Des prises protégées par un disjoncteur différentiel de mise à la terre (DDFT) dans les zones humides et mouillées (depuis 2007) et des prises à fermeture inviolable pour la protection des enfants (depuis 2011). Ces normes sont applicables pour toute modification ou rénovation ultérieures à ses dates.

Câbles des circuits de dérivation



Danger potentiel

Type:

- ☒ Câblage en cuivre (aux endroits visibles)

Observation:

- ☒ Raccords électriques et/ou boîtes de jonction ouvertes
- ☒ Câblage électrique à découvert



Danger potentiel

Les câbles de dérivation électriques, localisé dans la salle mécanique ne sont pas protégés contre les chocs mécaniques ou que la protection est déficiente. Les câbles électriques exposé doivent être pourvus d'une protection mécanique et fixé solidement. Cette situation comporte un risque d'électrisation ou d'électrocution pour les occupants. Nous vous recommandons de faire effectuer ces modifications par un maître-électricien, et ce, immédiatement.



Danger potentiel

Lors de notre inspection, nous avons observé des raccords électriques à découvert et/ou boîtes de jonction sans couvercle de protection; lorsqu'un fil électrique est coupé puis raccordé, ce raccord doit se faire à l'intérieur d'une boîte de jonction fermée par un couvercle sans aucune autre ouverture. Cette déficience comporte un risque d'incendie et/ou d'électrocution pour les occupants. Nous vous recommandons de contacter un maître-électricien afin de corriger la situation. Et ce, immédiatement. Ces boîtes de jonction ne doivent en aucun cas être dissimulées dans un mur ou un plafond fini, et ce, afin de demeurer accessible.



Plinthes, convecteurs et radiants



Danger potentiel

Type:

- ☒ Plinthes électriques

Observation:

- ☒ Toutes celles testées fonctionnent

**Avertissement**

Là où il était possible de le faire, nous avons vérifié les plinthes chauffantes électriques, ainsi que les appareils chauffants encastrés et/ou convecteurs avec ou sans ventilateur intégré, et ce, avec leurs commandes normales de fonctionnement. Ces sources de chauffage sont présentes à l'intérieur de chaque pièce là où un appareil de chauffage est installée et qui a pu être vérifiée. Notez que nous devons vérifier le dispositif de sécurité sur les sources de chauffage; par contre, pour les plinthes électriques et les appareils encastrés et/ou convecteur ce dispositif est intégré à même l'appareil par un maillon fusible qui n'est pas inspecté lors d'une inspection visuelle.

**Danger potentiel**

Nous avons soulevé la présence de prise de courant au-dessus de certains appareils de chauffage. Cette situation représente un risque de court-circuit et d'incendie. Nous vous recommandons de contacter un maître-électricien qualifié afin de faire déplacer/relocaliser les appareils de chauffage concerné ou de condamner les prises qui sont situées au-dessus des appareils de chauffage, et ce immédiatement.

**Détecteur de fumé****Avertissement****Type:****Avertissement**

Un avertisseur de fumée doit être présent sur chaque étage (aux endroits requis), afin d'assurer la sécurité des occupants. Souvenez-vous de remplacer la pile au moins 2 fois par année, si tel est le cas. Tous les mois, appuyer sur le bouton « test » de votre avertisseur de fumée afin d'en vérifier le bon fonctionnement. Le signal doit se faire entendre immédiatement. Vous pouvez utiliser la fumée d'une bougie que l'on éteint pour simuler une détection et un déclenchement, ou si vous êtes fumeur, de la fumée de cigarette sur le détecteur. La temporisation est de 1 minute environ, et la sirène s'arrête d'elle-même. Faites cette vérification une fois par an. Tout avertisseur de fumée doit être remplacé 10 ans après la date de fabrication indiquée sur le boîtier. Si aucune date de fabrication n'est indiquée, l'avertisseur de fumée doit être remplacé sans délai (Source : Code de sécurité du Québec (CBCS)).

SYSTÈME DE VENTILATION MÉCANIQUE

VRC, salle de bain, hotte de cuisine, sècheuse



Défaut à corriger

Aucun calcul n'est effectué sur les dimensions de conduits:

Nos commentaires sur la ventilation sont basés sur notre expérience et notre compréhension des méthodes de ventilation d'une résidence. Au besoin, faire appel à un entrepreneur spécialisé en ventilation afin de déterminer les besoins calculés (CFM) en ventilation et la dimension exacte requise pour les conduits et les mécanismes de ventilation.

Échangeur d'air et (VRC):

- ☒ Aucun appareil sur place
- ☒ Non applicable

Salle de bain/Salle d'eau:

- ☒ Ventilation manquante

Hotte de cuisine:

- ☒ Autre : Manquante

Sècheuse:

- ☒ Aucune installation



Défaut à corriger

Nous avons constaté l'absence de ventilateur au-dessus de la cuisinière. Tout cuisine doit comporter un ventilateur extracteur d'air vicié muni d'un conduit direct vers l'extérieur afin d'évacuer la vapeur provenant de la cuisinière et les odeurs à l'extérieur du bâtiment. Cette situation contribue à une augmentation du taux d'humidité dans la partie habitable du bâtiment, de la condensation dans les fenêtres, à la prolifération de la moisissure. Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur général qui procèdera à l'installation professionnelle d'un conduit et d'un registre de ventilation approprié.



Défaut à corriger

Nous n'avons pas soulevé la présence de ventilateur extracteur d'air vicié dans les salles d'eau. Les salles de bains, d'eau, de lavage doivent comporter un ventilateur extracteur d'air muni d'un conduit relié direct vers l'extérieur afin d'évacuer l'humidité provenant de la douche, du bain, de la lessiveuse et les odeurs à l'extérieur du bâtiment. Cette situation contribue à une augmentation du taux d'humidité dans la partie habitable du bâtiment, de la condensation dans les fenêtres, à la prolifération de la moisissure. Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur général qui procèdera à l'installation professionnelle, d'un ventilateur extracteur d'air, d'un conduit et d'un registre de ventilation approprié.

INTÉRIEUR

Limitation

Limitation:

Notre examen intérieur est visuel et comparé à d'autres maisons d'âge similaire. Les considérations esthétiques et les défauts mineurs peuvent ne pas être pris en considération. Nous vous suggérons de révéifier ces items si cela vous inquiète. Les inspections se limitent aux zones visibles et/ou accessibles. Les effets personnels et les meubles restreignent l'accès aux prises de courant, fenêtres, murs et planchers. Toutes les zones accessibles sont notées dans le rapport.

Portes (intérieur)



Défaut à corriger

Observation:

- ☒ Manoeuvre difficile des portes - Structure



Défaut à corriger

Nous avons constaté que certaines portes étaient difficiles à manoeuvrer. Avant de procéder à la réparation des portes concernée, il est important de vérifier si le problème est lié à le mouvement de la structure (charpente) ou à l'affaissement du plancher ou des fondations. Il faut corriger ce problème avant d'investir dans la rénovation. Vous devez communiquer avec un expert en structure afin de connaître la cause exacte, la méthode de réparation ou la stabilisation ainsi qu'un estimée des coûts selon le cas.



Armoires et comptoirs



Information

Observation:

- ☒ Condition acceptable



Satisfaisant

Les armoires sont constituées de mélamine, les comptoirs sont constitués de mélamine pré-moulé. Lors de nos vérifications aucune irrégularité et/ou défectuosité importante n'a été observée sur ces composantes et la quincaillerie le jour de notre visite.



Planchers, murs et plafonds



Défaut à corriger

Type:

- ☒ Planchers - Linoléum (prélarts), et tapis
- ☒ Murs et plafonds - Finition de placoplâtre

Observation - Planchers:

- ☒ Usure considérable couvre-plancher
- ☒ Affaissement important plancher, fissure
- ☒ Voir commentaire de la structure

Observation - Murs:

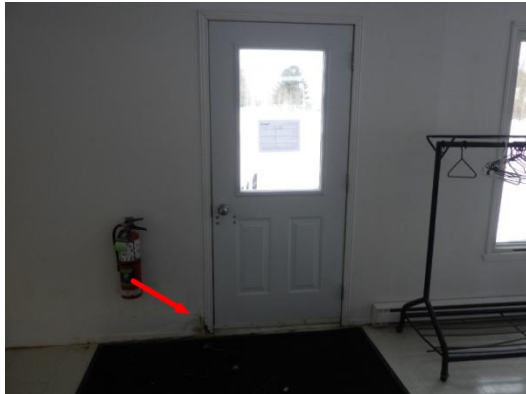
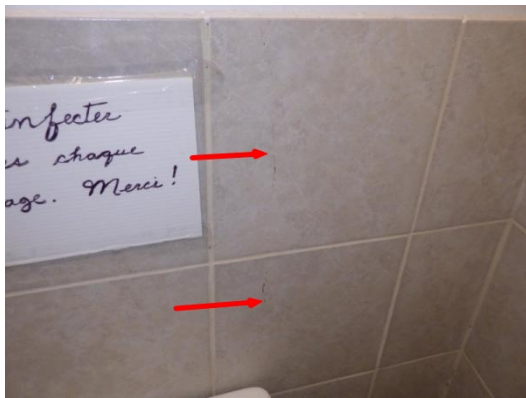
- ☒ Esthétique



Défaut à corriger

À certains endroits, la finition, la peinture et le placoplâtre sont abîmés/manquants, plusieurs fissures sont présentes près des ouvertures des portes et fenêtres ou des coins qui peuvent démontrer un mouvement de la structure, des dommages occasionnés par la condensation ou des infiltrations d'eau au-dessous ou à proximité de certaines fenêtres sont visibles. Des corrections d'ordre esthétique, nettoyage, le remplacement et des réparations seront nécessaires afin de rétablir l'intégrité des planchers, des murs et des plafonds de ce bâtiment.





Expertise recommandée

Lors de nos vérifications, nous avons observé que le revêtement de plancher est endommagé par l'eau ou l'humidité à proximité d'une ou plusieurs portes. Étant donné que notre inspection est visuelle et non exhaustive nous ne pouvons déterminer l'état du sous-plancher ou il repose. Nous vous recommandons de consulter un professionnel en couvre plancher pour connaître l'étendu des dommages et d'obtenir un estimé du coût de réfection. Des dommages peuvent exister sous les revêtements de finition des planchers et/ou des murs adjacents sans être identifiés lors de notre inspection visuelle. Retirer et remplacer tout matériau endommagé, contaminé ou pourri s'il y a lieu.



Signe de contamination fongique (moisissure, bactérie ou levure)



Avertissement

Avertissement: Toute trace ou tout risque de condensation, d'humidité ou d'infiltration d'eau identifiés dans ce rapport peuvent avoir provoqué l'apparition de moisissures derrière les finis apparents de l'immeuble ainsi que dans l'air ambiant. Parmi les symptômes reliés à la présence de spores de moisissures dans l'air on retrouve la toux persistante, la fatigue chronique, les maux de têtes, l'asthme, les étourdissements et l'intoxication. En présence de moisissures, il faut tout d'abord identifier la source de l'humidité excessive pour corriger le problème de condensation ou d'infiltration d'eau. Les matériaux poreux comme le carton, les tapis et parfois même le bois doivent être remplacés. Les autres matériaux doivent être décontaminés.

*Note : Conserver le taux d'humidité à l'intérieur incluant sous-sol et vide sanitaire entre 30 et 50% maximum empêchera et/ou stoppera la propagation de moisissures et réduira la condensation dans les fenêtres.

L'utilisation d'un déshumidificateur combiné avec du chauffage, climatisation et la ventilation permettront de réduire et contrôler le taux d'humidité.

Réf.: SCHL Règles générales afin de prévenir la formation de condensation sur les fenêtres durant la saison de chauffage, l'HR conseillée pour l'intérieur se situe entre 30 et 50 %. Lorsque la température extérieure est inférieure à -10 °C (14 °F), l'HR conseillée pour l'intérieur est de 30 %.

Les moisissures sont des champignons microscopiques présents dans la nature et transportés dans les maisons par les courants d'air, les humains ou les animaux domestiques. Une fois à l'intérieur, les moisissures peuvent se développer si elles sont en présence d'eau ou d'humidité en quantité suffisante et de matières nutritives comme le bois, le carton ou le placoplâtre. On les retrouve souvent aux endroits humides, par exemple autour de la baignoire ou des fenêtres. Lorsqu'elles sont en petite quantité et qu'elles sont éliminées régulièrement, les moisissures ne représentent généralement pas de problème sérieux. Par contre, lorsqu'elles se développent de façon importante, les moisissures dispersent dans l'air ambiant des particules respirables qui peuvent, dans certains cas, entraîner des problèmes de santé. Santé Canada recommande d'éliminer toute forme de moisissure et de régler rapidement les problèmes importants d'eau et d'humidité afin de prévenir les problèmes de santé potentiels. À l'occasion, les moisissures sont dissimulées.

Parfois, les moisissures sont cachées ou invisibles. Leur présence se manifeste souvent par une odeur de moisi ou de terre, mais rappelez-vous qu'elles ne dégagent pas toutes des odeurs. Même s'il n'y a pas d'odeur, des tâches d'eau, une surface moite ou des signes de fuite d'eau témoignent des problèmes d'humidité qui favorisent l'apparition de moisissures. (SCHL).

Emplacement:

☒ Localisé à plusieurs endroits dans le bâtiment

Observation:

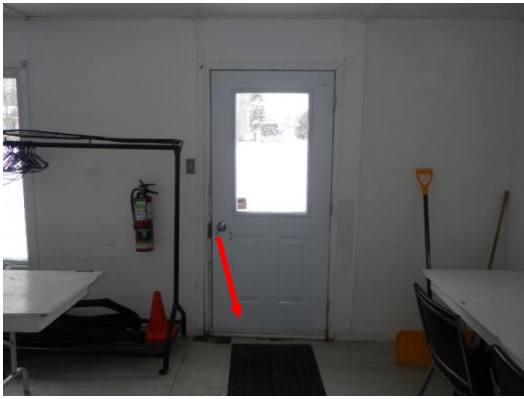
☒ Apparence de contamination fongique



Expertise recommandée

Lors de notre inspection, nous avons observé la présence de dommage qui démontre que ce bâtiment a été soumis longtemps à un taux d'humidité excessive et/ou d'infiltration d'eau, de plus nous avons soulevé la présence de tache noir qui nous porte à croire à la présence de contamination fongique (moisissure, bactérie ou levure) sur des composantes internes du bâtiment. Une recherche systématique et approfondie plus poussée est requise pour déterminer la cause immédiatement. Nous vous recommandons de faire appel à un spécialiste pour obtenir une évaluation des coûts et de l'ampleur des travaux à effectuer. Un test sur la qualité de l'air de l'immeuble doit être effectué par un spécialiste pour déceler la présence et les types de moisissure. Étant donné que cette inspection est visuelle et non exhaustive, nous ne pouvons savoir s'il y a des dommages à la structure derrière les revêtements de finition intérieur et extérieur occasionnés par une infiltration d'eau, excès d'humidité, condensation ou autre. Tous les matériaux endommagés affaiblis, contaminés ou pourris devront être retirés et remplacés sans exception.







Sécurité Incendie et sécurité des personnes



Avertissement

Type:



Avertissement

Nous vous recommandons de vérifier auprès de votre municipalité, votre assureur et/ou d'une entreprise spécialisée afin d'obtenir les exigences de sécurité que vous devez connaître et appliquer pour votre immeuble à logement.

ISOLATION DE L'ENTRE-TOIT

Limitation

Limitation:

Un certain nombre de composantes sont nécessaires pour qu'un grenier soit adéquat : le toit, l'isolation et la ventilation. Le rôle du toit est de garder à l'extérieur les éléments naturels, protégeant ainsi les occupants et la structure de la maison des dommages causés par l'humidité. L'isolation garde la maison au chaud en hiver et fraîche durant la saison estivale. Sans ventilation adéquate, la chaleur risque de s'accumuler au grenier durant l'été et de garder une chaleur non nécessaire à l'intérieur de la maison.

Les taches d'eau autour des pénétrations de la toiture telles que les cheminées, la plomberie, la ventilation et les conduits de chauffage sont très fréquentes. Il est difficile de déterminer si ces taches sont actives. Si un grenier est bien isolé, l'inspecteur aura de la difficulté à examiner les solives du plafond. Une bonne isolation dans le grenier est l'une des meilleures façons d'accroître l'efficacité énergétique d'une maison. Notre rapport évalue les matériaux isolants selon leur épaisseur. En général, plus le matériau est épais, plus il résiste à la perte de chaleur.

Isolation des combles non finis



Réparation urgente

Type Isolation:

☒ Isolant en fibre de verre

Pare-vapeur:

☒ Aucun pare-vapeur visible

Observation:

☒ Trappe d'accès - Joint d'étanchéité absent

La résistance thermique
Valeur R:

☒ 4 pouces approx R-12



Information

L'inspection des combles fut impossible. À cause de l'exiguïté de l'espace et le gabarit de notre inspecteur, seule la prise de photos à bout de bras fut possible à partir de la trappe d'accès. Il est important de pénétrer dans les combles afin d'inspecter les composantes structurales, l'isolation, la ventilation ainsi que la recherche de signe d'infiltration d'eau ou de vermine. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver dans un espace dans lequel il n'a pas pu accéder. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur en construction/rénovation qualifié en la matière afin de faire installer une trappe d'accès standard pour pénétrer et inspecter minutieusement ces lieux.



Réparation urgente

Lors de notre inspection, nous avons constaté l'absence d'un joint de néoprène (coupe-froid) au pourtour de la trappe d'accès au comble ainsi que le faible facteur isolant de cette dernière. Un bon facteur isolant et la présence d'un coupe-froid limitera le passage de l'air chaud, à l'intérieur du comble et par le fait même les dépenses d'énergie ainsi que les risques associés à la condensation, sur les éléments putrescibles. Nous vous recommandons de faire remplacer cette trappe d'accès de ce comble par une de nouvelle génération, au besoin contacter un entrepreneur en construction/rénovation qualifié.





Réparation urgente

Absence de pare-vapeur dans l'entretoit. Corriger cette situation sans tarder.

Un pare-vapeur, est une membrane qui empêche l'humidité de passer des espaces intérieurs chauds à l'enveloppe du bâtiment plus froide où elle pourrait se condenser sur le plafond.

Référence SCHL: Le pare-air mis en place au plafond doit être bien étanche afin que l'air chaud et humide de la maison n'atteigne pas le vide sous toit, où il fait plus froid, et ne puisse causer de la condensation en hiver. Vérifiez les fuites d'air à la hauteur des plafonniers, à la partie supérieure des murs intérieurs et aux ouvertures de passage comme les colonnes de ventilation.

Murs, Référence SCHL: Le pare-vapeur doit être placé sur la surface intérieure de l'isolant ou à proximité et il sera normalement constitué d'une membrane de polyéthylène de 6 mm (0,2 po) s'il est placé sur la face interne des poteaux ou d'une peinture pare-vapeur s'il est appliqué sur les plaques de plâtre revêtues.

Une expertise plus approfondie doit être effectuée afin de déterminer les travaux requis et évaluer les coûts reliés avant la fermeture du dossier. Étant donné que cette inspection est visuelle et non exhaustive, nous ne pouvons savoir s'il y a des dommages à la structure.



Défaut à corriger

Nous avons noté que l'isolant à l'intérieur des combles était de faible épaisseur. Une épaisseur suffisante de l'isolant limite le passage de l'air chaud, à l'intérieur du comble et par le fait même les dépenses d'énergies liées au chauffage, sans oublier les risques associés à la condensation, sur les éléments putrescibles. Nous vous recommandons d'augmenter le niveau d'isolation à l'intérieur de ces combles jusqu'à atteindre au moins la valeur R-41 (exigence Novoclimat maison neuve). Les exigences relatives aux habitations ne sont pas les mêmes dans toutes les provinces et tous les territoires. Reportez-vous au code du bâtiment pour une description complète des exigences relatives à la construction dans votre région.



VENTILATION DE L'ENTRE-TOIT

Type



Expertise recommandée

Type:

☒ Ventilation inadéquate

Observation:

☒ Recommandé un expert



Information

L'inspection des combles a été limitée. À cause de l'exiguïté de l'espace et le gabarit de notre inspecteur, nous avons observé les combles qu'à partir de la trappe d'accès. Des irrégularités et/ou défauts peuvent exister à l'intérieur de ces lieux sans être identifiés lors de notre inspection visuelle et que seul le propriétaire peut en connaître l'existence. L'inspecteur doit éviter de marcher ou d'appuyer les mains entre les fermes de toit ou les chevrons afin d'éviter d'endommager la finition des plafonds et de compresser inutilement l'isolant lors de ses déplacements.



Expertise recommandée

Nous n'avons pas soulevé de dispositif qui pourrait permettre une ventilation adéquate de cette toiture lors de notre inspection visuelle. Notez que ce toit doit comporter absolument un système de ventilation afin d'éviter tout dommage lié à la condensation occasionnée par un manque de ventilation et/ou à une surchauffe.

L'ajout d'un toit en pente sur un toit de type plat demande des modifications afin de permettre une ventilation adéquate du toit plat maintenant recouvert par nouveau toit incliné superposé. Nous vous recommandons de contacter un expert en ventilation afin de faire évaluer la capacité en ventilation des combles de ce bâtiment et qui procédera aux modifications nécessaires afin que le flux d'air soit réparti le plus uniformément que possible.



Expertise recommandée

L'isolation et la ventilation de ces combles est déficiente. Cette situation nous porte à croire à un travail artisanal et non professionnel. Des pertes de chaleur importantes ont occasionné des cernes et des taches noires qui nous portent à croire à la présence de moisissure, ces cernes et taches noires sont visibles à plusieurs endroits à l'intérieur de ces combles. Cette situation doit être évaluée et corrigée par une personne chevronnée en la matière qui apportera les correctifs nécessaires afin de remédier à la situation, soit de revoir l'isolation, éliminer les pertes de chaleur, revoir la ventilation et de décontaminer là où il y a présence de contaminant tel que moisissure et pourriture clairement identifiés à l'intérieur de ce rapport d'inspection.



ISOLATION

Type

 Non inspecté

Type:

- ☒ Indéterminé

Observation:

- ☒ Non inspecté - Murs complètement fermés

 Information

L'inspection de l'isolation des murs de ce bâtiment à été limité par la présence des matériaux de finition qui les recouvre, des irrégularités et/ou déféctuosités peuvent exister sous les revêtements de finitions sans être identifié lors de notre inspection visuelle.

INSECTES ET VERMINES

Avis



Avertissement

Observation:



Avertissement

Par la suite des ouvertures observées sur l'enveloppe du bâtiment, il se peut que des insectes et/ou de petits animaux comme des souris soit présents l'intérieur de ce bâtiment. Si vous soulevez la présence d'insecte indésirable et/ou de vermine, n'hésitez surtout pas à contacter un exterminateur, et ce, dans les plus brefs délais.



GÉNÉRALITÉS ET LIMITATIONS

Limitation

Limitation:



Information

VEUILLEZ PRENDRE NOTE QUE SEULS LES ITEMS ÉNUMÉRÉS DANS LE PRÉSENT RAPPORT FURENT VISUELLEMENT INSPECTÉS.

**Avertissement****AVIS**

Cette inspection ne tient PAS compte des rappels de produits/de composantes ou de systèmes. Le but de l'inspection n'est pas de déterminer si un système ou une composante fait présentement l'objet d'un rappel ou le sera dans le futur. Les clients peuvent s'inscrire ou consulter le site Web de la SÉCURITÉ DES PRODUITS DE CONSOMMATION à www.hc-sc.gc.ca/cps-spc/index_f.html pour des informations concernant les rappels de systèmes ou de composantes et <http://canadiensensante.gc.ca/healthy-living-vie-saine/environnement-environnement/air/contaminants/asbestos-amiante-fra.php>. Nous tentons de donner au client un aperçu approfondi, défini et impartial de la maison. Le but de l'inspection est d'identifier les problèmes « majeurs » associés à la propriété achetée ou vendue, bien que les items mineurs peuvent également être mentionnés. Certaines zones pouvant nous préoccuper peuvent ne pas préoccuper le client et certains items pouvant préoccuper le client peuvent être considérés comme peu importants à nos yeux. Il est donc recommandé de lire le rapport en entier.

Lorsque des réparations ou des remplacements sont suggérés, nous recommandons que des professionnels certifiés dans le domaine effectuent ces réparations. Nous pouvons vérifier les réparations afin de s'assurer que les réparations ou les corrections ont été faites et également recommander au client d'obtenir tous les documents nécessaires de la part des professionnels concernant les travaux effectués. Ces professionnels seront heureux de vous fournir des exposés écrits des travaux effectués. Nous vous recommandons également de conserver tous ces documents pour référence ultérieure.

DÉFAILLANCE ULTÉRIEURE : Les items de la maison peuvent connaître et connaissent des défaillances sans aucun préavis. Ce rapport est une analyse sélective de l'état de la maison au moment de l'inspection. Nous ne pouvons déterminer si ou quand un item sera défectueux. Nous ne pouvons donc être tenus responsables des défaillances ultérieures.

Les détecteurs de monoxyde de carbone et les détecteurs de fumée ont prouvé qu'ils sauvaient des vies. Il est recommandé que le client installe ces détecteurs si ce n'est pas déjà fait. Nous vous suggérons de consulter les spécifications du fabricant et les recommandations de votre municipalité concernant l'emplacement approprié et l'installation de ces appareils.

Notre examen de l'intérieur est visuel et nous l'inspectons en le comparant à des maisons semblables et du même âge. Il est recommandé de retirer les moustiquaires intérieures de toutes les portes et fenêtres durant la saison hivernale afin de permettre une circulation d'air adéquate à celles-ci. Le scellement du verre double thermique peut se briser en tout temps, l'éclairage, les tentures, et les conditions atmosphériques lors de l'inspection peuvent nous empêcher de déceler une défektivité. Des considérations esthétiques, des imperfections mineures tels une moustiquaire déchirée ou un verre fendillé peuvent occasionnellement nous échapper. Nous notons l'état des couvres-planchers à titre d'information seulement, et ne faisons pas une évaluation de leur état.

Photos / Illustrations: Les photos ci-jointes sont à titre informatif seulement et ne représentent pas nécessairement les défauts les plus importants et surtout pas tous les défauts.

POUR TOUTE MODIFICATION À LA STRUCTURE, NOUS RECOMMANDONS DE CONSULTER UN SPÉCIALISTE LICENCIÉ AFIN DE VOUS ASSURER QUE LES MODIFICATIONS SOIENT FAITES DE FAÇON SÉCURITAIRE ET SELON LES RÈGLES DE L'ART.

Dans l'éventualité où tout service additionnel était requis (témoigner en cour, préparation du témoignage, voyageement ou autres), LE CLIENT versera à L'INSPECTEUR les honoraires additionnels au taux horaire de 150.00\$, majoré des taxes applicables et pour un minimum de quatre (4) heures de travail

CERTIFICAT

ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

153, Rue Saint-Adolphe,
Sainte-Monique, QC, J0G 1N0

L'inspecteur soussigné certifie :

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

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



Michel Pelletier

Limitations de l'inspection et du rapport

Généralités

Ce rapport est basé sur une inspection visuelle des items majeurs visibles. Les structures cachées, le filage, la tuyauterie, les voies d'évacuation et de drainage sous terraines, etc. ne peuvent pas être inspectées. Le recouvrement du conduit de cheminée, l'échangeur d'air de la fournaise, le réservoir d'huile et les jacuzzis ne peuvent pas être inspectés. Nos inspections rencontrent ou dépassent les normes de pratiques établies par l'Association Canadienne des Inspections résidentielles.

Notre inspection et le rapport n'incluent pas et n'ont pas l'intention de couvrir la présence de la M.I.U.F. (formaldéhyde), les infestations d'insectes, les appareils ménagers, systèmes d'alarme, piscines, court de tennis, PUITs, FOSSES SEPTIQUES, système d'aspirateur central, arbres et équipement de terrain de jeu. Nous ne désassemblons pas de l'équipement, murs, planchers, plafonds, ne déménageons pas les meubles, boîtes, n'enlevons pas les tapis, les matières isolantes, ni n'ouvrons les recouvrements des murs. Advenant une contestation ou une erreur concernant le rapport d'inspection, vous consentez (si nécessaire) à nous permettre de ré-inspecter et/ou évaluer le problème avant que les réparations ne soient effectuées, à défaut de quoi nous ne serons pas tenu responsables.

Notre rapport n'est pas de nature exhaustive et n'implique aucunement que chacun des composants ait été inspectés ou que tout défaut possible ait été découvert. Par exemple, lorsque la propriété contient plusieurs articles de même nature (tels que fenêtres et prises électriques), un échantillon représentatif de chacun a été inspecté. Une légère inclinaison des planchers est normale en autant que le soutien de structure soit solide.

Inspection durant l'hiver

Lorsqu'il y a présence de glace ou de neige, les surfaces du toit, le solin, la cheminée, le drainage du toit, les fondations, le nivelage de surface et les structures auxiliaires sont difficiles ou impossibles à inspecter. Les opinions peuvent être incomplètes dépendamment des conditions existantes au moment de l'inspection.

Les items incomplets sur votre rapport peuvent nécessiter un suivi au printemps. Comme cela nécessite une seconde visite, et par conséquent des frais additionnels, le travail ne serait fait que suite à une demande spécifique de votre part.

Travail additionnel

Nos honoraires sont basés sur une seule visite à la propriété. Si des visites additionnelles sont nécessaires pour une raison ou une autre, des frais additionnels seront facturés. Les coûts approximatifs, si donnés, sont de nature budgétaire seulement et nous recommandons fortement que vous obteniez des évaluations écrites des entrepreneurs avant d'entreprendre des travaux. Notre taux pour paraître à la cour comme témoin expert est de 150,00\$ l'heure et payable à l'avance.

Entente

Je comprends et reconnais que ceci est une inspection limitée et basée sur une durée de temps raisonnable d'inspection, et dont le but est de couvrir les composants principaux de la maison, qu'étant donné que nous ne sommes pas des spécialistes dans chacun des domaines et qu'une inspection en profondeur n'a pas été faite.

S'il y a une différence entre le rapport verbal et écrit, le rapport écrit aura préséance. Ce rapport ne garantit pas que l'édifice rencontre les lois de zonage, municipales ou provinciales, ou encore le code national du bâtiment. De plus, vous devriez budgéter 3% du prix de la maison pour réparations apparentes qui pourraient ne pas avoir été notées suite à l'inspection.

J'ai lu et compris les exclusions et limitations de l'inspection et du rapport. Je comprends que toute inspection ou rapport fait par Inspections SM Pelletier ne comporte pas de garantie implicite ou explicite.

Des photos ont été prises par l'inspecteur à titre personnel et seront conservées au dossier. Une copie pourrait vous être remise sur demande écrite.

Signature de l'inspecteur :

