VÉRISPECT
INSPECTION EN BÂTIMENT

Saint-Jean-sur-Richelieu, 12 août 2026

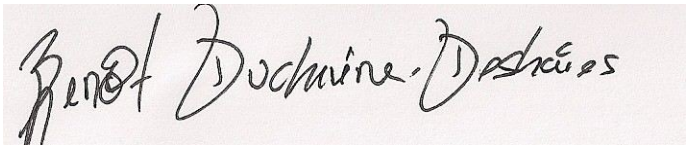
Tel que demandé, nous vous remettons le rapport d'inspection pour la propriété dont vous nous avez confié le mandat d'inspection. Vous y trouverez plusieurs informations concernant les conditions de l'inspection, les observations faites par notre inspecteur et un certain nombre de recommandations et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

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

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

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

Nos salutations les meilleures.



Benoit Duchaine-Deshaies

RAPPORT D'INSPECTION PRÉACHAT

PROPRIÉTÉ SISE AU
Exemple d'un rapport pré-achat

Dossier : 2026332



CLIENT

Vérispect Inc.

Téléphone : 514-777-8373
Réalisée le : 10 août 2026
Imprimé le : 12 août 2026

TABLE DES MATIÈRES

SOMMAIRE....4
AVIS AU LECTEUR....5
COMMENT LIRE LE RAPPORT....6
STRUCTURE....7
EXTÉRIEUR....17
TOITURE....35
PLOMBERIE....39
ÉLECTRICITÉ....51
CHAUFFAGE....59
CHAUFFAGE D'APPOINT....64
CLIMATISATION ET POMPE À CHALEUR....66
INTÉRIEUR....68
ISOLATION ET VENTILATION....78
CERTIFICAT....91

SOMMAIRE

CLIENTS :
DATE ET HEURE : 10 août 2026, 13:30 DURÉE : 3:00
INSPECTEUR : Benoit Duchaine-Deshaies
CONDITION MÉTÉO : Nuageux, 27°C

PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

ADRESSE : Exemple d'un rapport pré-achat ()
TYPE DE LA PROPRIÉTÉ : Plain-pied
ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1974 selon D.V.

DESCRIPTION SOMMAIRE

Maison unifamiliale de type plain-pied (bungalow).

CONDITION GÉNÉRALE

Nous sommes d'avis que cette propriété est affectée de déficiences qu'il faut corriger afin d'augmenter sa longévité et prévenir l'apparition de problèmes plus sérieux. Le bâtiment est âgé et une désuétude physique normale, en raison de son âge, doit lui être attribuée. Une expertise supplémentaire est requise afin de compléter notre inspection et devrait être réalisée avant de finaliser votre condition d'inspection. Nous avons aussi relevé certains travaux d'entretien et d'amélioration à effectuer, lesquels sont détaillés dans le présent rapport.

DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire vendeur a rempli un document sur les conditions cachées que seules sa connaissance de la propriété et son expérience passée pourraient révéler (déclaration du vendeur). Un document compilant les réponses devra vous être remis (06323).

La déclaration du vendeur fait partie intégrante de l'inspection. De plus, toute mention par le vendeur ou un occupant concernant des problèmes, défauts ou vices portés à l'attention de l'acheteur, que ce soit à l'offre d'achat, lors de l'inspection ou à tout autre moment, est considérée comme connue de l'acheteur.

AVIS AU LECTEUR

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

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

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

S'entend de défauts cachés ou non apparents tout défaut qu'un examen visuel non approfondi des principales composantes d'un immeuble sans déplacement de meubles, d'objets ou tout autre obstacle ne permet pas de détecter ou de soupçonner. À titre d'exemple, un défaut qui ne saurait être découvert à la suite de l'exécution de tests de nature destructive, ou requérant l'exploration, le prélèvement ou le calcul des composantes de l'immeuble est un défaut non apparent. Également tout défaut découvert à la suite d'un dégât ultérieur à l'inspection ou suite au déplacement, à l'enlèvement de meubles, d'objets, de neige ou tout autre obstacle est aussi un défaut non apparent. Certains indices ne révèlent pas toujours l'étendue et la gravité des lacunes ou des déficiences non visibles.

Tous les bâtiments auront des défauts qui ne sont pas identifiés dans le rapport d'inspection. Si un tel défaut survient et que vous croyez que votre inspecteur ne vous a pas suffisamment prévenu, appelez-le. Un appel téléphonique peut vous aider à décider quelles mesures prendre pour corriger ce défaut et votre inspecteur pourra vous conseiller dans l'évaluation des corrections ou moyens proposés par les entrepreneurs.

Le rapport d'inspection ne constitue pas une garantie ou une police d'assurance de quelque nature que ce soit. Le rapport d'inspection reflète une observation de certains items énumérés de la propriété à la date et l'heure de l'inspection et n'est pas une énumération exhaustive des réparations à faire.

Le rapport d'inspection n'a pas pour objectif premier de fournir un guide à la renégociation du prix de la propriété et ne doit pas être interprété comme une opinion de la valeur marchande de celle-ci. Le propriétaire peut vouloir ou ne pas vouloir procéder aux correctifs des déficiences notées dans ce rapport.

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

COMMENT LIRE LE RAPPORT

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

Description des symboles

Afin de faciliter la lecture du rapport, des symboles ont été placés en marge des commentaires, ceux-ci servent à indiquer le niveau de gravité des énoncés de l'inspecteur. Cependant, cette évaluation du niveau de gravité peut varier d'une personne à l'autre selon différents facteurs subjectifs.

Symbole	Description
Aucun	Note ou simple commentaire ayant peu d'incidence sur l'intégrité du bâtiment.
 Avertissement	Point nécessitant une attention particulière, ou une condition particulière que l'inspecteur tient à mettre en évidence.
 Défaut à corriger	Problème à corriger. Afin de prévenir l'apparition de problèmes plus sérieux, des corrections devraient être effectuées.
 Information	Information complémentaire sur une composante afin de prévenir une détérioration prématurée ou s'assurer du bon fonctionnement d'un système (entretien, amélioration etc.).
 Réparation urgente	Problème à corriger immédiatement. Une réparation urgente ou une correction importante est à faire en priorité.
 Expertise recommandée	Une investigation supplémentaire par un spécialiste ou un expert est recommandée afin de déterminer avec plus d'exactitude l'ampleur d'un problème ou d'une situation.
 Danger potentiel	Recommandation touchant la santé ou la sécurité des personnes. Une correction est conseillée afin de réduire les risques d'accident, ou encore des implications négatives sur la santé.
 Surveillance recommandée	Composante à vérifier. Un examen suivi de la composante est nécessaire afin de surveiller l'évolution d'une condition particulière.
 Inspection limitée	Partie de l'inspection n'ayant pu être réalisée pour une raison ou une autre. (accessibilité restreinte, neige, etc.)

Lexique

V	(vérifié)	Composante observée par l'inspecteur. La composante est visible en majeure partie.
P/V	(partiellement vérifié)	La composante n'est observable qu'en partie. Son appréciation par l'inspecteur est donc limitée à la partie visible.
N/V	(non vérifié)	La composante n'est pas visible. Elle peut être dissimulée sous des matériaux de finition. L'inspecteur l'a peut-être recherchée sans l'avoir trouvée.
N/A	(non applicable)	Ne s'applique pas dans le contexte de l'inspection. La composante est soit absente ou non requise.

STRUCTURE

Limitations

Inspection limitée

INSPECTION LIMITÉE; L'inspection visuelle ainsi que le rapport écrit n'ont pas à traiter de la conformité eu égard aux codes du bâtiment ni aux normes et règlements régissant le secteur de la construction et le secteur de la santé et sécurité ni aux normes et règlements régissant l'assurabilité du bâtiment pour tout risque d'assurance.

Inspection limitée

INSPECTION LIMITÉE; Il est impossible, lors d'une inspection visuelle, de diagnostiquer la qualité du drainage des fondations. Afin d'établir un tel diagnostic, une excavation extérieure et l'utilisation d'une caméra montée sur câble sont nécessaires. Le niveau de la nappe d'eau souterraine est un facteur déterminant dans l'évaluation du risque d'infiltration d'eau au sous-sol d'un immeuble. Sans cette donnée, aucun avis ne peut être donné sur la nécessité du drain de fondation.

Notre inspection est de nature visuelle. L'inspecteur recherche des signes d'affaissements, de déformations ou de contraintes à la structure de l'immeuble. Aucun calcul n'est effectué. Si les conditions de charge imposées à la structure de l'immeuble sont modifiées, des effets négatifs non prévisibles peuvent apparaître. L'inspection n'a pas pour but de déterminer si la structure de l'immeuble peut convenir pour un projet de transformation ou pour un projet futur de rénovation.

Méthodes d'inspection

L'inspecteur a procédé à l'inspection du ou des combles en y pénétrant et en y circulant à l'intérieur.

Norme de Pratique (composantes structurales) L'inspecteur doit observer et décrire les composantes structurales suivantes et mentionner leur condition au rapport : les fondations; les planchers; les murs; les colonnes; les poutres; les plafonds; les toits. L'inspecteur doit piquer les composantes structurales qui semblent détériorées. Cette opération n'est toutefois pas requise si elle avait pour conséquence d'endommager le bâtiment ou de faire courir un risque à l'inspecteur ou à d'autres personnes. L'inspecteur doit pénétrer dans les vides sanitaires ou les combles ayant un passage libre de dimension suffisante, salubre et sécuritaire et ne nécessitant pas l'utilisation d'outils, sauf si l'accès en est bloqué, si le fait d'y pénétrer peut endommager le bâtiment ou si l'on craint la présence de conditions dangereuses ou difficiles. L'inspecteur doit indiquer dans son rapport les méthodes utilisées pour la visite des vides sanitaires et des combles. L'inspecteur n'a pas à piquer toutes les composantes identiques multiples qui semblent détériorées, mais uniquement un nombre représentatif suffisant pour lui permettre de développer une opinion raisonnable concernant la condition. L'inspecteur n'est pas tenu de : fournir tout service d'ingénierie ou d'architecture ou toute autre analyse spécialisée; fournir un avis quant à la capacité ou au niveau de performance prévue du système structural.

Fondations

○ V ◉ P/V ○ N/V ○ N/A Fondations de béton coulé

Limitations

Inspection limitée

INSPECTION LIMITÉE; Accès visuel limité aux fondations de l'intérieur de l'immeuble aux endroits inspectés/accessibles considérant la présence de finitions et d'isolation. À l'extérieur, la présence d'un crépi de ciment en surface des fondations a également limité leur inspection. Des défauts/dommages, antérieurs ou actuels, peuvent exister aux endroits inaccessibles lors de la visite de l'inspecteur. Seules des vérifications plus poussées/exhaustives pourraient le déterminer ce qui n'est pas faits lors d'une inspection visuelle. Il est de votre

responsabilité de procéder aux vérifications des éléments n'ayant pu être inspectés par l'inspecteur lors de sa visite et ce, avant de finaliser votre délai d'inspection.

L'inspecteur ne peut également se prononcer sur la qualité du drainage et de l'étanchéité des fondations de cet immeuble, car seul un sondage du côté extérieur (excavation partielle et/ou test caméra) pourrait nous en informer. Les propriétaires actuels ne déclarent aucun problème d'infiltration d'eau et/ou d'humidité dans leur déclaration du vendeur.

Un bon drainage du sol grâce à des pentes positives et le fait de bien éloigner les descentes des gouttières peuvent contribuer à réduire les risques. Cependant, si des infiltrations d'eau et/ou d'humidité sont notées, il peut alors être nécessaire d'effectuer des travaux d'étanchéité et de drainage ce qui peut parfois représenter des travaux et des coûts importants.

Inspection limitée

INSPECTION LIMITÉE; Notre évaluation ne peut cautionner le comportement futur d'un mur de fondation à moins de bien connaître la nature du sol qui le supporte et de son empattement. Il est également impossible pour un inspecteur de diagnostiquer la qualité du drainage des fondations sans un sondage (excavation partielle). Ce travail dépasse la portée d'une inspection visuelle. La durée de vie utile d'un drain de fondation est limitée (entre 25 et 30 ans en moyenne) et dépend d'une série de facteurs impossibles à évaluer lors d'une inspection visuelle (nature du sol, niveau de la nappe d'eau souterraine, etc.). Seul un examen approfondi peut nous faire connaître l'existence et l'état d'un drain français autour d'une propriété. L'inspection n'a pas pour but de déterminer si la structure de l'immeuble peut convenir pour un projet de transformation ou pour un projet futur de rénovation.

Constatations

Information

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



Exemple...

Défaut à corriger

Nous avons noté la présence de fissures aux murs de fondation de l'immeuble (voir photos). Notre inspection visuelle ne permet pas de déterminer la ou les causes précises de leur apparition ni d'établir si

elles présentent un enjeu structural. Seules des vérifications plus poussées réalisées par un spécialiste pourraient le déterminer. Aucun indice visuel particulier permettant d'associer ces fissures à un déplacement des fondations n'a toutefois été observé au moment de l'inspection.

Une fissure de fondation non réparée peut favoriser les infiltrations d'eau et entraîner des dommages aux composantes internes. Son état peut également évoluer au fil du temps, notamment sous l'effet des cycles de gel et de dégel. Vis-à-vis la fissure située sous la fenêtre arrière du sous-sol, nous avons d'ailleurs observé, du côté intérieur, des traces verticales d'efflorescence suivant approximativement l'emplacement de la fissure. Cette observation pourrait témoigner d'une migration d'humidité à travers le béton et pourrait être compatible avec des infiltrations d'eau antérieures par cette fissure. Il n'est toutefois pas possible, dans le cadre de l'inspection, de déterminer si des infiltrations sont toujours actives ni si des dommages sont présents au sein des composantes non apparentes. Il est de votre responsabilité de faire procéder à des vérifications plus approfondies avant de finaliser votre condition d'inspection.

Mandatez un spécialiste en fondations afin de vérifier les fissures, d'en déterminer la nature et les implications, d'évaluer les correctifs requis ainsi que les coûts qui y sont associés et de procéder aux travaux nécessaires.



Exemple à l'arrière...



Exemple côté droit...



Traces d'efflorescence visible vis-à-vis la fissure au mur arrière...

Expertise recommandée

Nous avons noté la présence d'efflorescence aux murs de fondation apparents du sous-sol. L'efflorescence (dépôt de sels minéraux en surface) résulte de la migration d'humidité à travers le béton. Cette condition peut contribuer à augmenter le taux d'humidité au sous-sol, favorisant ainsi la détérioration de certains

matériaux et le développement de moisissures. Nous ne pouvons déterminer si des dommages ou des problèmes d'humidité sont présents derrière les finitions du sous-sol. Seules des vérifications plus poussées permettraient de le déterminer, ce qui va au-delà de la portée de notre inspection visuelle.

L'efflorescence peut notamment être associée à une déficience de l'étanchéité extérieure des fondations et/ou du système de drainage périphérique (ex. : position inadéquate du drain perforé, obstruction partielle ou totale du conduit, vieillissement de l'imperméabilisation, mauvaise gestion des eaux de surface, etc.), favorisant ainsi l'absorption et la migration de l'humidité à travers le béton. De plus, à partir d'une photo prise au niveau de l'arrivée du drain français dans le puisard, nous avons remarqué ce qui semble être une accumulation de sédiments au fond du conduit. Cette observation pourrait témoigner d'un encrassement du drain et justifie une vérification plus approfondie de son état et de sa capacité de drainage. Il n'est toutefois pas possible d'évaluer l'état de l'ensemble du drain français à partir de cette seule portion visible.

L'inspecteur ne peut se prononcer avec exactitude sur l'état et l'efficacité du drainage ou de l'étanchéité des fondations, puisque des vérifications spécialisées, notamment une inspection par caméra du drain et, selon le cas, des sondages ou excavations du côté extérieur, seraient nécessaires. Notez que ce type de condition est fréquent sur les bâtiments de cet âge, dont les systèmes d'étanchéité et de drainage peuvent avoir perdu une partie de leur efficacité au fil des années.

Il est de votre responsabilité de mandater, avant de finaliser votre condition d'inspection, un spécialiste en étanchéité et drainage de fondations afin de vérifier notamment l'état du drain français, de déterminer la ou les causes des observations relevées, d'évaluer la nature et l'étendue des correctifs requis ainsi que les coûts qui y sont associés, puis de procéder aux travaux nécessaires.



Exemple efflorescence...



Exemple efflorescence...



Exemple efflorescence...



Accumulation de sédiments au fond du drain...

Défaut à corriger

Nous avons observé des coulisses d'efflorescence sur les murs de fondation avant et arrière, prenant naissance sous les seuils des portes extérieures. Ces observations témoignent généralement d'une migration d'humidité à travers le béton et pourraient être compatibles avec des infiltrations d'eau antérieures ou occasionnelles, notamment lors de certaines conditions météorologiques, à la jonction entre les seuils des portes et le dessus des murs de fondation. Aucun dommage particulier aux composantes adjacentes n'a toutefois été constaté au moment de l'inspection. Nous recommandons néanmoins de mandater un entrepreneur qualifié en enveloppe du bâtiment afin de vérifier l'étanchéité de ces jonctions, de déterminer la cause des observations relevées et de procéder aux correctifs nécessaires afin de limiter les risques d'infiltration d'eau et de détérioration éventuelle des composantes.



Exemple sous la porte extérieure à l'arrière...



Exemple sous la porte extérieure en façade...

Dalles de béton

○ V ◉ P/V ○ N/V ○ N/A Dalle de béton

Limitations

Inspection limitée

INSPECTION LIMITÉE; La cause et les conséquences futures d'une fissure ou d'une déformation d'un plancher de béton (dalle sur sol) ne peuvent pas être déterminées par une simple inspection visuelle. Les fissures convergentes, formant trois pointes en étoile dans une dalle de béton du sous-sol, sont un indice que la dalle de béton subit des contraintes par le dessous de la dalle. Si de telles manifestations de désordre apparaissent, consulter un expert capable d'identifier la nature du trouble et de suggérer des correctifs requis.

Constatations

Avertissement

Nous avons observé la présence de petites fissures au plancher de béton du sous-sol. Nous ne pouvons nous prononcer sur la condition du béton ni sur les propriétés du remblai sous le plancher. Considérant l'année de construction, il pourrait parfois y avoir présence de shale pyriteux dans le remblai sous le plancher de béton. Seules des analyses plus poussées/exhaustives réalisées par un laboratoire spécialisé pourraient le déterminer et évaluer si des correctifs sont nécessaires ce qui va de votre responsabilité avant de finaliser. Ces fissures proviennent parfois du fait qu'on n'a pas aménagé de joints de contrôle lorsqu'on a coulé la dalle. Ces fissures peuvent également être des fissures de retrait (apparues lors du séchage du béton) et/ou peuvent avoir été occasionnées par un tassement/soulèvement du sol en dessous de la dalle. Afin de limiter les risques d'un transfert d'humidité et/ou de gaz souterrains par le dessous de ces dalles, nous recommandons de sceller les fissures/ouvertures apparentes par un cimentier qualifié.

[La pyrite est en fait un minéral qui se retrouve dans la pierre concassée et qui, en s'oxydant au contact de l'humidité et de l'oxygène, produit de l'acide sulfurique. Ce phénomène provoque un gonflement du matériau de remblai causant ainsi le soulèvement et la fissuration de la dalle de béton].



Exemple...

Planchers

○ V ◉ P/V ○ N/V ○ N/A Solives de bois

Limitations

Inspection limitée

INSPECTION LIMITÉE; Aucun calcul de la structure des murs ou des planchers n'est effectué, seulement les anomalies apparentes sont notées au rapport. Pour tout calcul de la structure, faire appel à un ingénieur qualifié en structure.

Constatations

Avertissement

Nous avons noté que le support du revêtement de plancher (contreplaqué) n'a probablement pas été vissé ou collé adéquatement lors de la construction, alors que son rôle est d'assurer une surface stable, rigide et solidement attachée à la structure. Lorsque cette fixation est insuffisante, le contreplaqué peut bouger légèrement sous la charge, provoquant des bruits de craquement et, à long terme, une usure prématurée du couvre-plancher ou un inconfort lors de la marche. Afin de prévenir ces impacts et d'assurer une base solide avant toute rénovation, nous recommandons que, si vous entreprenez des travaux de remplacement de couvre-plancher, le contreplaqué soit solidement revissé aux endroits requis.



Exemple...

Information

Nous avons noté de légères déformations du plancher du rez-de-chaussée. Notre inspection visuelle n'a pas pour but de déterminer la cause précise d'un problème ou d'un phénomène. Les structures d'un immeuble à construction à ossature de bois sont sujettes au séchage/compression. Il est donc courant que de légères déformations de structure soient observées. Aucun indice nous laisse cependant croire à un mouvement structural anormal ou important.

Murs porteurs

○ V ○ P/V ◉ N/V ○ N/A Murs porteurs en bois (non visibles)

Limitations

Inspection limitée

INSPECTION LIMITÉE; Toute ouverture, que l'on désire pratiquer dans un mur porteur, doit être réalisée en installant une poutre et des colonnes afin de redistribuer les charges. Ces colonnes doivent être convenablement appuyées et supportées. Consulter un spécialiste qualifié en structure avant d'entreprendre des travaux de nature à

modifier la structure des murs porteurs. Les murs extérieurs sont généralement des murs porteurs, qui supportent une partie des charges en provenance des planchers aux étages et de la toiture. À l'intérieur, il est plus difficile de les identifier. Pour ce faire, il peut être nécessaire de démanteler une partie des revêtements intérieurs de finition afin de voir les éléments de la structure.

Poutres et colonnes

○ V ◉ P/V ○ N/V ○ N/A Poutre en bois et colonnes en acier

Énoncés généraux

Il n'est pas approprié de déplacer ou d'enlever des appuis ou des poteaux sous une poutre sans consulter un spécialiste en structure au préalable. Il est également déconseillé, lors de l'ajout d'une colonne, de forcer la structure existante en soulevant la poutre.

Structures de toit

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Fermes de toit préfabriquées

Limitations



Inspection limitée

INSPECTION LIMITÉE; Aucun calcul de la structure du toit n'est effectué, seulement les anomalies apparentes sont notées au rapport. Pour tout calcul de la structure, faire appel à un ingénieur qualifié en structure. Il est recommandé de déneiger les toitures à faible pente et les toits plats régulièrement. Certains bâtiments qui sont âgés ou qui n'ont pas été construits selon les règles de calcul des codes de construction en vigueur peuvent subir des dommages importants s'il y a de fortes accumulations de neige en hiver sur la toiture.

Constatations



Surveillance recommandée

Nous avons noté des traces d'infiltration d'eau dans l'entre-toit (voir détails aux photos). Les surfaces étaient sèches au moment de l'inspection. Il est impossible de déterminer quand ces infiltrations se sont produites ni d'en identifier la cause exacte. Il est possible que le problème ait été corrigé lors de la dernière réfection de la toiture ou qu'il ne survienne que dans des conditions météorologiques particulières. Une infiltration d'eau peut endommager les matériaux internes si elle réapparaît ou persiste. Nous recommandons d'inspecter régulièrement le vide sous toit et, si une infiltration active est observée, d'en déterminer précisément l'origine et de faire corriger la situation par un couvreur qualifié, afin d'éviter une détérioration progressive des matériaux.



Exemple à la cheminée...



Exemple à l'évent de plomberie...

Défaut à corriger

Nous avons remarqué que certaines plaques d'ancrage des fermes de toit étaient relâchées aux jonctions des membrures de bois. Afin d'assurer la solidité/stabilité des fermes de toit et éviter des bris/dommages lors de charges importantes sur le toit, veuillez faire solidifier adéquatement ces plaques par un charpentier qualifié.



Exemple...

Défaut à corriger

Nous avons noté des traces de condensation sur la structure de toit ainsi qu'une corrosion sur certains clous. Ces conditions sont généralement causées par des pertes de chaleur et d'humidité ou par une ventilation insuffisante de l'entre-toit. Une accumulation d'humidité peut, avec le temps, entraîner divers problèmes tels que moisissures, affaiblissement des composantes, perte d'efficacité de l'isolant ou progression de la corrosion. Faire vérifier et corriger l'isolation, l'étanchéité à l'air et/ou la ventilation de l'entre-toit par un entrepreneur qualifié afin de prévenir l'évolution de ces conditions. Suivre également les autres recommandations inscrites à la section « Isolation et ventilation des combles ».



Exemple corrosion des clous...

EXTÉRIEUR

Limitations

Inspection limitée

INSPECTION LIMITÉE; L'inspecteur ne peut déterminer si des dommages par l'eau ou la condensation, actuels ou antérieurs, sont présents sous les revêtements extérieurs et aux composantes/structures internes non-apparentes de l'immeuble. Seules des vérifications plus poussées/exhaustives pourraient le déterminer ce qui n'est pas effectué lors d'une inspection visuelle. Il est de votre responsabilité de faire expertiser d'avantage aux endroits susceptibles d'y avoir eu infiltrations d'eau et ce, avant de finaliser votre délai d'inspection (ex: joints de calfeutrant manquants ou en mauvais état, fissures à la maçonnerie, fissures aux fondations, dommages ou mauvaise installation des revêtements extérieurs, etc). Ce n'est qu'en procédant à ce type d'expertise que l'on peut déterminer si des travaux de remplacement ou de réparation sont nécessaires. Assurez-vous de toujours maintenir le bon état des revêtements extérieurs et du calfeutrage afin d'éviter des dommages causés par l'eau.

N.B. Toutes les notes/recommandations émises au dossier qui concernent les risques associés aux infiltrations/dommages par l'eau devraient être traitées en priorité. Le fait de patienter pour corriger ces éléments est un risque inutile.

Méthodes d'inspection

Notre inspection des composantes extérieures est visuelle à partir du niveau du sol et par les endroits facilement accessibles (balcons, escaliers, etc.). L'inspecteur ne scrute pas l'ensemble des surfaces élevées à l'aide d'une échelle, à moins de déceler, au préalable, un indice d'une malfaçon ou d'un défaut sur la partie supérieure d'un mur.

NORME DE PRATIQUE (EXTÉRIEUR) L'inspecteur doit observer et décrire les composantes extérieures suivantes et mentionner leur condition au rapport : les revêtements extérieurs des murs, les boiseries et les solins; les fenêtres et portes permanentes; les trottoirs d'entrées, les entrées de garage, les entrées de stationnement, les terrasses, les balcons, les perrons, les marches, les porches, les balustrades; les avant-toits, y compris les fascias et les sous-faces; L'inspecteur doit mentionner au rapport : la présence des dispositifs de commande électrique et de sécurité des portes de garage; si la commande électrique de la porte de garage installée se met en marche arrière ou s'arrête lorsqu'elle rencontre une résistance au moment où la porte se ferme; la présence de la végétation, des pentes du sol, des installations d'évacuation des eaux et des murs de soutènement, lorsque l'un ou l'autre de ces éléments est susceptible de nuire au bâtiment. L'inspecteur doit : faire fonctionner les portes permanentes extérieures, y compris les portes de garage à ouverture manuelle ou munies d'une commande électrique.

L'inspecteur n'est pas tenu d'observer les composantes suivantes : les contre-fenêtres, les contre-portes, les moustiquaires, les volets, les auvents et les autres accessoires saisonniers similaires; les clôtures; les vitrages et grillages de sécurité; les appareils de commande à distance des portes de garage; la géologie, la composition et/ou autres conditions du sol incluant tout élément souterrain; les digues, les murs de retenue et les quais en bordure d'un plan d'eau; les installations récréatives.

Revêtements extérieurs

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Déclin d'aluminium

Énoncés généraux

La présence et l'intégrité du revêtement extérieur mural protègent les murs contre la détérioration causée par l'eau, le vent, la pollution de l'air et le soleil. Maintenir en bonne condition les revêtements extérieurs et l'étanchéité entre les divers matériaux en surface afin de prévenir la détérioration des composantes internes du mur.

Constatations

Défaut à corriger

Nous avons observé divers signes d'usure au déclin extérieur, notamment de la décoloration, des embossements, des perforations ainsi qu'un léger soulèvement de certaines sections. Ces conditions peuvent nuire à l'étanchéité et à la durabilité du revêtement, favoriser les infiltrations d'eau derrière celui-ci et entraîner une détérioration progressive des composantes sous-jacentes. Veuillez donc faire réparer, refixer ou remplacer les sections affectées, selon leur état. Consultez un entrepreneur spécialisé en revêtements extérieurs afin d'évaluer les correctifs requis et de procéder aux travaux nécessaires. L'inspecteur ne peut déterminer si des dommages par l'eau, actuels ou antérieurs, sont présents sous les revêtements extérieurs et aux structures/composantes internes. Seules des vérifications exhaustives pourraient le déterminer ce qui va de votre responsabilité avant de finaliser.



Exemple...



Exemple...



Exemple...



Exemple...



Exemple...



Exemple...



Exemple...

Maçonnerie

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Briques

Énoncés généraux

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

Constatations

Défaut à corriger

Les joints de mortier sont effrités/fissurés/creusés à quelques endroits à la maçonnerie de l'immeuble. L'eau qui pourrait s'infiltrer par ces joints pourrait causer des dommages importants aux composantes/structures internes non-apparentes ainsi qu'à la maçonnerie. Des dommages causés par l'eau ou la condensation, antérieurs ou actuels, peuvent exister aux endroits inaccessibles lors de la visite de l'inspecteur.

Le mortier, entre les éléments de maçonnerie, sur les façades et les zones les plus exposées aux intempéries, absorbe l'eau et, lors des cycles de gel et de dégel, celui-ci se désagrège avec le temps. La

couche extérieure de mortier doit être ciselée et remplacée. Cette opération s'appelle le rejointoiement. Enlever le mortier détérioré jusqu'à une profondeur d'au moins 12 mm, (1/2 po.) et remplir l'espace d'un mortier de ciment.

Veuillez donc mandater un maçon qualifié pour vérifier, bien évaluer la nature et l'étendue des correctifs nécessaires, les coûts y étant associés et corriger le tout adéquatement.



Exemple...



Exemple...



Exemple...

Défaut à corriger

Un linteau est conçu pour distribuer les charges de chaque côté d'une ouverture. Ceux-ci sont en acier et requièrent un entretien régulier afin d'éviter la propagation de la rouille. Nous avons constaté une corrosion légère du linteau au-dessus de la porte d'entrée. De plus, celui-ci a été calfeutré ce qui peut accélérer sa détérioration en plus d'augmenter les risques de dommages par l'eau. Mandatez un maçon qualifié afin de vérifier sa condition, d'évaluer les correctifs nécessaires et les coûts associés, puis de procéder aux travaux requis.



Corrosion et présence d'un calfeurant...

Solins et scellements

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Scellant rigide et solidifié (de mauvaise qualité)

Énoncés généraux

Tout scellant extérieur au contour des ouvertures et des orifices doit être en bon état. Une fissuration, une mauvaise adhérence et/ou l'absence de scellant sont des risques potentiels d'infiltration d'eau et de dégâts d'eau. Une vérification régulière de l'état du scellant et un entretien suivi des scellants sont appropriés.

Constatations

Défaut à corriger

Les joints de scellement sont usés/fissurés/manquants à plusieurs endroits ce qui augmente les risques d'infiltration d'eau et de dommages. L'inspecteur ne peut déterminer si des dommages antérieurs ou actuels sont présents aux composantes/structures internes non-apparentes. Seules des vérifications plus plus poussées/exhaustives pourraient le déterminer. Aussi, l'usure ou l'absence du calfeutrant augmente les risques d'infiltration d'air froid et des problèmes y étant associés.

Veuillez apporter les correctifs requis sans délai pour éviter des dommages causés par l'eau ou autre. Veuillez vérifier l'état des scellements chaque année afin de prévenir les infiltrations d'eau dans l'enveloppe du bâtiment et une détérioration des composantes internes. Mandatez une entreprise spécialisée dans le domaine pour une évaluation des correctifs requis, des coûts y étant associés et corriger le tout adéquatement.



Exemple...



Exemple...



Exemple...



Exemple...



Exemple...



Exemple...



Exemple...



Exemple...



Exemple...



Exemple...



Exemple...



Exemple...



Exemple...

Portes extérieures

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Portes d'acier/bois

Méthodes d'inspection

Nous avons vérifié le fonctionnement de toutes les portes extérieures (permanentes).

Énoncés généraux

Une fois par année, appliquer un lubrifiant en silicone aux coupe-froid en caoutchouc, en vinyle ou en néoprène pour en maintenir la souplesse. Remplacer le coupe-froid lorsqu'il s'effrite, est craquelé ou s'il a perdu de son élasticité.

Constatations

Défaut à corriger

Nous avons observé que certains coupe-froid aux portes sont usés ou mal ajustés. Cette condition peut entraîner des infiltrations d'air froid, générant un inconfort et une augmentation de la consommation d'énergie pour le chauffage. Elle peut également accroître les risques d'infiltration d'eau et de dommages aux composantes. Veuillez procéder aux ajustements ou au remplacement des coupe-froid afin d'assurer une étanchéité adéquate.



Exemple en façade...



Exemple à l'arrière...



Exemple à l'arrière (lumière extérieure visible de l'intérieur)...

Fenêtres et verrières

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Fenêtres de vinyle (PVC), en aluminium et fenêtres de bois avec recouvrements

Méthodes d'inspection

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

Énoncés généraux

Afin d'éviter la condensation sur le vitrage (côté intérieur), il est recommandé d'enlever les moustiquaires en hiver, de laisser les stores ou rideaux ouverts le jour, pour permettre à l'air chaud de circuler sur toute la surface du vitrage, et de maintenir, dans la résidence, un taux d'humidité acceptable en utilisant la ventilation mécanique au besoin.

Constatations

Défaut à corriger

Nous avons remarqué que le cadrage de certaines portes et fenêtres de l'immeuble était déformé. Notre inspection visuelle n'a pas pour but de déterminer la ou les causes précises d'un problème/phénomène. Cependant, cette observation témoigne parfois d'une mauvaise installation, de l'effet du séchage/compression des structures en bois, de mouvements structuraux, d'une trop grande expansion de l'isolant d'uréthane ou autre cause. Seules des vérifications plus poussées/exhaustives pourraient le déterminer ce qui n'est pas fait lors d'une inspection visuelle. Prenez note qu'une légère résistance a été remarqué à l'ouverture/fermeture de certaines fenêtres. Afin d'assurer leur bon fonctionnement, éviter l'usure plus rapide de la quincaillerie ainsi que pour assurer leur étanchéité, veuillez mandater un installateur qualifié pour vérifier, évaluer les correctifs requis et corriger le tout adéquatement.



Exemple...



Exemple...

Défaut à corriger

Nous avons noté l'usure des fenêtres en bois avec recouvrements (détérioration du cadrage en bois sous recouvrements, usure des joints de scellement et pièces de vinyle brisées). Afin d'assurer leur bon fonctionnement, leur étanchéité et éviter des problèmes liés aux infiltrations d'eau et d'air, veuillez prévoir leur remplacement. Mandatez un entrepreneur qualifié pour évaluer les coûts y étant associés et procéder aux travaux nécessaires.

N.B. Des dommages par l'eau aux composantes internes à proximité pourraient exister considérant la condition de ces fenêtres. Seules des vérifications plus poussées/exhaustives pourraient le déterminer ce qui va de votre responsabilité avant de finaliser.



Exemple...



Exemple...



Exemple...

Défaut à corriger

Nous avons noté que le mécanisme d'ouverture et/ou de verrouillage de certaines fenêtres est défectueux, mal ajusté ou usé, alors que ces composantes jouent un rôle essentiel non seulement pour assurer une ventilation adéquate et une fermeture étanche, mais aussi pour offrir un moyen d'évacuation en cas d'urgence ou d'incendie. Lorsque les mécanismes sont affaiblis ou fonctionnent mal, l'usage peut devenir difficile, la fenêtre peut ne pas fermer ou s'ouvrir adéquatement, et cela peut compromettre à la fois le confort, l'étanchéité et la sécurité des occupants. Afin de prévenir ces impacts et de maintenir la pleine fonctionnalité des issues d'urgence, veuillez faire inspecter chaque fenêtre par un vitrier qualifié et procéder aux correctifs nécessaires.



Exemple au rez-de-chaussée...



Exemple au rez-de-chaussée...

Avertissement

Nous avons remarqué que l'installation de certaines fenêtres n'était pas optimale. Généralement, les thermos doivent être situés le plus au centre des murs extérieurs isolés. Dans le cas présent, certains sont plus près de l'extérieur. Il peut en résulter plus facilement la formation de condensation, de moisissures et l'apparition de bris thermiques. Prévoir modifier lors du prochain remplacement.



Exemple...

Puits de fenêtres (margelles)

○ V ○ P/V ○ N/V ◉ N/A Aucune

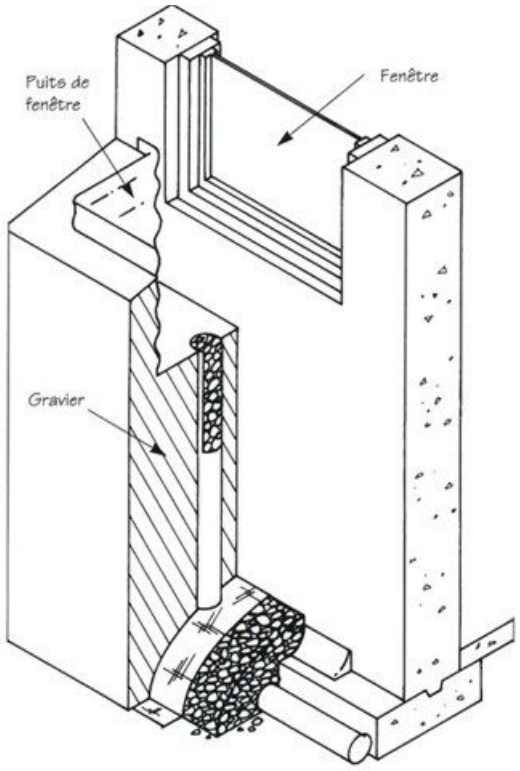
Énoncés généraux

Lorsque le dégagement du seuil d'une fenêtre n'est pas adéquat par rapport au niveau du terrain, la proximité du sol risque de maintenir les composantes de la base de la fenêtre en contact avec l'humidité du sol et d'accélérer la décomposition de cette dernière. Il est alors recommandé de maintenir un dégagement d'au moins de 6 à 8 pouces entre le bas du seuil de la fenêtre et le niveau du sol. L'installation d'un puit de fenêtre (margelle) est essentielle pour toute fenêtre localisée sous le niveau moyen du sol.

Constatations

Défaut à corriger

La pose de margelles est requise vis-à-vis les fenêtres de sous-sol qui se trouvent à moins de 6-8 po. du dessus de la surface du sol. Cet élément protégera le sous-sol contre les infiltrations d'eau provenant de l'extérieur. Veuillez tout de même toujours bien dégager la neige et la glace se trouvant près de ces ouvertures et à l'intérieur des margelles. Aussi, veuillez-vous assurer que le sol se draine convenablement aux margelles, permettant ainsi un écoulement efficace de l'eau vers le drain de fondation. Le tout, afin de prévenir les risques de dommages causés par l'eau. Consultez un spécialiste dans le domaine pour évaluer les correctifs requis, les coûts y étant associés et corriger le tout adéquatement.



Avant-toits, fascias et sous-faces

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Soffites d'aluminium ventilés (perforés)

Méthodes d'inspection

Nous examinons l'état des soffites à partir du niveau du sol pour vérifier s'il n'y a pas d'espacement ou de déplacement afin d'éviter la voie libre aux insectes, oiseaux ou rongeurs. À moins de déceler un indice d'une quelconque malfaçon ou d'un défaut sur la partie supérieure des murs extérieurs, l'inspecteur ne scrutera pas les surfaces élevées à l'aide d'une échelle.

Constatations

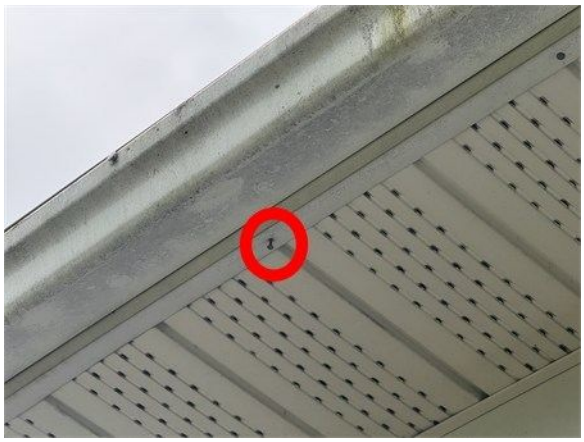
Défaut à corriger

Certaines parties du revêtement des avant-toits sont mal installées/mal fixées/soulevées. Afin de limiter les dommages causés par l'eau et le vent ainsi pour éviter l'intrusion de rongeurs/insectes nuisibles, assurez-vous que les fascias et les soffites soient bien installés/fixés. Au besoin, veuillez mandater un

expert en revêtement extérieur afin d'apporter les correctifs requis.



Exemple...



Exemple...



Exemple...

Aménagements extérieurs

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Terrain nominalement plat

Énoncés généraux

La topographie générale du terrain et des environs de la maison devrait permettre un écoulement des eaux de surface vers les égouts municipaux, vers des fossés ou vers d'autres parties du terrain où elles pourront être absorbées sans problème dans le sol. L'ensemble des composantes formant les aménagements extérieurs d'une propriété sont soumises aux conditions climatiques et subissent les dommages occasionnés par le gel. La qualité générale du drainage d'un terrain aura une incidence déterminante sur la longévité de ces composantes et préviendra les dommages occasionnés par le gel et l'érosion.

Constatations

Avertissement

Nous avons noté que des arbres matures sont situés près de l'immeuble. Les racines des arbres représentent un risque important d'obstruction du drain français. Si le drainage des fondations est inefficace, cela peut occasionner des infiltrations d'eau et d'humidité au sous-sol pouvant ainsi causer des dommages. Aussi, les racines des arbres sont plus à risque de briser/obstruer la conduite d'égout

principale. Si tel est le cas, ceci peut favoriser un mauvais drainage, de l'obstruction et parfois même un refoulement d'eaux usées. De plus, les arbres trop près du bâtiment peuvent causer des dommages aux revêtements extérieurs (ex: déclin des murs, revêtement de toiture, etc) ainsi que parfois même favoriser le déplacement/affaissement de fondations. Seules des expertises plus poussées de l'état de ces installations souterraines (ex: excavation et/ou vérification par caméra) pourraient évaluer si des correctifs sont nécessaires, en déterminer les coûts et corriger le tout adéquatement au besoin. Il est de votre responsabilité de procéder à ces vérifications supplémentaires avant de finaliser votre condition d'inspection.



Exemple à l'arrière...

Information

Nous avons noté que l'allée asphaltée était âgée/usée/fissurée. Des travaux correctifs sont à prévoir. Consultez un entrepreneur qualifié dans le domaine pour corriger le tout.



Exemple...

Information

Nous avons remarqué que les assemblages en tuiles cimentées s'étaient déplacés/déformés probablement lors des cycles de gel et de dégel. Des travaux correctifs sont à prévoir. Consulter un entrepreneur qualifié dans le domaine au besoin.



Exemple en façade...



Exemple à l'arrière...

Défaut à corriger

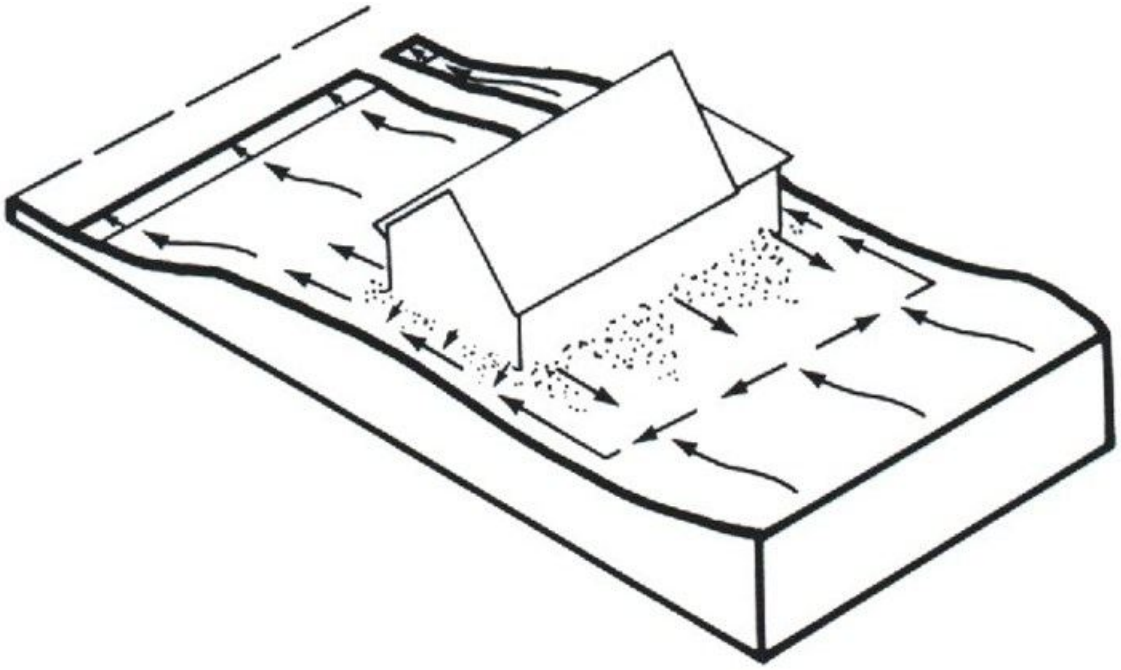
Nous avons constaté, qu'à certains endroits, le drainage du terrain dirige l'eau vers la maison. Cette situation sollicite anormalement le drainage des fondations et peut favoriser des infiltrations d'eau et des excès d'humidité au sous-sol. Veuillez corriger les pentes du terrain aux endroits requis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



Exemple en façade...



Exemple à l'arrière...



Autre

Constatations

Avertissement

Afin d'améliorer le confort, de réduire les risques de problèmes/dommages liés à la condensation et de diminuer les coûts associés au chauffage, il est recommandé de considérer améliorer ou remplacer l'isolation de la portion en porte-à-faux du plancher. Au besoin, consulter un entrepreneur qualifié dans ce domaine pour une évaluation des correctifs nécessaires, des coûts y étant associés et procéder aux travaux requis.



En façade...

Défaut à corriger

Certains registres extérieurs de ventilation sont âgés/usés ou ne servent plus. Afin d'assurer le bon fonctionnement des appareils y étant raccordés, pour éviter des problèmes liés aux infiltrations d'air et

d'eau ainsi que pour éviter l'intrusion d'insectes/rongeurs, veuillez les faire remplacer/retirer (selon le cas) par un entrepreneur qualifié.



Exemple...



Exemple...



Exemple...

TOITURE

Limitations



Inspection limitée

INSPECTION LIMITÉE; Notre évaluation du toit vise à identifier les parties manquantes et/ou détériorées, pouvant permettre l'infiltration d'eau. Les couches inférieures et structurelles ne sont pas visibles et ne peuvent être évaluées par notre inspection visuelle.; notre inspection n'est donc pas une garantie d'étanchéité, ni de certification du toit. L'inspecteur n'est pas tenu de déneiger et de déglacer la toiture pour en inspecter le revêtement.

Méthodes d'inspection

NORME DE PRATIQUE (TOITURE) L'inspecteur doit observer, décrire et mentionner la condition au rapport : des revêtements de la toiture; des systèmes d'évacuation des eaux de toit; des solins; des lanterneaux, l'extérieur des cheminées, les émergences de toit. L'inspecteur doit mentionner au rapport les méthodes utilisées pour l'observation de la toiture. L'inspecteur n'est pas tenu : d'observer les accessoires fixés au bâtiment tels que les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres et autres accessoires similaires; d'observer l'intérieur des cheminées.

Revêtements de toit incliné

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Bardeaux d'asphalte (2017 selon D.V.)

Méthodes d'inspection

La durée de vie utile d'un revêtement de toit varie selon de nombreux facteurs. L'évaluation de l'état du revêtement n'exclut pas la possibilité que le toit coule à un certain moment. Un toit peut couler en tout temps et son étanchéité peut varier selon l'intensité de la pluie, la direction du vent, la formation de glace, la pente, le genre de recouvrement, la chute d'objets, etc. La qualité de l'installation des membranes en sous-couches est impossible à évaluer par l'inspecteur et aura une incidence prépondérante sur l'étanchéité de la toiture.

Constatations



Information

Nous avons observé que la toiture est recouverte de bardeaux d'asphalte. Ce type de revêtement est reconnu pour sa durabilité et sa bonne résistance aux intempéries lorsqu'il est bien installé et entretenu. Comme tout système de toiture, cette toiture nécessite toutefois un entretien afin de préserver son intégrité et prolonger sa durée de vie. Il est recommandé d'effectuer des inspections périodiques, notamment au niveau des solins et des points de pénétration (évents, aérateurs, etc.), qui sont des zones plus vulnérables aux infiltrations d'eau. Il est également important de maintenir la surface du toit propre et dégagée (débris, feuilles, accumulations d'eau) afin d'assurer un drainage adéquat et de limiter l'usure prématurée du revêtement. Au besoin, un couvreur qualifié devrait être mandaté pour effectuer l'entretien, les réparations mineures et les vérifications périodiques, et intervenir rapidement en cas d'anomalie afin de prévenir des dommages plus importants.



Défaut à corriger

Nous avons remarqué que certains bardeaux étaient légèrement endommagés. De plus, nous avons constaté que des têtes de clous étaient apparentes. Ces observations représentent des risques d'infiltration d'eau et de dommages causés par l'eau et le vent. Mandatez un couvreur qualifié pour vérifier, bien évaluer les correctifs nécessaires, les coûts y étant associés et corriger le tout adéquatement.



Exemple bardeau endommagé...



Exemple bardeau endommagé...



Exemple clous apparents...

Gouttières

⦿ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Gouttières en aluminium

Énoncés généraux

Il est approprié de faire nettoyer les gouttières au fil des saisons et que les descentes de gouttière du toit se déversent en surface sur le terrain en s'éloignant de la fondation. Les pentes du terrain sont un facteur très important pour éviter les infiltrations d'eau ou les problèmes d'humidité au sous-sol. Afin d'éviter l'accumulation ou une saturation d'eau contre la fondation nous vous recommandons d'allonger les exutoires des descentes de gouttière à plus de quatre pieds de la fondation.

Constatations

Défaut à corriger

Nous avons noté que la pente de certaines gouttières est neutre ou inversée, ce qui nuit à l'écoulement adéquat de l'eau. De plus, des sections sont mal ancrées, endommagées ou présentent des scellements à refaire. Une installation défectueuse peut entraîner des bris, favoriser la formation et l'accumulation de

glace à l'intérieur des gouttières, causer des débordements et mener à une accumulation d'eau anormale près des fondations. Veuillez donc faire corriger la pente, la fixation et l'étanchéité des gouttières par un spécialiste, afin d'assurer leur bon fonctionnement et de prévenir des dommages éventuels.



Exemple étanchéité...



Exemple ancrages...

Défaut à corriger

Afin de ne pas solliciter inutilement le drainage des fondations, de ne pas favoriser des infiltrations d'eau et des excès d'humidité au sous-sol, veuillez installer des déversoirs à la base des descentes afin d'éloigner l'eau de la maison, et ce, en ajoutant des rallonges ou des dalles de déflexion. Laisser environ 7 à 8 pouces de dégagement pour éviter des bris causés par le gel en hiver. Les gouttières devraient être inspectées régulièrement pour prévenir les fuites (utiliser un boyau d'arrosage) et nettoyées au moins une fois par année, de préférence à l'automne. Si de nombreux arbres ceinturent la propriété, il peut être nécessaire de les nettoyer plus fréquemment.



Exemple...



Exemple...

Solins et parapets

○ V ○ P/V ◉ N/V ○ N/A Solins dissimulés sous le recouvrement

Méthodes d'inspection

La majeure partie des solins n'est pas visible puisqu'une grande partie de ceux-ci sont dissimulés sous le revêtement

de toiture. Notre inspection des solins est donc limitée à l'inspection des parties visibles.

Constatations

Défaut à corriger

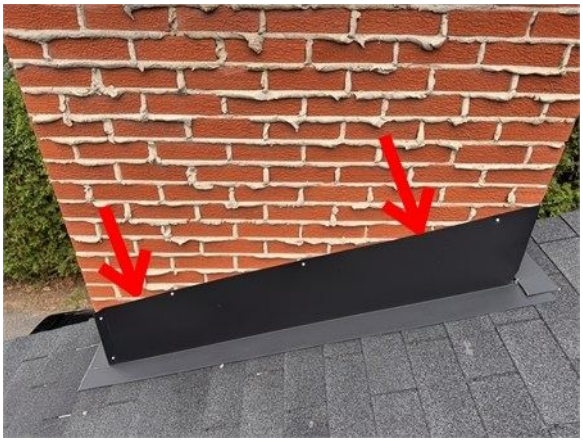
Nous avons observé diverses déficiences dans l'installation des solins de la toiture. Ces conditions peuvent nuire à l'écoulement normal de l'eau, favoriser sa pénétration sous le revêtement et augmenter les risques d'infiltration ainsi que de détérioration des composantes sous-jacentes. Veuillez mandater un couvreur qualifié afin de vérifier l'ensemble des solins, d'évaluer la nature et l'étendue des correctifs requis ainsi que les coûts qui y sont associés, puis de procéder aux travaux nécessaires conformément aux règles de l'art.



Exemple à l'évent de plomberie et au mât électrique...



Exemple à l'évent de plomberie et à l'aérateur de toit...



Exemple à la cheminée...



Exemple à la cheminée...

PLOMBERIE

Limitations

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

Méthodes d'inspection

L'inspecteur ne vérifie pas les systèmes cachés derrière les revêtements, enfouis, fermés ou hors d'usage, les réseaux privés ou publics d'alimentation et d'évacuation, la qualité ou le traitement de l'eau et les fuites possibles des bains ou des douches. L'inspecteur n'évalue pas la capacité ni la suffisance des systèmes ni la présence ou l'absence de robinet d'urgence. La valve d'entrée d'eau principale et les robinets d'urgence des appareils ménagers, de la toilette et ceux sous les éviers et les lavabos ne sont pas manipulés à cause du risque de créer des fuites. Aucune valve ou robinet des appareils ménagers présents ne sera vérifié lors de l'inspection. L'inspection de la plomberie est donc limitée.

NORME DE PRATIQUE - AIBQ - (PLOMBERIE)

L'inspecteur doit faire fonctionner les manettes de chasse d'eau, les robinets des appareils de plomberie et les robinets d'arrosage. L'inspecteur doit observer et décrire les éléments du système de distribution d'eau suivants et mentionner leur condition au rapport: les matériaux des tuyauteries d'amenée d'eau dans le bâtiment; le robinet d'arrêt d'entrée d'eau principale et sa localisation; les matériaux de la tuyauterie de distribution d'eau; L'inspecteur doit mentionner au rapport: la condition des appareils et des robinets intérieurs; si l'écoulement efficace à partir des robinets de plomberie est efficace; la présence des jonctions fautives (raccordements nuisibles ou croisés); la présence de fuite d'eau; la présence ou de l'absence des robinets extérieurs et des brises vides; la présence d'eau jaunâtre ou rougeâtre dans les puisards et fosses de retenue. L'inspecteur doit observer et décrire les éléments du système d'évacuation des eaux suivants et mentionner leur condition au rapport: les matériaux de la tuyauterie d'évacuation et de ventilation; L'inspecteur doit mentionner au rapport, la présence ou l'absence des éléments du système d'évacuation des eaux y compris : les fuites d'eau; les drains de planchers à l'intérieur et à l'extérieur; les clapets antiretour; les regards de nettoyage; les fosses de retenue et les puisards. L'inspecteur doit mentionner au rapport : l'écoulement efficace du système d'évacuation des eaux. L'inspecteur doit mentionner les éléments suivants des chauffe-eaux pour la production d'eau chaude domestique, y compris : l'équipement de chauffage de l'eau et sa capacité;la localisation et l'année de fabrication;la source d'énergie; la présence ou l'absence d'un robinet de contrôle d'arrêt; la présence ou l'absence de la soupape de sûreté et l'installation d'évacuation; le réservoir de stockage de combustible, y compris : la localisation;l'année de fabrication;les fuites;les supports;la tuyauterie d'amenée;la tuyauterie de remplissage et de ventilation;l'extérieur des cheminées, des installations d'évacuation, des conduits de fumée et des évents;la présence ou l'absence de la soupape brise-vide (contre-siphon), lorsque celle-ci est requise. L'inspecteur doit mentionner la présence des installations suivantes et les mettre en marche en utilisant les commandes normales de mise en marche : des pompes à déchets solides; des pompes de cuves à lessive; des pompes de puisards. L'inspecteur n'est pas tenu de déterminer si un réseau d'alimentation en eau ou d'évacuation des eaux usées est public ou privé. L'inspecteur ne doit pas faire fonctionner les dispositifs de sûreté et les robinets de contrôle d'arrêt. L'inspecteur n'est pas tenu d'observer ou faire fonctionner : les systèmes de traitement de l'eau; les systèmes d'extincteurs automatiques; les systèmes d'arrosage de pelouse; la qualité de l'eau et la quantité d'eau d'amenée; les broyeurs et compacteurs des ordures.

Valve principale d'entrée d'eau

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Valve à poignée, 3/4 po. cuivre
Localisée au sous-sol

Énoncés généraux

La valve d'entrée d'eau principale n'est pas manipulée à cause du risque de créer des fuites. Les occupants de la maison devraient connaître l'emplacement de la valve principale afin de pouvoir l'opérer rapidement en cas

d'urgence.



Appareils et robinets

⦿ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Installation régulière résidentielle

Méthodes d'inspection

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

Nous examinons chacun des robinets des appareils de plomberie mais certaines conditions peuvent ne pas être décelables par une simple action des robinets ou d'une simple chasse d'eau. Un appareil peut présenter des défauts ou fuir après un certain temps d'utilisation. Les robinets d'urgence des appareils ménagers, de la toilette et ceux sous les éviers et les lavabos ne sont pas manipulés, à cause du risque de créer des fuites. Aucune valve ou robinet des appareils ménagers présents ne seront vérifiés lors de l'inspection.

Constatations

Avertissement

Nous avons noté que l'ouverture de fenêtre au bain-douche était à risque d'infiltration d'eau et de dommages aux structures/composantes internes du mur extérieur. En effet, la configuration pourrait permettre à l'eau en provenance du pommeau de douche et des éclaboussures de s'infiltrer par l'ouverture au mur. De plus, aucune mesure n'est installée afin d'éviter ce phénomène (ex: rideau de douche, panneau, etc). L'inspecteur ne peut déterminer si des dommages par l'eau, actuels ou antérieurs, sont présents sous les finitions et aux composantes/structures internes non-apparentes. Seules des vérifications plus poussées/exhaustives pourraient le déterminer ce qui va de votre responsabilité avant de finaliser.



Configuration à risque...

Défaut à corriger

Nous avons remarqué que certains robinets étaient âgés/usés/mal ancrés. Afin d'éviter des bris et des dommages causés par l'eau, veuillez rapidement faire réparer/remplacer/ancrer (selon le cas) ces robinets par un plombier qualifié.



Exemple robinet de la baignoire...



Exemple robinet de l'évier de cuisine...



Exemple robinet de la douche...

Défaut à corriger

Afin de limiter les risques de fuites d'eau, veuillez refaire les joints de scellement et les joints de coulis aux appareils de plomberie aux endroits usés/manquants. Des joints détériorés ou incomplets peuvent permettre à l'eau de s'infiltrer et causer des dommages aux matériaux adjacents. Consultez un entrepreneur spécialisé/plombier.



Exemple...



Exemple...

Défaut à corriger

Nous avons observé que le lavabo en porcelaine de la salle de bain présente de petites fissures. Cette condition peut s'aggraver avec l'usage et éventuellement entraîner un bris, une perte d'étanchéité ou une fuite d'eau. Considérant que la porcelaine fissurée ne peut généralement pas être réparée de façon durable, nous recommandons de prévoir le remplacement du lavabo. Consultez un plombier qualifié afin de procéder aux travaux nécessaires.



Conduits de distribution

○ V ◉ P/V ○ N/V ○ N/A Tuyauterie d'alimentation en cuivre

Limitations

Il est normal que l'on obtienne une légère perte de pression lorsque plusieurs accessoires de plomberie sont actionnés en même temps. Une variation de la pression d'eau dans l'aqueduc de la ville implique une variation de pression à votre robinet surtout si le diamètre de l'entrée d'eau est inférieur à ¾ de pouce. La pression d'eau de la municipalité peut excéder 75 lbs/pouce carré. L'installation d'un réducteur de pression à l'entrée est alors requis.

Le caractère suffisant de l'alimentation en eau du service municipal dépasse la portée de notre inspection. La qualité de l'eau n'est pas vérifiée, ainsi que la détérioration graduelle provoquée par les produits ou minéraux présents dans l'eau sur les composantes des conduites et des renvois d'eau. La présence de plomb dans les soudures et les conduites d'approvisionnement, n'est pas vérifiée dans le cadre de cette inspection.

Constatations

Réparation urgente

Nous avons remarqué que des conduites d'alimentation d'eau (speed-way) présentaient des signes de corrosion. Les émanations des produits ménagés à proximité en sont généralement la cause. Cette condition représente un risque de bris de conduite et de dégât d'eau important. Veuillez sans délai faire remplacer ces conduites et relocaliser les produits ménagers loin des conduites de plomberie.



Salle de bain du rez-de-chaussée...



Salle de bain du sous-sol...

Avertissement

Le système en cuivre date de la construction. Prévoir le remplacement des conduites à moyen terme, l'espérance de vie des conduites de cuivre est normalement de 40 à 50 ans. Cependant, des bris de plomberie peuvent survenir en tout temps. Si vous prévoyez remplacer des appareils, nous vous recommandons d'en profiter pour remplacer également les conduites d'alimentation.



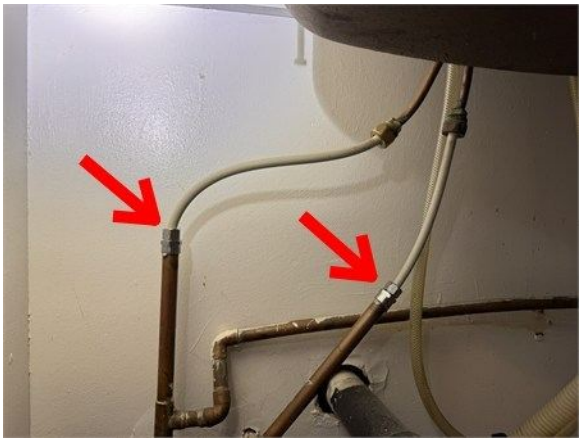
Exemple...

Défaut à corriger

Nous avons noté une déficience des fixations et des supports de certaines conduites d'eau. Installer des supports appropriés afin d'éviter des bris et des dommages causés par l'eau.

Information

Afin d'avoir un meilleur contrôle de la distribution d'eau en cas de problème, il est recommandé de faire la pose de valves d'interruption aux endroits manquants sous les appareils munis de robinets. Si une défectuosité affecte un robinet quelconque, il sera possible de couper l'alimentation d'eau spécifiquement sur l'appareil défaillant. En attendant que les réparations soient complétées, vous pourrez utiliser tous les autres appareils de plomberie quand-même. Mandatez, au besoin, un plombier pour en faire la pose.



Exemple à la cuisine...

Avertissement

Afin de limiter les risques de fuite d'eau et de dommages, nous vous recommandons de faire remplacer les vieilles valves rotatives par un plombier qualifié.



Exemple...



Exemple...

Conduits d'évacuation et de ventilation

○ V ◉ P/V ○ N/V ○ N/A Conduits d'évacuation en plastique (ABS)

Énoncés généraux

Un nombre insuffisant d'évents de plomberie, un diamètre insuffisant des renvois ou des colonnes, une disposition inadéquate des colonnes pourraient occasionner des problèmes d'évacuation aux renvois de plomberie. L'absence de siphon sur un branchement pourrait occasionner des retours d'odeur des égouts. L'inspection des conduites souterraines du réseau d'égout est exclue de cette inspection. L'inspection des canalisations souterraines du réseau d'égout ne peut être effectuée qu'à l'aide d'une caméra par une personne qualifiée.

Constatations

Défaut à corriger

Nous avons constaté que certaines installations de plomberie servant au drainage ne semblent pas avoir été réalisées par un plombier qualifié selon les règles de l'art. L'exécution présente un caractère artisanal et comporte des irrégularités visibles, notamment au niveau des pentes, des raccords et de l'assemblage des conduits. Ces conditions augmentent le risque d'un mauvais fonctionnement du système, pouvant entraîner des obstructions, des écoulements déficients, des refoulements, des odeurs nauséabondes ou un drainage inadéquat. Veuillez faire vérifier ces installations par un plombier qualifié afin d'évaluer précisément la nature et l'étendue des correctifs requis, d'en établir les coûts et de procéder aux travaux nécessaires.



Exemple renvoi du lavabo de la salle de bain du rez-de-chaussée...

Défaut à corriger

Nous avons remarqué que l'évacuation de l'eau du lavabo de la salle de bain s'effectue lentement. Cette condition peut notamment être attribuable à une obstruction partielle du conduit ou à une déficience de la ventilation du réseau de drainage. Nous recommandons de mandater un plombier qualifié afin de déterminer la cause précise de cette évacuation lente et de procéder aux correctifs nécessaires.



Défaut à corriger

Nous avons noté que la pente d'une conduite de ventilation située à l'entre-toit était inversée par endroits. Ceci pourrait favoriser l'accumulation d'eau de condensation et augmente ainsi les risques de bris causés par le gel. Des dommages par l'eau pourraient donc survenir. Consultez un plombier qualifié pour vérifier et apporter les correctifs nécessaires.



Défaut à corriger

Nous avons noté une déficience des fixations et des supports de certains conduits de drainage. Installer des supports appropriés afin d'éviter des bris et des dommages causés par l'eau.



Exemple renvoi de la lessiveuse...

Drains de plancher

○ V ○ P/V ◉ N/V ○ N/A Aucun visible

Énoncés généraux

Il est approprié d'avoir une soupape de retenue sur le drain du plancher pour éviter d'éventuels refoulements d'égout. S'assurer que le niveau d'eau sera maintenu dans le garde-d'eau du drain de plancher du sous-sol pour éviter que les gaz/odeurs du réseau d'égout ne pénètrent dans la maison.

Constatations

Inspection limitée

Selon les informations fournies par le propriétaire, l'avaloir de sol serait présent sous le plancher flottant de la pièce arrière centre du sous-sol. Celui-ci n'était donc pas visible ni accessible au moment de l'inspection et son état, son fonctionnement ainsi que la présence d'une protection contre les refoulements n'ont pu être vérifiés. Un avaloir de sol sert notamment à évacuer l'eau pouvant se retrouver en surface du plancher lors d'un dégât d'eau ou d'une infiltration et devrait demeurer accessible pour permettre sa vérification et son entretien. Nous recommandons de faire localiser et rendre accessible l'avaloir, puis de faire vérifier son état, son fonctionnement et sa protection contre les refoulements par un plombier qualifié. Procédez aux correctifs nécessaires, le cas échéant.

Dispositifs antirefoulement

○ V ○ P/V ◉ N/V ○ N/A Aucun visible

Énoncés généraux

Pour tout accessoire de plomberie installé au sous-sol, il est approprié d'avoir une soupape de retenue à chacun des branchements des accessoires pour éviter d'éventuels refoulements d'eau. La soupape de retenue ne devrait pas être sur le conduit du drain principal.

Constatations

Inspection limitée

Lors de notre visite, nous n'avons pas localisé de dispositif anti-refoulement pour les installations de plomberie au sous-sol. Afin d'en permettre son nettoyage, cette composante doit être accessible en tout

temps, puisqu'elle sert à protéger le sous-sol des refoulements d'égout. L'absence de cette composante peut avoir une incidence sur votre couverture d'assurance. Dans plusieurs municipalités, elle est obligatoire. Le dispositif est peut-être localisé sous le plancher ou sous les biens entreposés par les propriétaires actuels. L'inspecteur l'a cherché, mais ne l'a pas trouvé. Il est très important de le localiser et de vérifier s'il fonctionne normalement. Si absent, en faire la pose (voir normes/exigences municipales et de votre assureur avant de finaliser votre condition d'inspection). Consultez un plombier pour vérifier et apporter les correctifs si nécessaires. S'assurer que votre assurance habitation contienne l'avenant de protection contre les refoulements d'égout.

Puisards et fosses de retenue

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Puisard conventionnel avec renvoi gravitaire

Constatations

Défaut à corriger

Selon les informations fournies par le propriétaire, le puisard ainsi que les conduits qui y sont raccordés auraient été scellés à la suite d'un problème de retour d'odeurs. Aucune mention de cette situation n'a toutefois été relevée à la Déclaration du vendeur. Ce type de problème peut notamment survenir lorsque le coude inversé du conduit d'évacuation gravitaire n'est pas suffisamment immergé dans l'eau du puisard, ne permettant alors pas de créer une garde d'eau efficace pour limiter le retour des odeurs.

Il est toutefois essentiel que le conduit provenant du drain de fondation ainsi que le conduit de drainage gravitaire demeurent ouverts et libres de toute obstruction afin de permettre l'écoulement adéquat des eaux vers le puisard et l'égout. Le scellement ou l'obstruction de ces conduits peut nuire au fonctionnement du système de drainage, favoriser une accumulation d'eau autour ou sous les fondations et augmenter les risques d'humidité excessive, d'infiltration d'eau et de détérioration des composantes du sous-sol.

N.B. De nos jours, les puisards auxquels est raccordé un drain de fondation (drain français) devraient être munis d'un couvercle étanche à l'air. Cette mesure permet notamment de limiter la migration vers l'intérieur du bâtiment de l'humidité, des odeurs et des gaz souterrains, dont le radon. Nous recommandons d'en faire la pose.



Système de production d'eau chaude

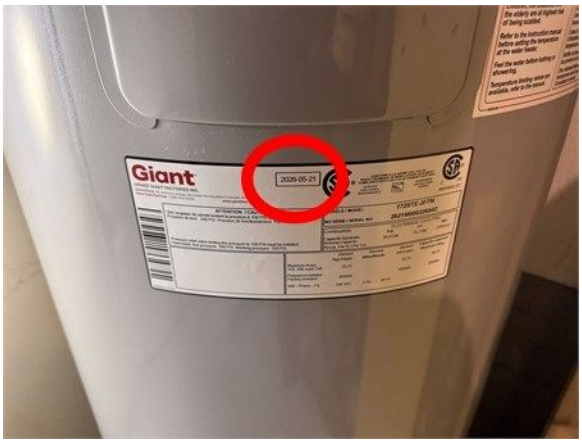
◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Chauffe-eau électrique de 61,4 gallons de marque Giant fabriqué en 2026
Localisé dans la salle de mécanique au sous-sol

Énoncés généraux

En général, la durée de vie maximale d'un chauffe-eau se situe entre 10 et 15 ans, mais selon la qualité de l'alimentation en eau (dureté, minéraux, sédiments), l'appareil peut cesser de fonctionner ou percer sans avertissement préalable. Il est important de noter que plusieurs assureurs exigent le remplacement du chauffe-eau après 10 ans, ou imposent des conditions particulières si l'appareil dépasse cet âge, notamment pour réduire les risques de dégâts d'eau.

Certains fabricants recommandent également d'installer le chauffe-eau sur des cales de bois, afin d'éviter que la base de l'appareil soit en contact direct avec la dalle de béton. Cette pratique peut améliorer l'efficacité énergétique, limiter la condensation et réduire la corrosion à la base de l'appareil. De plus, un drainage annuel du chauffe-eau est recommandé afin d'éliminer les dépôts accumulés au fond du réservoir, ce qui peut prolonger sa durée de vie et optimiser son fonctionnement.

Enfin, pour la sécurité des occupants, il est conseillé d'ajuster la température du thermostat à un maximum de 135 °F (57 °C) afin de réduire les risques de brûlures tout en assurant un contrôle efficace des bactéries.



Constatations

Information

Par mesure de précaution, nous vous recommandons d'installer une cuvette de sûreté sous l'appareil, connectée à la plomberie (conduit de drainage le plus près). Ainsi, vous préviendrez tout dégât éventuel en cas de déversement.



ÉLECTRICITÉ

Méthodes d'inspection

L'inspecteur doit examiner : l'entrée de service; l'équipement de mise à la terre, le dispositif de protection générale, le panneau principal et les panneaux de distribution et leur emplacement; l'intensité et la tension nominales de l'installation; le fonctionnement d'un nombre représentatif d'appareils d'éclairage installés, d'interrupteurs et de prises de courant placés dans l'immeuble ou à l'extérieur; la polarité et la mise à la terre de toutes les prises de courant situées : à proximité des appareils de plomberie intérieurs; dans le garage ou l'abri d'auto; sur les murs extérieurs des bâtiments inspectés; le fonctionnement des disjoncteurs différentiels. L'inspecteur doit signaler la présence de tout câble en aluminium dans les circuits de dérivation. L'inspecteur n'est pas tenu d'ouvrir les panneaux électriques. L'inspecteur n'est pas tenu de vérifier ou de faire fonctionner les dispositifs de protection contre les surintensités, sauf les disjoncteurs différentiels. L'inspecteur n'est pas tenu d'examiner : les systèmes à basse tension; les détecteurs de sécurité; les câblages de téléphone, de sécurité, de télévision par câble ou autres réseaux auxiliaires ne faisant pas partie du système principal de distribution d'électricité.

Alimentation principale

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Alimentation aérienne par la cour arrière

Constatations

Danger potentiel

Nous avons constaté que les isolateurs des conducteurs sont usés et/ou endommagés, ce qui laisse certaines parties des conducteurs plus exposées. Cette condition peut augmenter les risques d'électrocution, notamment lors de travaux d'entretien effectués sur la toiture. Veuillez faire vérifier l'installation et de remplacer les isolateurs défectueux par un électricien qualifié afin d'assurer une fixation et une isolation adéquates des conducteurs.



Interrupteur principal

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A 200 Ampères (120-240 volts)

Constatations

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

Panneau de distribution principal

○ V ◉ P/V ○ N/V ○ N/A Panneau à disjoncteurs à 42 circuits de marque Eaton (plusieurs circuits de disponibles)
Localisé au sous-sol

Constatations

Défaut à corriger

Les circuits de distribution ne sont pas tous bien identifiés sur la fiche descriptive se trouvant sur le panneau. Il est important d'inscrire à quoi correspond chaque circuits.



Câbles des circuits de dérivation

○ V ◉ P/V ○ N/V ○ N/A Câblage en aluminium avec quelques circuits en cuivre

Méthodes d'inspection

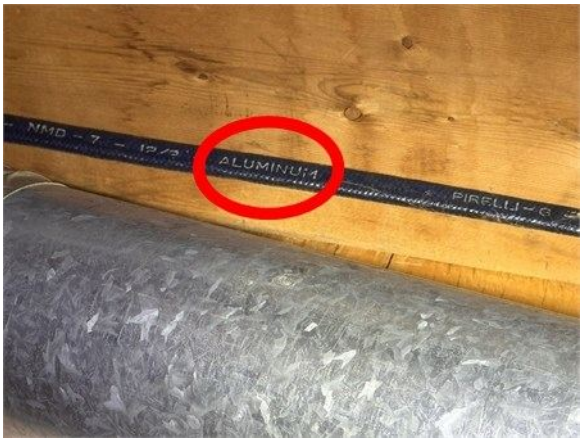
Il est impossible lors d'une inspection visuelle d'identifier les circuits qui pourraient être surchargés. Le remplacement régulier d'un fusible ou un disjoncteur qui saute fréquemment est anormal et indique généralement qu'un circuit est surchargé. Les appareils nécessitant beaucoup d'énergie (réfrigérateur, congélateur, climatiseur, lave-vaisselle, etc.) devraient être branchés sur des circuits indépendants (circuits dédiés).

Constatations

Danger potentiel

Nous avons noté que plusieurs circuits de la maison sont en aluminium. Ce type de filage a été utilisé sur la construction entre 1968 et 1978 (environ). Aujourd'hui, ce type de filage n'est plus utilisé, car il a été la cause de plusieurs incendies par le passé. Les fils d'aluminium ont tendance à se dilater lorsqu'ils chauffent, ils s'oxydent facilement et sont très fragiles. Nous vous recommandons fortement de faire vérifier par un électricien compétent l'ensemble de l'installation afin de s'assurer que toutes les connexions sont sécuritaires. L'aluminium peut être employé tant que les connecteurs utilisés sont adéquats et que les connexions sont sécuritaires. S'assurer d'utiliser des composantes (interrupteurs, prises, etc.) de type CU/AL et que les branchements sont effectués selon une méthode d'installation approuvée.

N.B. Plusieurs assureurs ont des exigences/restrictions particulières avec ce type de câblage (demande de vérification, refus d'assurer, prime plus élevée, etc). Veuillez-vous informer à ce sujet au près de votre assureur et ce, avant de finaliser votre condition d'inspection.



Exemple...



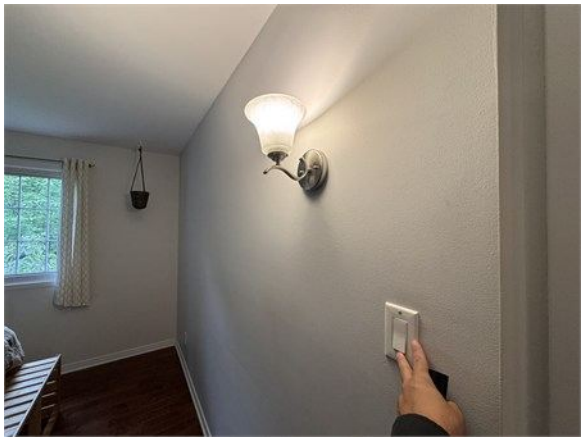
Exemple jonction cuivre et aluminium...

Danger potentiel

Nous avons noté des anomalies aux installations électriques, notamment des connexions électriques apparentes ou inadéquates. De plus, certaines lumières clignotaient lors de leur fonctionnement, tandis qu'un interrupteur de la salle de bain du sous-sol ainsi que le ventilateur de plafond ne fonctionnaient pas au moment de l'inspection. Ces conditions peuvent témoigner de défectuosités ou de mauvais contacts électriques et représentent un risque potentiel pour la sécurité des occupants et du bâtiment. Les connexions électriques doivent notamment être réalisées à l'aide de connecteurs appropriés, protégées à l'intérieur de boîtes électriques munies de couvercles et demeurer accessibles. Veuillez mandater, dans les meilleurs délais, un maître électricien afin de vérifier ces anomalies ainsi que l'installation électrique concernée, d'en déterminer les causes et de procéder aux correctifs nécessaires conformément aux règles de l'art.



Exemple au plafond du rez-de-chaussée...



Exemple lumière clignote...



Exemple lumière clignote...



Exempe interrupteur à la salle de bain du sous-sol...

Danger potentiel

Nous avons remarqué que certains câbles avaient été installés en surface des murs/plafonds ce qui n'est pas sécuritaire. Les câbles électriques devraient être installés au centre des structures ou être protégés afin d'éviter de les endommager. Veuillez mandater un électricien qualifié afin de vérifier et de corriger l'installation adéquatement.



Exemple...

Interrupteurs et prises de courant

○ V ◉ P/V ○ N/V ○ N/A Installation régulière résidentielle

Énoncés généraux

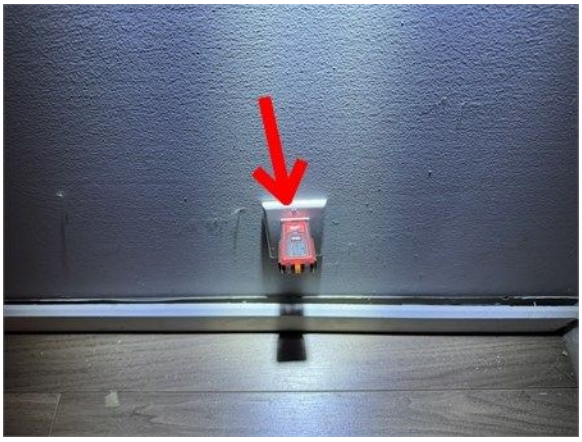
L'installation de prises de type DDFT (disjoncteur différentiel de fuite à la terre) est recommandée à l'extérieur du bâtiment, ainsi que dans les endroits humides tels que les salles de bains, sur le dessus du comptoir de cuisine (à moins de 1m de l'évier), ainsi que dans les garages et les vides sanitaires.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

Constatations

Danger potentiel

Certaines prises électriques présentent une mise à la terre défectueuse ou absente. La mise à la terre sert à rediriger les surtensions et les courants de fuite vers le sol afin de prévenir les chocs électriques, limiter les risques d'incendie, et protéger les appareils sensibles. Une prise mal mise à la terre peut augmenter les risques de choc en cas de défaut, ne pas offrir la protection nécessaire pour les appareils électroniques (ordinateur, équipement spécialisé, etc.), empêcher le fonctionnement adéquat de certains dispositifs de protection (ex. : parasurtenseurs).

Faire sans délai vérifier l'installation par un électricien et procéder aux correctifs requis.



Exemple au sous-sol...

Danger potentiel

Nous avons noté plusieurs prises ayant leur polarité inversée. Cela signifie que le fil neutre est connecté là où le fil chaud est censé être. Il peut donc y avoir toujours de l'électricité qui sort d'une prise dont la polarité est inversée, même si un appareil est censé être éteint. Vous pourriez donc recevoir une décharge électrique si vous manipulez mal l'appareil relié à ces prises. Consultez sans délai un électricien qualifié afin de vérifier les installations électriques et apporter les correctifs nécessaires.



Exemple au rez-de-chaussée...

Danger potentiel

Nous avons noté des prises de courant situées à moins de 1.5 mètre d'un appareil de plomberie. Cette situation peut représenter un risque pour la sécurité des occupants. Nous recommandons de consulter un maître électricien afin d'évaluer la possibilité de modifier cette installation et la sécuriser.



Danger potentiel

Nous avons noté la présence d'une prise de courant dépourvue de protection dans une salle de bain, ce qui peut représenter un risque pour la sécurité des occupants en raison de la proximité avec l'eau. Veuillez consulter un électricien afin de vérifier la faisabilité de l'ajout d'une protection appropriée (ex. : DDFT) et de corriger l'installation afin de réduire les risques d'électrocution et d'assurer votre sécurité.



Danger potentiel

Nous avons noté que certains dispositifs électriques, tels que les prises de courant, thermostats, luminaires ou interrupteurs, ne sont pas solidement fixés en place, alors que leur rôle est d'assurer une connexion stable, sécuritaire et protégée au sein du système électrique. Lorsqu'un de ces éléments est mal ancré, il peut créer une tension sur les fils, favoriser un mauvais contact ou un échauffement anormal, augmentant ainsi les risques de bris, d'étincelles ou d'incendie. Afin d'assurer la sécurité des occupants et l'intégrité du système électrique, veuillez faire solidement fixer les dispositifs concernés par un électricien qualifié.



Exemple au rez-de-chaussée...



Exemple au rez-de-chaussée...



Exemple au rez-de-chaussée...

Danger potentiel

Afin de limiter les risques de choc électrique, nous recommandons de remplacer les prises standards situées à l'extérieur par des prises munies d'une protection de type détecteur de fuite à la terre (DDFT). Consultez un maître électricien afin de vérifier les installations et de procéder aux correctifs nécessaires.



Autre

Constatations

Danger potentiel

Veuillez vous assurer de la présence et du bon fonctionnement des détecteurs de fumée sur chacun des étages et à chacune des chambres. Ces appareils doivent également être âgés de moins de dix ans afin d'assurer une performance adéquate; remplacez-les au besoin. Un entretien régulier et le remplacement des unités en fin de vie contribuent directement à la sécurité des occupants.



Exemple...

Danger potentiel

Les ampoules utilisées pour l'éclairage du garde-robe ne sont pas munies d'un protecteur en verre. Or, ce type de protection est essentiel afin d'éviter que des matières combustibles, comme des vêtements ou des boîtes, entrent en contact direct avec l'ampoule chaude, ce qui pourrait présenter un risque d'incendie. Une ampoule non protégée peut également être endommagée plus facilement lors du rangement. Veuillez installer un luminaire muni d'un globe protecteur conforme ou de remplacer l'appareil d'éclairage par un modèle sécuritaire, afin de réduire les risques et d'assurer un fonctionnement adéquat.

CHAUFFAGE

Méthodes d'inspection

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

NORME DE PRATIQUE CHAUFFAGE L'inspecteur doit observer et décrire les systèmes de chauffage installés en permanence, qu'il s'agisse d'une installation primaire, secondaire ou autre, y compris :la source d'énergie; le type d'équipement de production de chaleur; les commandes normales de mise en marche; les dispositifs automatiques de sécurité; les matériaux et la condition extérieure des cheminées, des conduits de fumée et des stabilisateurs de tirage; les systèmes de distribution de chaleur, y compris : les conduits; la tuyauterie; les radiateurs; la condition des registres et les filtres à air. L'inspecteur doit mentionner au rapport : de la présence ou de l'absence d'une source de chaleur installée en permanence dans chaque pièce habitable, sous-sol non aménagé et vide sanitaire. Le réservoir de stockage de combustible, y compris : la localisation; l'année de fabrication; les fuites; les supports; la localisation et la condition de la tuyauterie d'amenée; la tuyauterie de remplissage et de ventilation. L'inspecteur doit faire fonctionner les systèmes de chauffage installés en permanence en utilisant les commandes normales de mise en marche. L'inspecteur doit ouvrir les panneaux d'accès ouvrants, installés par le fabricant ou l'installateur pour permettre au propriétaire d'effectuer un entretien de routine, lorsque cette opération ne nécessite pas l'utilisation d'outils. Exclusions spécifiques: L'inspecteur n'est pas tenu d'observer ou de vérifier : l'intérieur des éléments suivants : cheminées; conduits de fumée; stabilisateurs de tirage; appareils de chauffage; les humidificateurs; les filtres à air électroniques; si l'alimentation de chaleur dans les pièces est uniforme, suffisante ou appropriée.

Générateur de chaleur

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Fournaise à air chaud pulsé électrique (2017 selon D.V.)

Énoncés généraux

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

Constatations

Information

L'appareil a été mis en marche et fonctionnait normalement. De façon générale, une fournaise électrique ne requiert que peu d'entretien. Cependant, puisqu'il s'agit de composantes mécaniques, une ou plusieurs pièces ou les éléments électriques peuvent cesser de fonctionner sans préavis. Prévoir l'entretien du système au fil des ans par un technicien qualifié. Considérant l'âge de l'appareil, des réparations ou le remplacement pourraient parfois être requis à court/moyen terme.



Appareil fonctionnel...



Fiche technique...

Contrôle de température

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Thermostat électronique

Système de distribution de chaleur

○ V ◉ P/V ○ N/V ○ N/A Conduits d'air chaud

Méthodes d'inspection

L'uniformité ou le caractère suffisant de la fourniture de chaleur dans chaque pièce n'est pas analysé par l'inspecteur lors d'une inspection préachat. Seul un spécialiste peut procéder à cette analyse et apporter les correctifs requis en ajustant les registres d'équilibrage ou les valves selon le cas. L'inspecteur ne vérifie pas le bon fonctionnement des valves de zones ou des radiateurs sur un système à eau chaude. Ces valves font fréquemment défaut après un certain temps.

Constatations

Information

Afin d'améliorer la qualité de l'air de la résidence et de profiter au maximum de la qualité du système de ventilation, nous vous recommandons d'activer la ventilation en mode continu.

Défaut à corriger

Nous avons noté que certaines pièces du sous-sol ne sont pas desservies par le système de chauffage à air pulsé. Cette condition peut entraîner une répartition inégale de la chaleur et maintenir certaines pièces à une température plus basse que le reste de l'habitation. Des surfaces plus froides peuvent également favoriser la formation de condensation, particulièrement à la base des murs extérieurs, et ainsi augmenter les risques de détérioration des matériaux et de développement de moisissures. Nous recommandons de consulter un entrepreneur qualifié en chauffage et ventilation afin d'évaluer la distribution actuelle du système et d'apporter les correctifs nécessaires pour assurer un chauffage adéquat et une température plus uniforme dans l'ensemble des pièces.

Information

Les conduits de distribution d'air peuvent contenir de la poussière et des contaminants allergènes. Ces saletés et la poussière peuvent être transportées par la circulation de l'air du système et peuvent être dommageables pour la santé. Faire nettoyer régulièrement en profondeur toutes les parties du système de

distribution d'air par un spécialiste.



Nettoyage recommandé...

Danger potentiel

Nous avons observé la présence d'un papier isolant au pourtour de certains conduits de ventilation dont l'apparence est compatible avec certains matériaux anciens pouvant contenir de l'amiante. Il n'est toutefois pas possible d'en confirmer la composition dans le cadre d'une inspection visuelle; seule une analyse d'échantillons en laboratoire peut déterminer la présence ou l'absence d'amiante. Lorsque des matériaux contenant de l'amiante sont détériorés, friables ou perturbés lors de travaux, des fibres peuvent être libérées dans l'air et présenter un risque pour la santé des occupants. Nous recommandons de mandater une entreprise spécialisée afin de faire analyser le matériau avant d'entreprendre des travaux susceptibles de le perturber. Si la présence d'amiante est confirmée, suivez les recommandations émises par le spécialiste quant à sa gestion, son confinement ou son retrait.



Exemple...



Exemple...

Cheminée

○ V ○ P/V ◉ N/V ○ N/A Cheminée préfabriquée (ne sert plus, pourra être retirée lors de la prochaine réfection du toit)

Méthodes d'inspection

Notre inspection de la cheminée est visuelle et limitée. L'examen des parties internes ou pratiquement inaccessibles est exclu. L'examen de la cheminée à partir du cendrier ou du sommet, ne permet pas une vue détaillée des surfaces intérieures de la cheminée. Seulement un examen de la cheminée, avec une caméra montée sur câble, permet ce

genre d'inspection. Ce genre d'examen n'est pas possible lors d'une inspection.

Réservoir d'entreposage du combustible

○ V ○ P/V ○ N/V ◉ N/A Aucun visible

Énoncés généraux

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

Constatations

Inspection limitée

Selon l'année de construction et nos observations, il semble que le système de chauffage d'origine ait fonctionné à l'huile (mazout). Les fuites d'huile représentent un risque de contamination du sol ce qui peut parfois être dispendieux à corriger. L'inspecteur ne peut se prononcer sur les possibilités qu'il y ait eu fuite d'huile dans le passé. Rien n'est déclaré à ce sujet par les propriétaires actuels. La seule façon de le déterminer est de procéder à des échantillons du sol sous dalle fait par un laboratoire spécialisé ce qui n'est pas effectué lors de notre inspection visuelle. Il est de votre responsabilité de procéder à ce type d'analyse avant de finaliser votre condition d'inspection.

N.B. Les fuites d'huile peuvent représenter des risques environnementaux, comme la contamination de la nappe phréatique et du sol.



Ancienne entrée du réservoir...



Ancienne entrée du réservoir...



Ancienne cheminée...



Ancienne cheminée...

CHAUFFAGE D'APPOINT

Méthodes d'inspection

Inspection limitée

INSPECTION LIMITÉE; Les foyers, les poêles à bois ainsi que leur cheminée sont des appareils spécialisés et exclus de la norme de pratique en inspection préachat. La mauvaise installation, les dommages et/ou la détérioration ne peuvent pas être déterminés par un simple examen visuel.

Appareil de production de chaleur

○ V ○ P/V ◉ N/V ○ N/A Foyer au bois

Méthodes d'inspection

Inspection limitée

INSPECTION LIMITÉE; Les foyers, les poêles à bois ainsi que leur cheminée sont des appareils spécialisés exclus de notre norme de pratique. La mauvaise installation, les dommages et/ou la détérioration ne peuvent pas être déterminés par un simple examen visuel. Nous vous recommandons d'en vérifier les exigences particulières avant de les utiliser. Pour ce faire, vous pouvez faire appel à un installateur membre de l'Association des professionnels du chauffage à combustion solide avant de faire certifier l'installation par votre assureur. Certaines municipalités ou compagnies d'assurances peuvent avoir des exigences particulières.



Cheminée

○ V ◉ P/V ○ N/V ○ N/A Cheminée en maçonnerie et en boisseaux d'argile

Énoncés généraux

Il est important d'inspecter sur une base régulière les surfaces accessibles de votre cheminée et de vos tuyaux de raccordement. Lorsqu'il y a accumulation de créosote, vous devez faire nettoyer sans délais votre cheminée pour éviter tout risque d'incendie. Une fois par an, il faut nettoyer et vérifier l'ensemble de la cheminée et des tuyaux de raccordement par un ramoneur professionnel. Ce nettoyage "complet" devrait être fait l'été, une fois que la période de chauffage est terminée. Faites nettoyer la créosote accumulée au fil de l'année, et si un joint ou toute autre partie de votre système est endommagée, faites la remplacer.

Constatations

Défaut à corriger

Nous avons observé que le boisseau d'argile présente un effritement à sa partie supérieure visible, que la tablette de béton est fissurée et que le chapeau installé ne semble pas adéquatement adapté à la configuration de la cheminée. Ces conditions peuvent favoriser la pénétration d'eau, accélérer la détérioration de la maçonnerie et du boisseau sous l'effet des cycles de gel et de dégel et, selon l'usage de la cheminée, nuire à son fonctionnement sécuritaire. Nous recommandons de mandater un spécialiste en cheminées ou un maçon qualifié afin de procéder à une vérification plus approfondie, d'évaluer la nature et l'étendue des réparations requises ainsi que les coûts qui y sont associés, puis de réparer ou remplacer les composantes détériorées et d'installer un chapeau approprié. Si la cheminée est utilisée pour l'évacuation d'un appareil à combustion, faites-en également vérifier la sécurité et l'intégrité avant son utilisation.



CLIMATISATION ET POMPE À CHALEUR

Méthodes d'inspection

Les systèmes d'air climatisé ou de thermopompe sont vérifiés et opérés aux conditions climatiques présentes durant l'inspection et ils seront indiqués comme étant opérationnels ou non. Il n'y a pas d'inspection en profondeur des composantes du système. Une inspection en profondeur ne peut qu'être faite par un technicien spécialisé en climatisation. Si une panne survient après l'inspection, l'acheteur devra être averti ou une inspection pré-notariale pourrait être fixée par l'acheteur. Il est toujours recommandé qu'un plan d'assurance pièces et main-d'œuvre soit maintenu en vigueur pour le nettoyage annuel et le service d'urgence durant l'année. Les unités de climatisation et les thermopompes, comme tout appareil mécanique peuvent faire défaut en tout temps.

L'inspecteur doit faire fonctionner les systèmes au moyen des commandes normales de mise en marche. L'inspecteur doit observer et décrire les systèmes permanents de refroidissement, y compris : la source d'énergie; le type d'équipement de refroidissement et sa localisation; l'installation de drainage. L'inspecteur doit observer et décrire les conduits du système de distribution. Exclusions spécifiques : L'inspecteur n'est pas tenu d'observer les appareils de climatisation amovibles ou portatifs. L'inspecteur n'est pas tenu de vérifier si l'alimentation en air froid dans les pièces est uniforme, suffisante ou appropriée.

Matériel de refroidissement et de ventilation

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Climatiseur (2016 selon D.V.)

Constatations

Information

Nous avons examiné visuellement l'appareil qui fonctionnait normalement lors de notre visite. Cependant, l'appareil est âgé et seule une inspection par un technicien compétent muni d'un manomètre pourrait nous éclairer sur la condition réelle de l'appareil. Nous vous conseillons de vous munir d'un contrat d'entretien pour ce système. Plusieurs composantes internes doivent être nettoyées régulièrement (condensateurs et évaporateurs) et des ajustements sont à faire à l'occasion. Considérant l'âge de l'appareil, des réparations ou le remplacement pourraient parfois être requis à court/moyen terme.



Appareil âgé mais fonctionnel...



Fiche technique...

Système de distribution

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Unité d'aérotherme mural

Constatations

Information

L'unité a été démarrée au jour de l'inspection et celle-ci était opérationnelle. Il est recommandé de prévoir un entretien préventif aux deux (2) ans sur les composantes pour éviter sa détérioration et la perte de performance. Considérant l'âge de l'appareil, des réparations ou le remplacement pourraient parfois être requis à court/moyen terme.



Appareil âgé mais fonctionnel...



Nettoyage requis...

Contrôle de température

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Télécommande

Énoncés généraux

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

INTÉRIEUR

Limitations

Inspection limitée

INSPECTION LIMITÉE; Considérant l'âge de la propriété, il est possible que certains matériaux de finitions et/ou le plâtre puissent contenir de l'amiante. L'amiante peut être nocive pour la santé des occupants lorsque manipulée. L'inhalation de fibres d'amiante peut causer des problèmes de santé chez certaines personnes exposées, comme le mésothéliome (cancer de la paroi thoracique ou de la cavité abdominale), le cancer du poumon et l'amiantose (formation, dans les poumons, de tissu cicatriciel qui gêne la respiration). En règle générale, une maladie de l'amiante n'apparaît que 15 à 20 ans après l'exposition initiale. Certains facteurs augmentent le risque de développement de la maladie, comme le nombre de fibres dans l'air ainsi que la fréquence et la durée de l'exposition. L'usage du tabac augmente sensiblement le risque de développer une maladie de l'amiante. Notre inspection visuelle ne comprend pas d'analyse d'air à l'immeuble ni d'analyse de matériaux. Pour ces vérifications supplémentaires, consultez un laboratoire spécialisé avant la fin de votre délai d'inspection.

La meilleure façon de réduire le risque d'exposition à l'amiante est d'éviter de déplacer le matériel de quelque façon que ce soit. Si celui-ci est scellé dans le plancher ou les panneaux muraux ou dans un mur de béton au grenier, le risque d'exposition est plus faible.

Inspection limitée

INSPECTION LIMITÉE; Notre inspection visuelle est limitée en raison de la présence de plusieurs biens personnels étant entreposés par endroits à l'intérieur (voir les photos générales à la fin du rapport). Des défauts/dommages, antérieurs ou actuels, peuvent exister aux endroits inaccessibles lors de la visite de l'inspecteur. Il est de votre responsabilité de procéder aux vérifications des pièces/éléments n'ayant pu être complètement inspectés par l'inspecteur lors de sa visite et ce, avant de finaliser votre délai d'inspection.

Inspection limitée

INSPECTION LIMITÉE; L'inspecteur ne peut déterminer si des dommages par l'eau ou la condensation, actuels ou antérieurs, sont présents en-dessous des finitions et aux composantes/structures internes. Seules des vérifications plus poussées et exhaustives pourraient le déterminer ce qui n'est pas effectué lors d'une inspection visuelle. Aux endroits apparents que l'inspecteur a décelé des traces/dommages par l'eau, il est de votre responsabilité de procéder aux vérifications exhaustives avant la fin de votre délai d'inspection pour bien déterminer la ou les causes de ces dommages ainsi que pour déterminer si des dommages internes sont à corriger.

N.B. Toutes les notes/recommandations émises au dossier qui concernent les risques associés aux infiltrations/dommages par l'eau devraient être traitées en priorité. Le fait de patienter pour corriger ces éléments est un risque inutile.

Inspection limitée

INSPECTION LIMITÉE. Notre inspection visuelle ne comprend pas de test d'air (ex: radon, moisissures, etc). Pour effectuer ces analyses, veuillez consulter un laboratoire spécialisé. Le radon est un gaz radioactif qui provient de l'uranium naturellement présent dans la croûte terrestre. Le radon peut s'infiltrer dans les bâtiments, surtout par les

fondations/dalle de béton. Il peut parfois s'accumuler et atteindre des concentrations qui peuvent entraîner un risque pour la santé. Comme c'est un gaz qui n'a pas d'odeur, de goût ou de couleur, il est impossible de le détecter par les sens. Les grandes organisations et les agences de santé internationales ont reconnu que le radon est un agent cancérogène.

Méthodes d'inspection

Notre examen de l'intérieur est visuel et nous l'évaluons en comparant à des maisons semblables et du même âge. L'entreposage d'objets personnels pourrait avoir empêché la vérification de certains éléments et pourrait avoir caché à notre insu des indices de désordre apparent. L'éclairage, les rideaux et les conditions atmosphériques lors de l'inspection peuvent nous empêcher de déceler une défectuosité. L'inspecteur n'est pas tenu d'inspecter les imperfections de la peinture, du papier peint et des autres revêtements de finition des murs et des plafonds. Les appareils ménagers et les installations récréatives, les rideaux, les stores et autres accessoires de fenêtre ne sont pas des items inclus à l'inspection. La présence d'amiante et de mousse d'urée formaldéhyde ne peut pas être déterminée avec certitude sans une inspection plus approfondie et une analyse en laboratoire.

NORME DE PRATIQUE (INTÉRIEUR) L'inspecteur doit observer et décrire les matériaux de finition suivants et mentionner

leur condition : les murs, planchers et plafonds; les marches, escaliers, balcons et balustrades; les armoires et les comptoirs; les fenêtres et les portes intérieures y compris la condition de la quincaillerie; les murs, les portes et les plafonds séparant les espaces habitables et un garage. L'inspecteur est tenu de faire fonctionner un nombre représentatif de fenêtres permanentes et de portes intérieures. L'inspecteur doit mentionner les infiltrations et les taches d'eau ou de condensation observables et de plus, il doit mentionner toutes traces d'apparence de moisissures observées à l'intérieur du bâtiment. Le cas échéant, l'inspecteur doit utiliser un détecteur d'humidité dans le but de confirmer ou d'infirmer la présence d'humidité aux endroits suspects et nulle part ailleurs. L'inspecteur n'est pas tenu d'observer : la peinture, les papiers peints et autres revêtements de finition des murs et plafonds intérieurs; les moquettes; les rideaux, les stores et autres accessoires de fenêtres; les appareils ménagers; les installations récréatives. L'inspecteur n'est pas tenu d'évaluer le rendement acoustique d'un système ou d'une composante.

Revêtements de plancher

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Lattes de bois, plancher flottant et céramique

Méthodes d'inspection

L'inspecteur n'est pas tenu de commenter l'usure normale des prélarts, des moquettes et des tapis qui recouvrent des planchers, associée à l'utilisation des lieux. Seule la qualité de l'installation des recouvrements est commentée.

Constatations

Information

Usure et/ou mauvaise installation de certains revêtements de plancher et de finitions de l'immeuble. Travaux correctifs à prévoir. Consulter un entrepreneur qualifié au besoin.



Exemple usure joints de coulis...



Exemple usure lattes de bois...



Exemple usure lattes de bois...



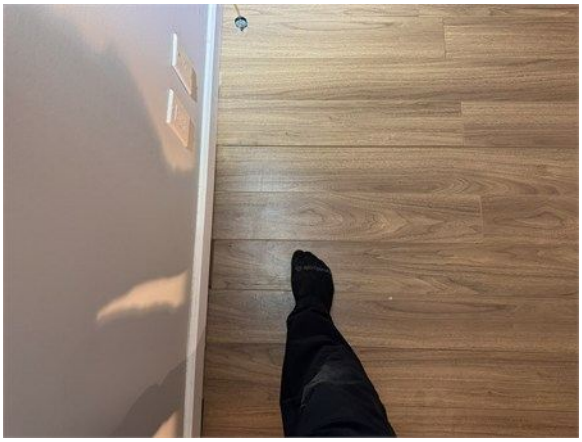
Exemple tuile brisée...



Exemple usure joints de coulis...



Exemple usure plancher flottant et joints de latex...



Exemple élasticité du plancher flottant à la pièce arrière centre du sous-sol. Béton du plancher n'est pas à niveau à cet endroit.

Revêtements des murs et plafonds

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Finition intérieure en placoplâtre (gypse)

Constatations

Danger potentiel

Nous avons noté des traces d'absorption d'eau, des matériaux endommagés par l'eau ainsi que des taches à apparence fongique (moisissures) à la pièce arrière centre du sous-sol ainsi qu'à la pièce mécanique (plancher flottant, moulures et placoplâtre, voir les détails aux photos). Les moisissures sont nocives pour la santé des occupants et peuvent se propager ailleurs dans le bâtiment. Notre inspection visuelle n'a pas pour but de déterminer les causes précises d'un problème/phénomène. Cependant, ces observations pourraient parfois témoigner d'un problème important (ex: infiltration d'eau et/ou d'humidité par les fondations/plancher de béton, fuite de plomberie, condensation anormale, infiltration d'eau par l'enveloppe extérieure, etc). Selon le propriétaire questionné à ce sujet, il y aurait de l'eau sur le plancher lors du remplacement récent du chauffe-eau.

Veuillez donc mandater un entrepreneur spécialisé en après-sinistres pour en déterminer les causes précises, bien évaluer la nature et l'étendue des correctifs nécessaires, les coûts y étant associés et corriger le tout adéquatement.

N.B. L'inspecteur ne peut déterminer si des dommages par l'eau, actuels ou antérieurs, sont présents sous les finitions et aux composantes/structures internes non-apparentes de l'immeuble. Seules des vérifications plus poussées/exhaustives pourraient le déterminer ce qui va de votre responsabilité avant de finaliser. Notre inspection visuelle ne comprend pas d'analyse microbiologique de l'air ambiant et des surfaces/matériaux. Vous référez à un laboratoire spécialisé pour ces analyses.



Exemple à la pièce arrière centre du sous-sol...



Exemple à la pièce arrière centre du sous-sol...



Exemple à la salle mécanique...



Exemple à la salle mécanique...



Exemple à la salle mécanique...

Information

Nous avons noté la présence de fissures sur le placoplâtre. Les coins de métal sont relâchés à quelques endroits. Le séchage du bois, une mauvaise installation/application ou des mouvements structuraux sont souvent à l'origine de ces déficiences. Certains panneaux auraient besoin d'être mieux ancrés, des têtes de

visses sont apparentes et du plâtre est mal appliqué/mal sablé par endroits. Veuillez vérifier, en déterminer les causes précises et procéder aux correctifs appropriés avant d'effectuer des travaux de peinture.



Exemple au rez-de-chaussée...



Exemple au rez-de-chaussée...



Exemple au rez-de-chaussée...



Exemple au rez-de-chaussée...



Exemple au rez-de-chaussée...



Exemple au rez-de-chaussée...



Exemple au rez-de-chaussée...

Danger potentiel

L'absence de ventilation mécanique et l'accumulation d'humidité dans la salle de bain sont probablement à l'origine des taches présentant une apparence de croissance fongique observées sur certaines portions des murs et du plafond. Une ventilation insuffisante favorise la condensation sur les surfaces froides et peut entraîner la réapparition de ce phénomène. Nous recommandons de nettoyer adéquatement les surfaces affectées à l'aide d'un produit approprié et, lorsque celles-ci seront propres et sèches, d'appliquer au besoin une peinture adaptée aux environnements humides. Nous recommandons également de faire installer un ventilateur de salle de bain adéquatement dimensionné et raccordé à une sortie extérieure afin d'assurer l'évacuation efficace de l'humidité produite lors de l'utilisation de la douche.



Exemple...

Avertissement

Au plafond du sous-sol, nous avons remarqué qu'il semblait déjà y avoir eu des réparations au placoplâtre. Cependant, rien n'est déclaré à ce sujet par le propriétaire actuel. Lors de notre inspection, le revêtement était sec. L'inspecteur ne peut nullement se prononcer sur la cause de ces réparations ni sur l'état des composantes internes. Veuillez-vous informer au près du propriétaire et vous en rendre satisfaits.



Au plafond du sous-sol...



Au plafond du sous-sol...

Escalier et garde-corps

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Escalier de bois franc

Méthodes d'inspection

Pour la sécurité des personnes, tous les escaliers devraient être munis d'une main courante continue. La conformité d'une escalier d'issue dépasse la portée d'une inspection préachat. Pour obtenir des informations à ce sujet, s'informer auprès de la municipalité de la réglementation en vigueur.

Constatations

Danger potentiel

Nous avons noté que certains garde-corps sont mal ancrés et présentent une instabilité, alors que leur rôle est d'assurer la sécurité des occupants en empêchant les chutes aux abords des escaliers ou autres zones en hauteur. Lorsqu'un garde-corps perd sa solidité, le risque d'accident ou de blessure augmente considérablement en raison d'un appui insuffisant ou d'une défaillance soudaine. Afin d'assurer la sécurité des lieux et prévenir tout incident, veuillez mandater sans délai un entrepreneur qualifié pour solidifier ou corriger ces installations de manière conforme et durable.



Danger potentiel

Nous avons noté une hauteur inégale entre certaines contremarches de l'escalier. Une variation de hauteur

augmente les risques de faux pas et d'accident, surtout lors de l'utilisation quotidienne. Les marches et contremarches doivent offrir une surface d'appui uniforme et sécuritaire afin de permettre une montée et une descente stables, réduisant les risques de chute. Nous vous recommandons de consulter un menuisier qualifié en charpente afin de vérifier l'escalier et de corriger, dans la mesure du possible, la hauteur des contremarches et la largeur des marches conformément aux règles de l'art.

Information

Nous avons remarqué que certaines marches craquaient. L'assemblage en est généralement la cause (clouage et collage). Au besoin, consulter un spécialiste afin d'apporter les correctifs requis.



Exemple...

Armoires et comptoirs

○ V ◉ P/V ○ N/V ○ N/A Armoires en mélamine et comptoirs prémoulés

Constatations

Information

Les armoires/comptoirs de cuisine et de salle de bain présentent des signes d'usure. Travaux correctifs à prévoir. Au besoin, consulter un spécialiste pour évaluer les correctifs nécessaires et corriger le tout adéquatement.



Exemple vanité salle de bain...



Exemple comptoirs de cuisine...



Exemple vanité salle de bain...

Portes intérieures

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Portes à âme vide

Méthodes d'inspection

Nous procédons à une vérification des portes par un échantillonnage représentatif. Nous ne faisons pas une évaluation des considérations esthétiques et des imperfections. Chaque porte intérieure devrait être munie d'un arrêt de porte de manière à prévenir les dommages au mur adjacent.

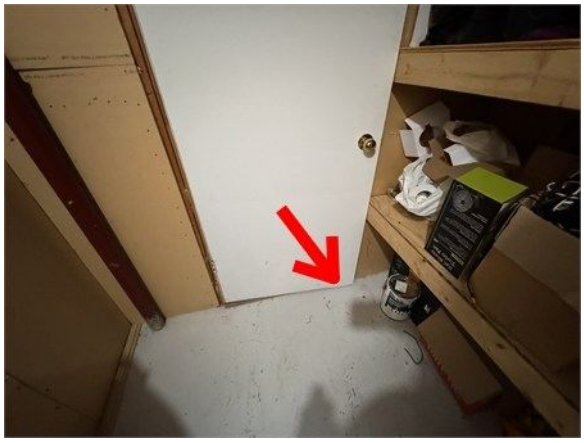
Constatations

Information

Des ajustements sont requis sur certaines portes. Aussi, des pièces de quincaillerie sont manquantes/défectueuses/mal installées. Il est recommandé d'apporter ces correctifs afin de limiter les bris et d'assurer le bon fonctionnement de ces portes. Consultez un entrepreneur qualifié pour vérifier et apporter les correctifs requis.



Porte absente...



Exemple ajustement...

ISOLATION ET VENTILATION

Limitations

Afin de minimiser les pertes de chaleur et les risques de problèmes liés à la condensation occasionnés par le mouvement de l'air humide vers les combles, toutes les ouvertures dans les plafonds (ventilateurs, sorties de plomberie, branchements électriques, etc.) doivent être scellées. Le pare-vapeur doit être scellé efficacement sur toutes les surfaces isolées.

Méthodes d'inspection

Nos commentaires sur l'isolation et la ventilation d'un vide sous le toit ne peuvent qu'être préliminaires. Si un désordre à ce niveau est détecté, un spécialiste doit être consulté afin de déterminer les correctifs exacts. L'efficacité énergétique n'est pas évaluée lors d'une inspection préachat. Afin d'obtenir les données pertinentes sur le sujet, des tests spécifiques, nécessitant l'utilisation d'instruments de mesure sont requis.

NORME DE PRATIQUE (ISOLATION / VENTILATION NATURELLE ET MÉCANIQUE) L'inspecteur doit observer et décrire les matériaux d'isolation et de pare-vapeur vus dans les espaces non finis (combles, murs, plafonds et planchers). L'inspecteur doit observer et décrire au rapport : la ventilation des combles, du sous-sol et du vide sanitaire; les ventilateurs d'extraction de la cuisine et des salles de bains; l'évacuation de la sécheuse; L'inspecteur doit: mentionner la présence d'un échangeur d'air et sa localisation; ouvrir les panneaux d'accès de l'échangeur d'air. Exclusions spécifiques : Concernant l'isolation du bâtiment, l'inspecteur n'a pas à se prononcer sur la conformité du bâtiment aux normes, non plus que sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité.

Isolation des combles non finis

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Isolant en matelas (fibre de verre)

Méthodes d'inspection

La nature et la quantité d'isolant ne peuvent pas être évaluées lorsqu'il est recouvert de finition. Nous n'ouvrons pas les plafonds, les murs ou les planchers pour vérifier l'isolation et l'état de la structure.

Constatations

Défaut à corriger

Nous avons noté une déficience de l'étanchéité du plafond à divers endroits. Afin de minimiser les pertes de chaleur et les risques de condensation occasionnés par le mouvement de l'air humide vers les combles, veuillez-vous assurer de bien sceller toutes les ouvertures dans les plafonds (ventilateurs, sorties de plomberie, branchements électriques, etc.). Le pare-vapeur doit être scellé efficacement sur toutes les surfaces isolées. Consultez un entrepreneur qualifié pour vérifier, évaluer les correctifs requis, les coûts y étant associés et corriger le tout adéquatement.

Information

Nous avons noté des traces d'égouttement sur l'isolant à plusieurs endroits. La formation de condensation sur la surface des clous du revêtement de toiture en est souvent la cause. Ceci indique généralement une mauvaise ventilation, isolation ou un excès d'humidité. Suivre les autres recommandations à la présente section.



Exemple traces d'égouttement en surface de l'isolant...

Avertissement

La résistance thermique du plafond nous est apparue un peu faible par rapport aux standards et aux coûts actuels de l'énergie. Pour un meilleur rendement énergétique, vous pouvez ajouter une couche d'isolant en vrac supplémentaire, en prenant soin de ne pas obstruer la ventilation par les soffites.

[La résistance thermique qualifie l'aptitude d'une paroi ou d'un matériau à limiter le transfert de chaleur par conduction. Les corps conduisent la chaleur de façon très différente, les métaux sont bons conducteurs, alors que l'air et les isolants sont très mauvais conducteurs de la chaleur].

[Le soffite est un revêtement installé sous le débord de toit qui procure la ventilation nécessaire pour aider à éviter le pourrissement des chevrons et de la structure du toit].



Isolation faible d'époque...

Ventilation de la toiture

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

Constatations

Défaut à corriger

Afin de maximiser la ventilation de l'entre-toit, les fabricants de ventilateurs surélevés recommandent

d'obstruer toutes les autres ouvertures de sortie d'air. Veuillez donc sceller les grilles latérales situées dans les pignons afin de forcer l'air à pénétrer par les soffites. Consultez entrepreneur en ventilation pour procéder aux correctifs requis.



Exemple...



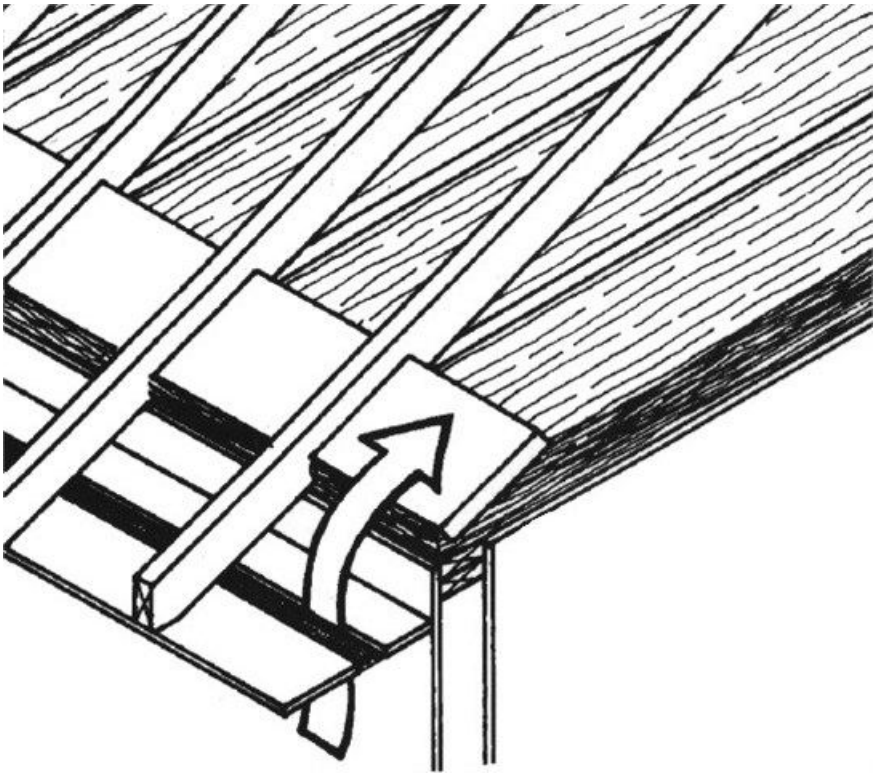
Exemple...

Défaut à corriger

Au bord du toit, à plusieurs endroits, l'isolant est collé directement au pontage, réduisant ainsi considérablement la ventilation du vide sous le toit. En été, le revêtement subit un différentiel de température élevée ce qui risque d'accélérer sa détérioration. En hiver, la perte de chaleur à cet endroit risque de provoquer la formation de digues de glace et entraîner des infiltrations d'eau. Nous vous conseillons d'augmenter la ventilation du vide sous le toit. Vous pouvez retirer l'isolant obstruant les soffites et poser des déflecteurs pour permettre à l'air, en provenance des soffites, de circuler librement et de pénétrer dans le vide sous le toit sans restriction.



Exemple...



Système d'échangeur d'air

○ V ○ P/V ○ N/V ◉ N/A Aucun appareil sur place

Limitations

Les besoins en renouvellement d'air d'une résidence ne peuvent être évalués lors d'une inspection visuelle. Afin d'établir ces besoins et le type de ventilateur requis pour combler les besoins en ventilation, une étude exhaustive doit être réalisée, impliquant un test de dépressurisation à l'aide d'un infiltromètre.

Constatations

Information

Afin de mieux contrôler le taux d'humidité dans la résidence et d'assurer une bonne qualité d'air pour les occupants, vous pourriez considérer faire l'installation d'un échangeur d'air de type VRC (récupérateur de chaleur). Consultez un spécialiste en ventilation au besoin afin d'en déterminer les implications/coûts et procéder à l'installation.

Isolation des fondations

○ V ◉ P/V ○ N/V ○ N/A Isolant rigide expansé (peu visible considérant les finitions)

Méthodes d'inspection

L'inspection de l'isolation du sous-sol et/ou du vide sanitaire se limite aux parties facilement accessibles, sans déplacement d'articles personnels ou de meubles qui empêchent l'accès ou nuisent à la visibilité. Si le mur est recouvert ou si l'espace est trop restreint pour y circuler, il est alors impossible d'y d'accéder. L'inspection est donc limitée aux sections visibles et accessibles au moment de notre inspection.

Constatations

Avertissement

L'isolation de cette époque, de moindre efficacité, est plus à risque de favoriser des problèmes/dommages liés à la condensation (ex: moisissures, détérioration d'éléments en bois, etc). Il est essentiel de maintenir un taux d'humidité approprié en tout temps au sous-sol. Assurez une bonne ventilation des lieux, tempérez les pièces et évitez de placer des biens trop près des murs extérieurs. Aux endroits visibles, lors de rénovations ou si des problèmes sont constatés, il est recommandé de considérer améliorer l'isolation des fondations. L'inspecteur ne peut toutefois déterminer si des dommages liés à la condensation ou des moisissures sont présents derrière les finitions; seules des vérifications plus invasives pourraient le confirmer ce qui va de votre responsabilité avant de finaliser.



Exemple isolant rigide...

Défaut à corriger

Nous avons noté que les fondations et/ou la solive de rive n'étaient pas bien isolées par endroits visibles. Cette situation peut représenter une perte de chaleur appréciable et favoriser des problèmes liés à la condensation (ex: moisissures ou autre). Veuillez donc bien faire isoler les fondations et la solive de rive à l'aide de laine recouverte d'un pare-vapeur bien scellé au pourtour ou autre. Mandatez un entrepreneur qualifié en isolation pour une évaluation des correctifs nécessaires, des coûts y étant associés et corriger le tout adéquatement.



Exemple isolation faible de la rive...



Exemple isolation des fondations...

Information

Afin d'améliorer le confort et l'efficacité énergétique du bâtiment, les murs de fondation non-isolés pourraient l'être. Toutefois, avant d'entreprendre de tels travaux, il est important de s'assurer que les fondations sont adéquatement protégées contre l'humidité et que leur système de drainage est fonctionnel et efficace. L'isolation d'un mur de fondation présentant des problèmes d'humidité peut emprisonner celle-ci et dissimuler ou favoriser une détérioration progressive des matériaux. De plus, un béton exposé de façon prolongée à l'humidité peut se détériorer davantage au fil des cycles de gel et de dégel, tandis que certaines conditions de sol et de gel peuvent exercer des contraintes supplémentaires sur les fondations.



Isolant absent à certaines sections des fondations...

Ventilateurs de plafond

○ V ◉ P/V ○ N/V ○ N/A Ventilateur de plafond régulier

Énoncés généraux

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

Constatations

Avertissement

Nous avons noté l'absence d'un ventilateur mécanique à la salle de bain principale. Afin de limiter les problèmes liés au surplus d'humidité, nous vous recommandons fortement d'en faire l'installation. Mandatez un entrepreneur qualifié pour en évaluer les implications, les coûts y étant associés et en faire la pose.



Ventilateur recommandé...

Défaut à corriger

Nous avons noté qu'un ventilateur de salle de bain ne fonctionne pas. Faire réparer ou remplacer le ventilateur. Un ventilateur de salle de bain est indispensable pour contrôler l'excès d'humidité et évacuer les odeurs. Consultez un entrepreneur électricien/ventilation.



Hotte de cuisinière

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Hotte à faible débit

Énoncés généraux

La présence et le bon fonctionnement d'une hotte de cuisinière rejetant son air à l'extérieur est indispensable au maintien d'une bonne qualité d'air dans la résidence. Si un appareil à combustion est en cours d'utilisation à l'intérieur de l'habitation, le fonctionnement d'une hotte de cuisinière puissante pourrait provoquer une dépressurisation et des refoulements des gaz de combustion. Afin d'éviter cette situation, ouvrir une fenêtre dans

l'habitation pendant la combustion.

Constatations

Défaut à corriger

Nous avons noté que la hotte de cuisinière est mal ancrée et qu'elle rejette une partie de son air directement dans la cuisine plutôt que de l'évacuer adéquatement vers l'extérieur. Une hotte doit être solidement fixée et permettre l'évacuation efficace de l'humidité, des fumées, des particules de graisse et des odeurs générées lors de la cuisson. Une fixation inadéquate peut entraîner des mouvements, une détérioration de l'installation ou éventuellement son détachement, tandis qu'une évacuation déficiente peut favoriser l'accumulation d'humidité, la condensation et la persistance des odeurs de cuisson. Veuillez mandater un entrepreneur qualifié afin de solidifier l'ancrage de la hotte, de vérifier son raccordement au conduit d'évacuation et de procéder aux correctifs nécessaires afin d'assurer un rejet adéquat de l'air vers l'extérieur.



Sortie de sécheuse

◉ V ○ P/V ○ N/V ○ N/A Conduit rigide en acier galvanisé

Constatations

Avertissement

Afin de réduire les risques d'incendie et d'assurer le rendement optimal de la sécheuse, un nettoyage régulier du conduit d'évacuation ainsi que du registre extérieur (accumulation de charpie) est recommandé. Faites appel à une entreprise spécialisée pour effectuer cet entretien.



Défaut à corriger

Nous avons noté que le conduit d'évacuation de la sécheuse n'est pas isolé à proximité du mur extérieur, alors que cette isolation joue un rôle essentiel pour prévenir la condensation lorsque l'air chaud et humide circule vers une zone froide. Lorsque l'isolation est absente, de la condensation peut se former au conduit, entraînant des coulisses d'eau, une accumulation d'humidité, des risques de moisissures ou une dégradation des matériaux environnants. Afin d'éviter ces impacts et de maintenir un fonctionnement sécuritaire et efficace du système d'évacuation, veuillez mandater un entrepreneur qualifié en isolation pour procéder aux correctifs requis.

Autre

Constatations

Voici quelques photos prisent par l'inspecteur au moment de l'inspection.





















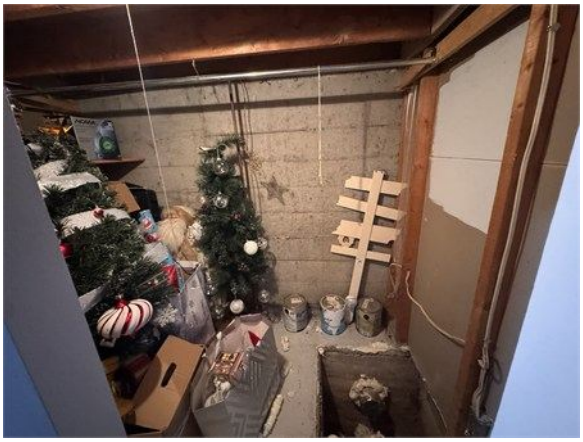













NOMA

CERTIFICAT

ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

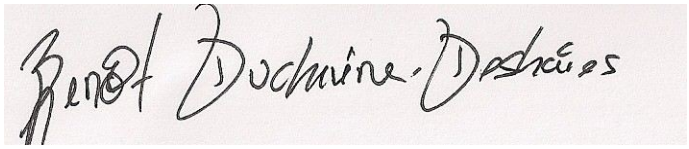
Exemple d'un rapport pré-achat

()

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.



Benoit Duchaine-Deshaies

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

Vérispect Inc.

Téléphone : 514-777-8373