



Rapport d'Inspection Report
Préparé exclusivement pour: Prepared exclusively for:
Client XXX



BUILDING ADDRESS / DU BÂTIMENT INSPECTÉ
1234 rue de l'ABC
Ville

514-219-2297
www.inspecnor.com

**Ce rapport est la propriété exclusive de Client XXX dont le nom apparait dans ce rapport.
L'usage de ce rapport par une tierce personne est interdit.**

Table des Matières du Rapport

INFORMATIONS GÉNÉRALES	2
TOITURE	3
EXTÉRIEUR	7
STRUCTURE	15
ÉLECTRICITÉ	17
CHAUFFAGE	20
ISOLATION ET VENTILATION	20
PLOMBERIE	22
INTÉRIEUR	24
UNITE	27
UNITE #2	30

Récapitulatif: Avant dernière page.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

AVIS AUX LECTEURS

1.1

Le rapport qui suit est fait selon les normes de l'Association des Inspecteurs en Bâtiments du Québec (AIBQ)

Le but de cette inspection est de détecter et de rapporter les défauts majeurs visibles dans le but d'éclairer l'acheteur et lui permettre de prendre une décision quant à l'achat de la propriété inspectée.

L'inspection préachat n'est pas une inspection de conformité au Code National du Bâtiment ni à tout autre codes soit provincial, régional ou municipal ou tout autre code. Certaines recommandations qui pourraient être incluses dans un des codes sont faites uniquement pour des raisons de sécurité.

Une CONVENTION DE SERVICE D'INSPECTION D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL fournie par l'Association des Inspecteurs en Bâtiment du Québec (AIBQ) a été expliquée en détail par l'inspecteur avant l'inspection et signée par le client et l'inspecteur. Une copie de cette convention dûment signée a été remise au client au moment de l'inspection et fait partie intégrale de ce rapport.

Les Normes de Pratique de L'AIBQ qui sont utilisées pour faire cette inspection ont été remises au client par courriel, avant et après l'inspection.

Veillez noter que les photos incluses au rapport sont à titre informatif seulement et non pas indicatif de toutes les conditions observées lors de l'inspection.

SOMMAIRE

1.2 DATE ET HEURE DE L'INSPECTION

12 12 2012.

1.3 NUMERO DU RAPPORT

123456.

**1.4 CONDITION
MÉTÉOROLOGIQUE**

-13. Celsius, ensoleillé, sol recouvert de neige.

1.5 NOM DU CLIENT

Client XXXX.

1.6 ADRESSE DU CLIENT

Dans les environs.

1.7 PRÉSENT À L'INSPECTION

Représentant de l'acheteur : OUI
, agent de l'acheteur.
Vendeur et courtier du vendeur

**1.8 INSPECTION DEMANDÉE
PAR**

L'acheteur.

1.9 NOM DE L'INSPECTEUR

L'inspecteur Inspecnor.

PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

**1.10 ADRESSE DU BÂTIMENT
INSPECTÉ**

1234 rue de l'ABC
Tél ville.

1.11 TYPE DE PROPRIÉTÉ

Triplex avec sous-sol

1.12 ANNÉE DE CONSTRUCTION

Selon information fournie sur la fiche d'inscription. 1951.

DECLARATION DU PROPRIÉTAIRE

**1.13 FORMULAIRE DE
DECLARATION**

Le formulaire de divulgation rempli par le vendeur est un document très important. Il est impératif pour un acheteur d'en prendre connaissance avant de signer son acceptation finale suite à l'inspection.
Un formulaire de divulgation a été rempli et signé par le propriétaire et une copie a été remise à l'acheteur et à l'inspecteur.

TOITURE

La durée de vie d'une toiture dépend de plusieurs facteurs. La qualité du matériel utilisé, la méthode de pose, l'exposition aux éléments, le soleil, le vent ainsi que les caprices de dame nature tel les tempêtes de verglas connues en 1998.

Les bardeaux d'asphalte utilisés sur les toits en pente ont une durée de vie variant entre 15 et 25 ans selon la qualité du produit utilisé. La qualité du bardeau est difficile sinon impossible à déterminer par votre inspecteur. Un examen visuel de la toiture et l'informations fournies par le propriétaire sur l'âge de la propriété et la date de réfection de la toiture, aideront l'inspecteur à mieux évaluer la condition de la toiture ainsi qu'un temps approximatif de durée de vie. Il n'est pas rare de voir une infiltration d'eau sur une toiture récente et pour cette

raison, l'inspecteur ne peut garantir qu'il n'y aura aucune fuite future sur la toiture. Les commentaires et recommandations de l'inspecteur sont basés sur la condition actuelle de la toiture ainsi que de son âge approximatif.

La plupart des toits plat sont recouverts d'une combinaison de papier goudron, goudron et pierres. Ces toits ont une durée de vie variant de 15 à 20 ans et ce, selon le nombre de couches appliquées qui varient entre 3 et 5 couches

TOIT EN PENTE

2.1 MÉTHODE D'INSPECTION DE LA TOITURE

La toiture a été inspectée à partir du sol avec des jumelles.

2.2 LIMITATIONS

La présence de neige a limité l'inspection de la toiture tel que décrit aux normes de pratique, si la toiture est trop haute, a une pente trop abrupte, mouillée (couverte de glace ou de neige) ou s'il y a risque que les matériaux puissent s'endommager, l'inspecteur ne monte pas sur le toit. Lorsque les conditions le permettront, nous recommandons de vérifier l'état du recouvrement du toit. Nous recommandons de consulter un couvreur licencié si nécessaire.

La toiture était partiellement recouverte de neige / glace.

La hauteur de la toiture n'a pas permis à l'inspecteur de monter sur la toiture.

Nous recommandons de consulter un couvreur licencié afin de vérifier la toiture.

Seulement une partie de la toiture a pu être observée à cause de sa configuration et de l'accessibilité.

2.3 DESCRIPTION

Toit avec plusieurs pentes.

La toiture est recouverte de bardeaux d'asphalte.

Selon le document (DV) , l'âge est +/- 10 ans.

Par contre : l'âge de la partie gauche de la toiture est d'environ 5 ans selon la déclaration verbale du propriétaire . Nous recommandons d'obtenir plus de précisions du vendeur et d'obtenir des documents justificatifs. L'âge de la toiture est inconnue selon la déclaration verbale du propriétaire.

2.4 OBSERVATIONS

La toiture n'a été que partiellement inspectée. Un manque de visibilité dû à la configuration et/ou un manque d'accès nous a empêcher de visualiser tout le recouvrement du toit. Nous recommandons de consulter un couvreur licencié afin de vérifier la toiture, Des pertes de chaleur et des accumulations de glace ont été observées sur la toiture. Les accumulations de glace sur une toiture sont un signe de perte de chaleur dû à un manque d'isolation dans l'entre-toit ou un manque de ventilation de l'entre-toit. Il sera nécessaire de faire appel à un spécialiste en isolation et ventilation pour identifier la nature du problème et faire les correctifs nécessaires.

Voir les commentaires et les recommandations dans la section ISOLATION ET VENTILATION. Certaines configurations géométrique de toiture sont plus enclines que d'autres à former des accumulations de glace. L'accumulation de glace se produit lorsque la neige et la glace se compacte sur certaines zones de la toiture



(souvent l'avant toit). Dans ce cas la fonte des neiges sur la portion supérieure ne peut s'écouler correctement et l'eau se retrouve piégée derrière une barrière de glace. Lorsque la barrière est suffisamment grande pour retenir une importante quantité d'eau, cette dernière risque de s'infiltrer sous les bardeaux et de s'écouler dans l'avant-toit ou pire, dans les murs extérieurs ou l'intérieur du bâtiment. Des câbles chauffants peuvent être utilisés (en dernier recours) sur le toit mais ils doivent être en fonction avant la formation de barrières de glace. Les câbles chauffants ne sont pas vérifiés lors de l'inspection.

Pour enlever la glace voir le lien de la SCHL
<<http://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/62084.pdf>>



CHEMINÉE 1

2.5 MÉTHODE D'INSPECTION DE LA CHEMINÉE

La cheminée a été inspectée à partir du sol.
La cheminée a été inspectée avec des jumelles.

2.6 LIMITATIONS

Notre inspection de la cheminée se limite à observer la condition extérieure visible et la stabilité de celle-ci. INSPECNOR n'émettra pas d'opinion à l'égard des exigences des codes de construction et du manufacturier, ou autres. Par mesure de sécurité, nous recommandons de consulter le vendeur, la municipalité, votre compagnie d'assurance concernant la conformité de cet item. L'inspecteur n'a pas à inspecter l'intérieur des cheminées, ni à établir sa conformité.

Seulement une section de la cheminée a pu être observée à cause de l'accessibilité limitée.

2.7 DESCRIPTION

Voir lien de Conseil national de recherches Canada sur les cheminées.

http://irc.nrc-cnrc.gc.ca/pubs/cbd/cbd217_f.html

La cheminée est de maçonnerie avec un chapeau et un pare étincelles.
La cheminée est hors d'usage selon le propriétaire.

2.8 OBSERVATIONS

Aucune défektivité n'a été visualisée. Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

CHEMINÉE 2

2.9 MÉTHODE D'INSPECTION DE LA CHEMINÉE

La cheminée a été inspectée à partir du sol.
La cheminée a été inspectée avec des jumelles.

2.10 LIMITATIONS

Notre inspection de la cheminée se limite à observer la condition extérieure visible et la stabilité de celle-ci. INSPECNOR n'émettra pas d'opinion: à l'égard des exigences des codes de construction et du manufacturier ou autres. Par mesure de sécurité, nous recommandons de consulter le vendeur, la municipalité, votre compagnie d'assurance concernant la conformité de cet item. L'inspecteur n'a pas à inspecter l'intérieur des cheminées, ni à établir sa conformité.

Seulement une section de la cheminée a pu être observée à cause de l'accessibilité limitée.

2.11 DESCRIPTION

Voir lien de Conseil national de recherches Canada sur les cheminées.

http://irc.nrc-cnrc.gc.ca/pubs/cbd/cbd217_f.html

La cheminée est recouverte d'un boîtier .

2.12 OBSERVATIONS

Couronne fendue. Ceci peut permettre à l'eau et l'humidité de pénétrer dans la cheminée et causer des dommages qui ne sont pas visibles lors d'une inspection visuelle. Réparer ou remplacer la couronne de la cheminée fendue.



SOLINS

2.13 LIMITATIONS

La présence de certains solins est souvent difficile à confirmer ainsi que leur état puisque généralement présent sous le recouvrement du toit. Par contre, l'absence, une mauvaise installation ou la détérioration d'un solin entraînera une infiltration d'eau. Une infiltration d'eau peut prendre un certain temps avant de se manifester à l'intérieur de la maison. Il est important de réagir et de faire les réparations nécessaires aussitôt que des signes d'infiltration apparaissent. Les solins de toiture n'ont pu être inspecté.



Il y a présence de solin ajoutés de façon artisanale à plusieurs endroits aux extrémités du toit. Nous recommandons de consulter un couvreur afin d'évaluer et de corriger où c'est nécessaire.

2.14 CHEMINÉE 2

Les calfeutrages des contre-solins sur la cheminée sont d'installation artisanale. Incapable de déterminer la qualité ou l'efficacité des travaux.

Le jointoiment entre les bardeaux et le boitier de la cheminée est ouvert. Nous recommandons de les sceller afin d'empêcher les infiltrations d'eau.

Le jointoiment entre le fascia et le boitier de la chemine est ouvert et permet à l'eau de s'infiltrer . Nous recommandons de corriger afin d'empêcher les infiltration d'eau qui peuvent endommager la structure.



Visibilité du contre-solin partiel. Nous recommandons de vérifier le contre-solin afin de vous assurer qu'il soit bien scellé.



2.15 VENTILATEUR DE TOIT

Les grillage de la ventilation de toit sont mal fixés à plusieurs endroits. Nous recommandons de corriger. Les clous de support sont rouillés. Incapable de déterminer la cause. Nous recommandons de consulter un couvreur licencié afin de déterminer la cause et d'apporter les correctifs nécessaires.



EXTÉRIEUR

DESCRIPTION:

3.1 NEIGE

Nous portons à votre attention que la présence de neige sur différentes surfaces de la maison et de la propriété empêche l'inspecteur de voir toutes les surfaces et aussi la possibilité de certains problèmes qui pourraient exister sur celles-ci. Nous vous recommandons de faire une vérification de ces surfaces à une date ultérieure et d'apporter les correctifs nécessaires.

3.2 GOUTTIÈRES:

Les gouttières et les descentes partagent deux principales fonctions. La première est de protéger les murs d'un bâtiment de l'eau qui s'y écoulait en provenance du toit. Cette eau pourrait endommager le revêtement des murs et causer de l'érosion au niveau du sol.

La principale fonction des gouttières et descentes demeure cependant d'empêcher que l'eau de pluie ou de fonte de neige ne s'accumule trop près de la maison et infiltre le sol. Quel que soit le type de mur de fondation, il y a toujours un risque que l'eau s'y infiltre. Ainsi moins, il y a d'eau dans le sol à la proximité de la fondation, moins il y a de chances qu'elle ne pénètre dans le sol. Les gouttières devraient recueillir toute l'eau et les descentes devraient diriger cette eau loin de la fondation.

Les descentes reçoivent l'eau des gouttières et la déversent dans des drains ou à même le sol. Les drains souterrains ont la fâcheuse habitude de se débrancher ou se casser sous l'action du gel, ce qu'une inspection visuelle ne peut malheureusement pas confirmer. Si un drain souterrain fonctionne mal, des problèmes d'eau risquent d'apparaître au sous-sol près de la descente. Dans cette situation vous disposez de deux options. Vous pouvez creuser et réparer le drain, quoi qu'il soit beaucoup plus simple de diriger l'écoulement de la descente vers une partie du terrain plus éloignée du bâtiment.

Les gouttières sont d'aluminium.

3.3 ÉVACUATION

L'évacuation des eaux se fait en surface et sous terre.

3.4 TOPOGRAPHIE DU TERRAIN

La topographie adéquate du terrain est un point important à considérer. Aucune fondation n'est complètement imperméable à l'eau. Ainsi, les risques d'infiltration d'eau sont en relation directe avec la topographie du terrain adjacent aux murs de fondation.

C'est une théorie toute simple. Moins il y a d'eau entourant les murs de fondation, moins il y a de chance qu'elle s'infilte à l'intérieur. Bien qu'il y ait des exceptions, on peut dire que les problèmes d'humidité des sous-sols peuvent être réglés ou grandement réduits, en améliorant le nivellement du terrain de même qu'en ajustant adéquatement les gouttières et les descentes. Le niveau du sol, à partir du mur de fondation, devrait suivre une pente descendante d'environ un pouce au pied pour au moins les premiers six pieds. Afin d'obtenir ce résultat, vous pouvez ajouter de la terre (pas de sable ni de gravier). Lorsque la topographie générale du terrain et des environs force la pente en direction de la maison, d'autres solutions doivent être envisagées. Vous pouvez creuser une tranchée peu profonde, aux pentes douces, qui dirigera l'eau autour de la maison.

La topographie du terrain n'était pas visible au moment de l'inspection.

3.5 SURFACE DES MURS

La surface des murs extérieurs est recouverte de clins d'aluminium.

3.6 FENESTRATION

Les fenêtres sont de type coulissantes en aluminium avec vitrage principale et contre-fenêtre et guillotine en aluminium avec vitrage principale et contre-fenêtre, coulissantes en PVC avec vitrage principale et contre-fenêtre, pivotantes en pvc avec vitrage double et fixes.

3.7 PORTES

La porte d'entrée principale est de métal. Vitrée.
La porte patio est de type coulissante avec vitrage thermos,
Les autres porte d'accès sont de métal.

3.8 LANTERNEAUX / PUIITS DE LUMIÈRE

Il y a deux lanterneaux sur la toiture.

LIMITATIONS

3.9 LIMITATIONS

L'inspection de l'extérieur du bâtiment a été fait à partir du sol et avec des jumelles. Les contaminations du sol, de l'eau des matériaux et de l'air sont exclues de notre inspection préachat et des normes de pratiques en vigueur au jour de l'inspection. Les informations sommaires sur ces sujets visent à attirer votre attention sur ces possibilités.

Un tapis de neige a limité et / ou empêché l'inspection des surfaces et composantes extérieures : les marches, les trottoirs et de l'entrée, les balcons, la terrasse, revêtements, fondation, les seuils de portes et fenêtres, L'accès sous les balcons du RDC était impossible.

Le terrain n'était pas visible en raison de la neige.

Une addition a été faite à la maison. Il nous est impossible de déterminer si un permis fut émis. Nous n'enquêtons pas, ni ne donnons d'opinion quant à la conformité des additions aux exigences des permis et codes de construction. Les remise et les dépendances ne sont pas inspectées.

OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

3.10 1.0 GOUTTIÈRES

Des fuites d'eau ont été observées sur les gouttières. Sceller les fuites sur les gouttières.

3.11 1.0 DESCENTES DE GOUTTIÈRES

Les descentes de gouttières déversent leurs eaux au pied de la fondation.
Le déversement des eaux devrait se faire à 6 pieds du mur du bâtiment. Installer des extensions de descentes de gouttières.

3.12 SOFFITES ET BORDURES DE TOIT

Ouverture trop grande observée aux soffites. Nous recommandons de corriger ceci afin d'éviter que des rongeurs/animaux s'introduisent à l'intérieur de la maison. Section du soffite mal fixée. Réparer la section de soffite mal fixé

Plusieurs sections du fascia sont détachées / mal fixées. Nous recommandons de corriger afin de protéger la structure contre les infiltrations d'eau.



De plus, les jointoiments entre les toits de balcons, les transitions de pente et le fascia sont ouverts à plusieurs endroit.
Le pontage du toit est visible et exposé à l'eau.
Nous recommandons de corriger afin de protéger la structure contre l'infiltration d'eau.
Nous recommandons une vérification de tous les fascias par un entrepreneur licencié afin de corriger les anomalies.



3.13 TOPOGRAPHIE DU TERRAIN

Le drainage du terrain n'a pas pu être inspecté dû à la présence de neige et/ou glace. Une inspection sera nécessaire afin de s'assurer que le terrain autour de la maison est en pente positive afin de permettre l'évacuation des eaux de pluie et de fonte des neiges. Si nécessaire, corriger les pentes de terrain en ajoutant de la terre de façon à ce que le drainage se fasse en s'éloignant de la maison. Nous recommandons d'assurer une pente positive (de la fondation vers l'extérieur) afin d'éviter des problèmes liés à l'accumulation d'eau près de la fondation. Installer des margelles devant les fenêtres, si nécessaire.

3.14 ENTRÉE DE VOITURE

Non visible dû à la présence de neige.

3.15 TROTTOIRS

Les trottoirs sont de dalle de béton, Le trottoir penche vers la maison(pente négative). Nous recommandons de corriger afin d'empêcher l'eau de couler vers la maison.



3.16 PERRON

Aucune défectuosité n'a été visualisée. Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

3.17 TERRASSEMENT

Aucune défectuosité n'a été visualisée. Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

3.18 MARGELLES

La profondeur des margelle est insuffisante. Creuser l'intérieur des margelles afin de laisser un dégagement de 6 pouces entre le sol et le bas de la fenêtre afin de minimiser les dommages causés par l'eau.

3.19 PORTES

Le calfeutrage de plusieurs portes est fissuré ou manquant. Refaire le calfeutrage des portes là où c'est nécessaire.

Le calfeutrage des portes est âgé. Refaire le calfeutrage des portes.

Le seuil de porte du logement principal est endommagé. Réparer ou remplacer le seuil de porte endommagé La porte est rouillée. Réparer ou remplacer.

Dégagement entre les seuils de porte et les planchers des balcon et perron est insuffisant. Cette situation peut encourager les infiltration d'eau. Bien sceller les seuils de la porte afin de minimiser le contact avec l'eau ou la neige.



Le cadre est endommagé. Réparer le cadre.



3.20 FENÊTRES

Le calfeutrage de plusieurs fenêtres est fissuré. Refaire le calfeutrage des fenêtres là où c'est nécessaire.

Certaines fenêtres n'ont pas de calfeutrage.

Ceci peut entraîner des infiltrations d'eau.

Appliquer un calfeutrage autour des fenêtres là où manquant, Le calfeutrage des fenêtres est âgé à quelques endroits. Refaire le calfeutrage des fenêtres.

Nous recommandons de vérifier les jointoiments de toutes les fenêtres et de corriger où nécessaires afin d'empêcher les dégâts dû à l'eau.





3.21 GARNITURES / MOULURES

Certaines garnitures sont endommagées ou ouvertes et permettent à l'eau d'entrer. Réparer, sceller ou remplacer les garnitures endommagées afin d'empêcher les dégâts d'eau.

3.22 CLINS MÉTAL, PVC, BOIS

Il est important d'assurer l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment. L'eau est destructive et peut s'infiltrer dans n'importe quelle ouverture aussi minime soit-elle. Nous recommandons de sceller toutes ouvertures et projections tels que : portes, fenêtres, cheminée, fixtures électriques et autres, afin d'éviter des dommages causés par l'infiltration d'eau. Certaines sections de la finition extérieure sont mal fixées. Réparer le revêtement mal fixé.



Le dégagement du sol au revêtement mural est insuffisant. Un dégagement de 8" est nécessaire entre le sol et le recouvrement mural. L'absence de ce dégagement peut entraîner des dommages à la structure de bois. Dégager le sol du revêtement mural. Il y a possibilité de dommages cachés. Recommande de vérifier l'intérieur du mur pour dommage et faire toutes réparations nécessaires.

Jointoiements non étanche à plusieurs endroits. Nous recommandons de vérifier les jointoiements et de sceller les joints afin d'éviter l'infiltration d'eau.





3.23 BALCON

Le balcon est situé, au premier étage, à l'arrière, Le balcon est construit de bois, La condition de la dalle : bonne. Nous recommandons de sceller le joint entre la dalle et le mur afin de diminuer le risque d'infiltration d'eau.

Les marches sont construites de, bois, La condition des marches : Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

La balustrade/rampe est construit de bois, La condition des rampes: la hauteur du garde-corps est plus basse que la normale. Généralement, la hauteur minimale est de 36" à 42", selon la hauteur du point de chute. Nous recommandons de vérifier auprès de votre municipalité. Par mesure de sécurité, le client devrait corriger cette situation. Rampe/garde-corps en treillis. Ce matériau n'est pas assez solide, rendant cette installation non-sécuritaire. Nous recommandons de solidifier ou de remplacer par un matériau plus robuste.

3.24 BALCON 2

Le balcon est situé au deuxième étage, du côté gauche, Le balcon est construit de bois, La condition de la dalle : nous recommandons de sceller le joint entre la dalle et le mur afin de diminuer le risque d'infiltration d'eau. Les marches sont construites de bois, La condition des marches : bonne. Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

La balustrade/rampe est construite de métal, La condition des rampes : : de la rouille a été observée. Nous recommandons l'exécution de travaux de réparation et de peinture afin d'éviter de la détérioration supplémentaire.

3.25 BALCON 3

Le balcon est situé au deuxième étage, du côté droite Les marches sont construites de bois. La condition des marches : Aucune défectuosité n'a été visualisée. Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection. Le balcon est construit de bois. La condition de la dalle : Nous recommandons de sceller le joint entre la dalle et le mur afin de diminuer le risque d'infiltration d'eau.

Dû à la présence de neige et de glace et d'objets, nous sommes incapables de déterminer la condition de tout le balcon. La balustrade/rampe est construite en métal. La condition des rampes : de la rouille a été observée. Nous recommandons l'exécution de travaux de réparation et de peinture afin d'éviter de la détérioration supplémentaire. Le balcon est situé au deuxième étage du côté droit, Le balcon est construit de bois, La condition de la dalle : bonne. Partiellement visible dû à la neige. Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

LANTERNEAUX / PUIITS DE LUMIÈRE/EMERGENCES

3.26 TOIT EN PENTE

Event(s) de plomberie présent. Ventilateur(s) de faite de toit présent.

STRUCTURE

LIMITATIONS

4.1 EXTÉRIEUR (Structure)

La responsabilité de l'inspecteur se limite aux parties visibles de la fondation. Aucun commentaire ne peut être fait sur les parties de la fondation qui ne sont pas visibles. La présence d'objets a limité l'inspection de la fondation. L'application récente d'une couche de peinture sur la fondation ne permet pas à l'inspecteur de voir s'il y eu des réparations ou symptômes antérieurs. La présence de bois empilées contre la maison a limité l'inspection de la fondation. La présence de neige a limité l'inspection de la fondation. L'accès limité voire impossible sous le balcon a limité ou empêché l'inspection de la fondation. Une partie de la fondation n'était pas accessible.

4.2 SOUS-SOL

La finition des surfaces planchers, des murs et des plafonds a limité l'inspection des composantes structurelles.

4.3 SOUS TOIT (Structure)

L'entretoit principal n'a pas été inspecté. Aucun accès. Seulement quelques endroits dans les garde-robe où le pontage était partiellement visible.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES STRUCTURALES

4.4 SOUS-SOL

La fondation est composée de béton coulé. La fondation n'était que partiellement visible. La structure des planchers est composée de béton. La structure des planchers n'était que partiellement visible. La structure des murs extérieurs est composée de La structure des murs extérieurs n'était que partiellement visible. Les colonnes / poteaux sont de bois. Les poteaux / colonnes n'étaient pas tous visibles. Les poutres sont de bois. Les poutres n'étaient que partiellement visibles. La structure des plafonds est composée de fermes. La structure des plafonds n'était que partiellement visible.

4.5 SOUS TOIT (Structure)

Le revêtement intermédiaire visible de la toiture semble être composé de planches.

FONDATIONS

4.6 EXTÉRIEUR (Structure)

La fondation est de béton, Il y a des signes de présence d'une membrane, et de la peinture fraîche. Suite à un examen attentif, aucune fissure n'a été observée sur les parties visibles de la fondation au moment de l'inspection. Le vendeur déclare avoir fait poser un drain français et une membrane sur la fondation. Nous recommandons d'obtenir des documents justificatifs.

4.7 SOUS-SOL

Des traces d'efflorescence ont été observées sur le mur de fondation. Bien que légères, ces traces sont un avant signe d'un manque d'efficacité dû au système de drainage aussi appelé drain français. Améliorer le drainage afin de minimiser l'humidité contre la fondation. Une inspection du drain français sera nécessaire, s'il y a lieu, afin de déterminer sa condition et effectuer les réparations ou

remplacements nécessaires.

Tache(s) eau d'eau séchée(s) observée(s) sur la fondation. Expertise supplémentaire requise pour déterminer la cause de ces taches d'eau et faire les correctifs nécessaires

Le vendeur déclare avoir déjà eu infiltration d'eau et avoir fait installer un drain français et une membrane sur la fondation depuis. Aucune récurrence d'eau depuis. Nous recommandons d'obtenir des documents justificatifs.

LISSE DE PLANCHER / LISSE DE BORDURE

4.8 SOUS-SOL

Non visible.

POTEAUX ET COLONNES

4.9 SOUS-SOL

Vue partielle.
Aucune semelle observée sous les poteaux. Incapable de déterminer la présence de celle-ci sous la dalle. Aucune indice d'anomalie fut visible à la dalle ni aux poutres.

POUTRES

4.10 SOUS-SOL

Vue partielle.
Aucune défectuosité n'a été visualisée.

SOLIVES

4.11 SOUS-SOL

Vue partielle. Solives coupées. Entaille importante observée sur les solives. Ceci affaiblit leurs capacités de charge. Remplacer les solives coupées ou faire les modifications nécessaires pour les solidifier. Consulter un menuisier afin d'évaluer et corriger.



DALLE DE BÉTON

4.12 SOUS-SOL

Aucune défectuosité n'a été visualisée là où visible et accessible. **Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.**

MURS PORTEURS

4.13 SOUS-SOL

Vue partielle, Aucune défectuosité n'a été visualisée.

TRAPPE D'ACCÈS

4.14 SOUS TOIT (Structure)

L'entretait a été converti en logement.

INSECTES / VERMINES / OISEAUX / RONGEURS

4.15 SOUS-SOL

Aucune trace d'insectes ou de rongeurs n'a été observée lors de l'inspection.

SOUS-PLANCHER

4.16 SOUS-SOL

Des signes de dégâts d'eau ont été observés. Sec au moment de l'inspection. Nous recommandons de consulter le propriétaire pour plus de renseignement concernant ceci. Voir note *Fondations*.

ENTRETOISES / CROIX ST-ANDRÉ

4.17 SOUS-SOL

Vue partielle.
Aucune défectuosité n'a été visualisée.

OUVERTURES D'ESCALIER

4.18 SOUS-SOL

Non visible.

ÉLECTRICITÉ

AVIS IMPORTANT

**Il n'est pas sécuritaire d'entreprendre soit même les travaux d'électricité.
Toutes les réparations ou les modifications au système électrique doivent être confiées à un électricien licencié.**

Pour des raisons de sécurité, il est recommandé de faire toutes les réparations électriques immédiatement.

DESCRIPTION DU SYSTÈME

5.1 BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien.

5.2 CAPACITÉ DU BRANCHEMENT

Un de 100 Ampères, et un 2ieme de 200 Ampères, avec disjoncteurs.

5.3 MISE À LA TERRE

Branchée sur le conduit d'entrée d'eau, avec conduit de cuivre.

5.4 PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Le panneau principal est situé au sous-sol.
Le panneau est muni de disjoncteurs.
L'inspecteur n'a pas enlevé les couvercles des panneaux de distribution, Afin d'ouvrir un panneau électrique, il est important de couper l'alimentation

principale. En raison des risques potentiels lors de la remise sous tension, les panneaux électriques ne sont pas ouverts ou démantelés ; donc notre inspection s'en trouve limitée. Si le client désire une inspection plus approfondie, nous recommandons de consulter un électricien licencié. Espace devant panneaux insuffisante pour effectuer une ouverture sécuritaire de celle-ci.

5.5 FILS DE DISTRIBUTION

Fils de cuivre.

5.6 PRISES DE COURANT

Avec mise à la terre. Un nombre représentatif des prises régulières situées à l'intérieur de la propriété a été vérifié ainsi que toutes les prises situées à moins de 6 pieds d'une source d'eau. Toutes les prises extérieures munies d'un DDFT ou non ont été vérifiées.

LIMITATION

5.7 ACCÈS AU PANNEAU

L'accès au panneau était limité.

5.8 NON INSPECTÉES

Les composantes électriques cachées et / ou non accessibles non pas été inspectées.
Bloc de fusible non enlevé.

BRANCHEMENT ET PANNEAUX ÉLECTRIQUE

5.9 ACCÈS AU PANNEAU

Mauvais accès au panneau principal. Améliorer l'accès au panneau. Un espace libre devant le panneau de 36 pouce est requis.

5.10 PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Ouverture (s) sur le panneau non protégée(s). Une plaque de protection doit être installée là où il y a des ouvertures.



INTERRUPTEURS/PRISE

5.11 NOTE:

Un nombre représentatif d'interrupteurs et de prises de courant situées à l'intérieur de la propriété a été vérifié ainsi que tous les interrupteurs situés à l'extérieur.

FILS DE DÉRIVATION

5.12 OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

Fils extérieurs en surface non protégés.
Refaire l'installation du filage extérieur afin qu'il soit adéquatement protégé selon les règles de l'art.



BOÎTES DE JONCTION

5.13 ATELIER

Boîtes de jonction mal fixée.
Réparer les boîtes de jonction mal fixée. Plaque manquante.
Installer une plaque de protection sur les boîtes de jonction.



ÉCLAIRAGE

5.14 ATELIER

Le luminaire est mal fixé.
Réparer le luminaire mal fixé.



PRISES DE COURANT

5.15 SALLE DE LAVAGE

La prise est mal fixée
Réparer la prise mal fixée.



5.16 CUISINE

Prise non DDFT.
Depuis 2008, dans les nouvelles constructions et dans des rénovations, les prise

qui sont à moins d'un mètre d'une source d'eau doivent être munies d'un disjoncteur DDFT. Par mesure de sécurité nous recommandons d'installer des prises DDFT qui sont à moins d'un mètre du lavabo.

CHAUFFAGE

DESCRIPTION DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

6.1 TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

À moins d'avis contraire, toutes les pièces de la maison sont munies d'une source de chaleur.
Plinthes électriques.

6.2 COMBUSTIBLE

Système électrique.

LIMITATIONS

6.3 LIMITATIONS

Intérieur de la cheminée non inspecté.
Radiateurs et soupapes de zone non inspectées. Calculs de chaleur non faits.
Foyer et poêle à bois non inspectés.
Efficacité énergétique non calculée.

SYSTÈME DE COMBUSTION

6.4 RÉSERVOIR D'HUILE

Aucun réservoir de mazout n'a été observé lors de l'inspection. Aucun indice, trace ou odeur de mazout n'a été observé non plus. L'inspection préachat ne permet pas de confirmer si le bâtiment n'a jamais été chauffé au mazout avec un réservoir souterrain. Ce qui n'écarte pas la possibilité qu'un vieux réservoir de mazout appartenant ou pas à la propriété soit toujours présent dans le sol et ayant causé une contamination par les hydrocarbures sous terre. Pour en avoir la certitude, il faut procéder à une évaluation environnementale Phase I. Le coût de cette analyse est de 1600 \$ à 2000 \$. Certaines institutions financières l'exigent présentement ou pourraient l'exiger lors d'une prochaine transaction sur cette propriété. Vérifier auprès de votre institution financière si cette évaluation environnementale Phase I est requise.

PLINTHES ÉLECTRIQUES

6.5 PLINTHES ÉLECTRIQUES

Fonctionnel. Aucune recommandation à faire.

ISOLATION ET VENTILATION

LIMITATIONS

7.1 SOUS TOIT (Isolation et Ventilation)

L'entretoit principal n'a pas été inspecté. Aucun accès.

NOTE

7.2 SOUS TOIT (Isolation et Ventilation)

Durant les mois d'hiver, il est fréquent de constater du givre sur les clous,

chevrons, fermes et supports de toiture. La cause première de cette condensation provient d'une l'humidité excessive qui s'échappe de la maison puis se condense sur les surfaces froides. Il est à noter que ce n'est pas l'air chaud qui cause la condensation mais l'humidité contenue dans l'air chaud.

Il est d'abord important de contrôler le niveau d'humidité dans la maison. L'air chaud humide peut migrer dans l'entretoit par plusieurs chemins dont : pare vapeur mal installé ou incomplet, trappe d'accès mal scellée, conduits de ventilateurs de salle de bain qui évacuent dans l'entretoit ou qui ne sont pas étanches, lumières encastrées et luminaires de plafond mal isolés, fuite d'un évent de plomberie, fuites dans un conduit de chauffage ou d'échangeurs d'air, etc.

Cette condensation encourage la moisissure et la pourriture sur les composantes structurales de la toiture qui devront être remplacées si cette situation n'est pas corrigée. Il est donc important de localiser les fuites d'air humide et d'apporter les correctifs nécessaires.

DESCRIPTION DE L'ISOLATION

7.3 SOUS-SOL

Seule une section de l'isolation a été observée sur la fondation. L'isolant des murs de fondation est de panneaux de Styrofoam extrudés d'une épaisseur Indéterminée.

7.4 SOUS TOIT (Isolation et Ventilation)

Non visible.

ISOLATION

7.5 SOUS-SOL

Isolant polystyrène exposé. Isolant à base de plastique (polystyrène ou polyuréthane) à découvert observé. Bien que ce produit soit un bon isolant, laissé à découvert, il pose un problème de sécurité en cas d'incendie. Il devrait être recouvert d'un matériau résistant au feu.

DESCRIPTION DES PARE-VAPEURS

7.6 SOUS-SOL

Aucun pare vapeur sur les murs de fondation.

ÉCHANGEUR D'AIR

7.7 ÉCHANGEUR D'AIR

Aucun échangeur d'air.

HOTTE DE CUISINE

7.8 CUISINE

Hotte de cuisine avec filtre fonctionnelle.

CONDUIT DE SÈCHEUSE

7.9 SALLE DE LAVAGE

La section apparente du conduit de la sècheuse est métallique et d'une longueur adéquate. L'installation est bonne.

VENTILATEURS

7.10 SALLE DE BAIN

Le ventilateur de salle de bain est fonctionnel. Par contre, ce n'est pas une unité conçue pour être dans les douches. Risque de choc électrique. Nous recommandons de remplacer ou relocaliser immédiatement par mesure de sécurité.

PLOMBERIE

DESCRIPTION

8.1 ALIMENTATION D'EAU

Service d'aqueduc municipal.

8.2 TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyaux de cuivre.
3/4 pouce.

8.3 VALVE D'ENTRÉE D'EAU

La valve d'entrée d'eau est située au sous-sol, sur le mur avant. Non mis à l'essai.

8.4 TUYAUX D'ALIMENTATION D'EAU

Tuyaux de cuivre.

8.5 EAUX USÉES

Service d'égout municipal.

8.6 TUYAUX DE RENVOI

Les tuyaux de renvoi sont de plastique ABS.
Les tuyaux de renvoi sont en fonte.

8.7 DÉBIT D'EAU

Le débit d'eau est normal.

8.8 CHAUFFE EAU

Les chauffe eau ont une capacité de 40 gallons. L'alimentation est électrique .
les 3 chauffe eau sont muni d'une valve de sécurité Les dates indiquées sur les chauffe eau sont 2011, 2010, 2007.

8.9 POMPE DE PUISARD

Une pompe de puisard observée,
fonctionnelle.

LIMITATIONS

8.10 INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

Clapets anti-retour non vérifiés.
Sortie d'eau extérieure non vérifiée.
Matériel de traitement de l'eau non inspecté.
Plomberie cachée non inspectée. Pompe d'eau domestique non vérifiées.
Valves de sectionnement, soupape de sécurité et valve d'arrêt principale non vérifiées.
Installation septique non inspectée.
L'efficacité des drains de plancher, de baignoires, douche, lavabo, toilette et laveuse n'est pas vérifiée.

ALIMENTATION

8.11 CHAUFFE EAU

Tuyau de décharge manquant.
Installer un tuyau de décharge à la soupape de sécurité du chauffe eau.

8.12 NOTE

Tous les robinets et les toilettes sont mis à l'essai selon les normes de pratiques. À moins d'avis contraire, ils sont opérationnels, sans fuite et la pression de l'eau était bonne au moment de l'inspection.

CONDUITS D'ALIMENTATION

8.13 CONDUITS D'ALIMENTATION

Corrosion observée sur les tuyaux de cuivre.
Possibilité de fuite.
Consulter un plombier afin de remplacer les sections de tuyaux corrodés.



EAUX USÉES

8.14 CLAPET ANTI- RETOUR

Aucun clapet anti-retour observé.

Nous recommandons de consulter le vendeur afin de déterminer la présence de celle-ci et son emplacement.

8.15 POMPE À DÉCHETS SOLIDES / POMPE DE CUVE À LESSIVE

Aucune pompe présente.

8.16 DRAIN DE PLANCHER

Drain de plancher non visible.
Localiser le drain de plancher.

8.17 NOTE

Tous les robinets et les toilettes sont mis à l'essai. À moins d'avis contraire, l'évacuation des eaux était fonctionnelle au moment de l'inspection.

CONDUITS D'EAU USÉE

8.18 CONDUITS D'EAU USÉE

Il y a présence de plusieurs conduits d'évacuation d'eau usée avec des pentes insuffisantes au sous-sol. Vu le nombre élevé de ces conduits, nous recommandons de consulter un plombier afin de vérifier tous les conduits de renvoi et de corriger où nécessaires.

Il y a aussi plusieurs joints de ces conduits qui ne sont pas étanches. Nous recommandons de consulter un plombier afin de corriger.

PUISARD

8.19 PUISARD

Aucun bac capteur présent, par contre le puisard est en béton.
Aucun signe ou traces d'ocre ferreuse présent au moment de l'inspection.

POMPE DE PUISARD

8.20 POMPE DE PUISARD

La pompe du puisard est fonctionnelle.
Aucun clapet sur l'évacuation du conduit flexible de la pompe de puisard. De plus le conduit est plié à l'extrémité ou il entre dans le conduit fixe.
Nous recommandons de consulter un plombier afin de refaire l'installation selon les règles de l'art.

DRAIN FRANÇAIS

8.21 DRAIN FRANÇAIS

Le système du drain français situé au pied de la fondation n'est pas visible et ne fait pas partie de cette inspection

Le drain français a une vie utile d'environ 30 ans. Bien entendu, ceci peut varier. Le racines d'arbres et les tassements de sol sont souvent la raison de son inefficacité. Des traces d'efflorescence et / ou un sous-sol humide sont des indices de son manque d'efficacité.

ROBINETS

8.22 OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

Les robinets extérieurs n'ont pas été mis à l'essai à cause du gel.

8.23 SALLE DE BAIN

Le robinet du lavabo de la salle de bain S'égoutte constamment.
Réparer ou remplacer le robinet.

INTÉRIEUR

LIMITATIONS

9.1 Moisissures

Nous n'assumons aucune responsabilité à l'égard des problèmes survenant après l'inspection, qu'ils soient ou non une conséquence de vices cachés ou de vices de construction, si ces problèmes n'étaient pas raisonnablement visibles ou observables au moment de l'inspection. L'inspecteur n'assume aucune responsabilité envers le client sur les conséquences directes et indirectes de l'existence ou le développement futur de toutes formes de champignons ou moisissures relevées ou non lors de l'inspection, ainsi que les conséquences directes et indirectes de la retransmission du rapport d'inspection à une tierce personne ou à tout autre organisme ou compagnie

9.2 Contaminations sol

Les contaminations du sol, de l'eau, des matériaux et de l'air sont exclues de notre inspection préachat et des normes de pratique en vigueur au jour de l'inspection. Les informations sommaires sur ces sujets sont pour attirer votre attention sur ces possibilités

9.3 CORRIDOR

Des meubles et/ou des effets personnels se trouvant dans la pièce ont limité son l'inspection.

9.4 CHAMBRE 1 SOUS-SOL

Des meubles et/ou des effets personnels se trouvant dans la pièce ont limité son l'inspection.

9.5 ATELIER

Des meubles et/ou des effets personnels se trouvant dans la pièce ont sévèrement limité son l'inspection.

DESCRIPTION DES SURFACES

9.6 NOTE

L'inspecteur a regardé toutes les surfaces intérieures accessibles, les planchers, les plafonds et les murs. À moins d'une mention contraire dans cette section, ces surfaces sont considérées comme étant en bon état.

9.7 DESCRIPTION SOUS-SOL

Les planchers sont de stratifié (flottant.), installés sur un faux plancher.
Les murs sont de feuilles de gypse,
Les plafonds sont de feuilles de gypse.

9.8 REZ-DE-CHAUSSÉE

Situé au 492

Les planchers sont de stratifié (flottant.), de céramique,
Les murs sont de feuilles de gypse,
Les plafonds sont de feuilles de gypse,

CONDITION

9.9 DESCRIPTION SOUS-SOL

Le sous-sol est partiellement aménagé.

9.10 CORRIDOR

Aucune défectuosité n'a été visualisée.

9.11 CHAMBRE 1 SOUS-SOL

Aucune défectuosité n'a été visualisée. Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

9.12 CHAMBRE 2 SOUS-SOL

Aucune défectuosité n'a été visualisée. Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

9.13 SALLE DE LAVAGE

Aucune défectuosité n'a été visualisée. Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection, Examen limité dû à la présence d'objets.

9.14 PORTIQUE

Voir les conditions annotées dans leurs sections appropriées.

PLANCHERS

9.15 PORTIQUE

Un tapis recouvre le plancher. Il est impossible de déterminer la condition du plancher sous le tapis.

9.16 SALLE DE BAIN

Fissures observées. Nous recommandons de les sceller et de les réparer, La céramique est possiblement installée sur un sous-plancher non doublé ou est installée sur un plancher mal doublé. Avant de remplacer la céramique, nous recommandons de vérifier ceci et de corriger au besoin, afin d'assurer un meilleur support. Le coulis entre les tuiles manque et/ou se détache à plusieurs endroits. Nous recommandons d'enlever le coulis qui se détache et de refaire le coulis afin de rétablir l'étanchéité.

FAUX PLANCHER

9.17 ATELIER

Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

MURS

9.18 ATELIER

Un cerne d'eau non humide a été observé sur le mur.

Situation à surveiller car il nous est impossible de savoir si une autre infiltration se produira. Voir avec propriétaire pour savoir si des réparations ont été effectuées suite à l'infiltration originale.

Le vendeur déclare qu'il y a déjà eu infiltration d'eau. Un drain français et une membrane ont été installées.

9.19 SALON

Petites fissures communes de cisaillement sans conséquence observées sur le mur de gypse.

Réparer les fissures sur le mur.

ESCALIERS

9.20 ESCALIERS

L'escalier donne accès au sous-sol.
Aucune rampe dans la descente de l'escalier.
Installer une rampe à l'escalier.
Aucune balustrade à l'escalier.
Danger de chute.
Installer une balustrade dans l'escalier.
Hauteur de l'échappé est insuffisante. Une hauteur de 78" minimum est recommandée.
Améliorer la hauteur de l'échappé si possible.



COMPTOIRS ET ARMOIRES

9.21 CUISINE

Comptoir endommagé.
Réparer ou remplacer le comptoir endommagé.

PORTES

9.22 NOTE

Un nombre représentatif de portes intérieures ainsi que toutes les portes extérieures ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans cette section, ces portes sont considérées comme étant en bon état et fonctionnelles

9.23 PORTIQUE

La porte est mal ajustée.
Faire les ajustements nécessaires à la porte.
Rouille présente. Réparer ou remplacer la porte.
Une perte de chaleur importante a été observée autour de la porte,
Vérifier le coupe-froid de la porte et faire les ajustements nécessaires ou remplacer le coupe-froid afin de minimiser les pertes de chaleur.

FENÊTRES

9.24 NOTE

Un nombre représentatif de fenêtres ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans cette section, ces fenêtres sont considérées comme étant en bon état et fonctionnelles

INFILTRATION D'EAU

9.25 SOUS-SOL

Aucun signe d'humidité ni d'infiltration d'eau active détecté au sous-sol.

AVERTISSEURS DE FUMÉE / CO2

9.26 AVERTISSEURS DE FUMÉE / CO2

Vérifier le bon fonctionnement des détecteurs de fumée. La durée de vie d'un avertisseur de fumée est de 8 à 10 ans, Si vous avez des doutes, vérifiez la date d'expiration à l'intérieur du boîtier.
Un avertisseur de fumée doit être placé à chaque étage incluant le sous-sol
Vérifier périodiquement le bon fonctionnement des détecteurs de fumée soit aux changements d'heures.
Les piles de ces dispositifs doivent être remplacées une fois par année ou lorsque l'avertisseur émet un signal sonore intermittent
Recommande au moins un extincteur portable dans la maison.

GARDE-ROBE

9.27 CORRIDOR

Examen limité dû à la présence d'objets personnels. Puisard présent.

9.28 CHAMBRE 1 SOUS-SOL

Examen limité dû à la présence d'objets personnels.

DESSOUS ESCALIER

9.29 CORRIDOR

Examen limité dû à la présence d'objets personnels.

SALLE DE LAVAGE

9.30 SALLE DE LAVAGE

La salle de lavage est située au sous-sol.

FOYERS ET POÊLES À BOIS

9.31 FOYER ET POELE À BOIS

Non vérifié. Tel qu'indiqué dans les normes de pratique de IAIBQ, ceci dépasse la portée de notre inspection. Les foyers, poêles à bois, combustions lentes, (chauffage d'appoint) etc. sont des appareils spécialisés faisant l'objet de permis et d'exigences particulières, leur installation (appareil et cheminée) doit être conforme aux normes. Nous recommandons d'obtenir du propriétaire un certificat de conformité et de consulter votre compagnie d'assurance pour vérifier ces permis et exigences et de faire une inspection complète du système afin d'en assurer la sécurité.

Nous recommandons que tous les foyers, poêles ainsi que leurs cheminées soient inspectés par un spécialiste avant l'acte d'achat.

Situé au rez-de-chaussée.
Foyer préfabriqué.

UNITE

NUMÉRO DE PORTE

10.1 NUMÉRO

490.

EMPLACEMENT

10.2 Situé

au rez-de-chaussée avant.

INTÉRIEUR: DESCRIPTION

10.3 DESCRIPTION DES SURFACES INTÉRIEURES

L'inspecteur a regardé toutes les surfaces intérieures accessibles, les planchers, les plafonds et les murs. À moins d'une mention contraire dans cette section, ces surfaces sont considérées comme étant en bon état. Les planchers sont de stratifié (flottant.), de céramique, Les murs sont, de feuilles de gypse, Les plafonds sont de feuilles de gypse,

10.4 PORTES et FENÊTRES

Un nombre représentatif de portes intérieures et extérieures, ainsi que les fenêtres , ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans cette section, ces portes et fenêtres sont considérées comme étant en bon état et fonctionnelles

ELECTRICITE DESCRIPTION

10.5 CAPACITÉ DU BRANCHEMENT

Situé dans l'atelier au sous-sol. 100 Ampères, avec disjoncteurs.

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

10.6 NOTE

Un nombre représentatif d'interrupteurs et de prises de courant situées à l'intérieur de l'unité a été vérifié. Ils sont considérés comme étant fonctionnels à moins d'avis contraire.

PLOMBERIE: DESCRIPTION

10.7 NOTE

Tous les robinets, renvois et les toilettes sont mis à l'essai. À moins d'avis contraire, l'écoulement et l'évacuation des eaux étaient fonctionnelles au moment de l'inspection.

CHAUFFAGE: DESCRIPTION

10.8 TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

À moins d'avis contraire, toutes les pièces de la maison sont munies d'une plinthe de chauffage ou d'un registre d'air chaud.
Plinthes électriques.

ESCALIER

10.9 CONDITION

Hauteur de l'échappé est insuffisante. Une hauteur de 78" minimum est recommandée.
Améliorer la hauteur de l'échappé si possible.
La profondeur (giron) des marches est insuffisante. Risque de chute.
Refaire l'escalier si possible afin d'uniformiser la profondeur des marches. Si impossible, une attention particulière devra être prise lors de son usage.

PORTIQUE

10.10 CONDITION

Aucune défektivité n'a été visualisée.

CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

10.11 PLANCHERS

Dénivellation observée ; commun pour l'âge et le type de construction.

SALON

10.12 CONDITION

Aucune déféctuosité n'a été visualisée.

10.13 LIMITATIONS

Des meubles et/ou des effets personnels se trouvant dans la pièce ont limité son l'inspection.

CUISINE

10.14 LIMITATIONS

Des meubles, appareils ménagers et/ou des effets personnels se trouvant dans la pièce ont limités son l'inspection.

10.15 PLANCHERS

Plancher fissuré.

La céramique n'est possiblement pas installée sur un sous-plancher doublé, ou est installée sur un plancher mal doublé. Avant de remplacer la céramique, nous recommandons de vérifier ceci, et de corriger au besoin, afin d'assurer un meilleur support.

10.16 COMPTOIRS ET ARMOIRES

Porte(s) d'armoire(s) endommagée(s).
Réparer porte(s) endommagée(s).
Comptoir endommagé.
Réparer ou remplacer le comptoir endommagé.



10.17 LAVABO

Calfeutrage autour de l'évier de cuisine manquant.
Calfeutrer le pourtour de l'évier.

10.18 HOTTE DE CUISINE

Hotte de cuisine avec filtre fonctionnelle. évacuation à l'extérieur.

10.19 PRISES DE COURANT

Prise non DDFT.

Depuis 2008, dans les nouvelles constructions et dans des rénovations, les prise qui sont à moins d'un mètre d'une source d'eau doivent être muni d'un disjoncteur DDFT. Par mesure de sécurité nous recommandons d'installer des prises DDFT qui sont à moins d'un mètre du lavabo.

Plaque de la prise en dessous du comptoir manquante. Installer une plaque de protection sur la prise.

CHAMBRE PRINCIPAL

10.20 CONDITION

Aucune déféctuosité n'a été visualisée.

10.21 LIMITATIONS

Des meubles et/ou des effets personnels se trouvant dans la pièce ont limité son l'inspection.

10.22 GARDE-ROBE

Examen limité dû à la présence d'objets personnels.

SALLE DE BAIN

10.23 TOILETTE

Toilette mal fixée. Ceci peut encourager une déformation du joint du conduit et laisser passer des odeurs et causer une fuite
Fixer la toilette.
Base de la toilette calfeutrée. La présence de calfeutrage retarderait l'observation d'une fuite si elle se produisait.
Enlever le calfeutrage autour de la base de la toilette.

10.24 LAVABO

Lavabo mal fixé.
Fixer le lavabo.

10.25 VENTILATEURS

Le ventilateur de salle de bain est fonctionnel. Par contre, ce n'est pas une unité conçue pour être dans les douches. Risque de choc électrique. Nous recommandons de remplacer ou relocaliser immédiatement par mesure de sécurité.

10.26 MURS

Des taches noires ont été observées sur le mur qui nous porte à croire la présence de moisissures. Aucune humidité détectée avec l'humidimètre.
Nous recommandons de bien nettoyer et désinfecter et de toujours assurer une bonne circulation d'air à cet endroit.

CHAMBRE SOUS-SOL

10.27 CONDITION

Aucune défectuosité n'a été visualisée.

10.28 LIMITATIONS

Des meubles et/ou des effets personnels se trouvant dans la pièce ont limité son l'inspection.

10.29 GARDE-ROBE

Examen limité dû à la présence d'objets personnels. Réparation observée au plafond. Consulter le vendeur afin d'obtenir plus de renseignement sur celle-ci.

AVERTISSEURS DE FUMÉE / CO2

10.30 AVERTISSEURS DE FUMÉE
/ CO2

Vérifier le bon fonctionnement des détecteurs de fumée La durée de vie d'un avertisseur de fumée est de 8 à 10 ans, Si vous avez des doutes, vérifiez la date d'expiration à l'intérieur du boîtier.
Un avertisseur de fumée doit être placé à chaque étage incluant le sous-sol
Vérifier périodiquement le bon fonctionnement des détecteurs de fumée soit aux changements d'heures.
Les piles de ces dispositifs doivent être remplacées une fois par année ou lorsque l'avertisseur émet un signal sonore intermittent
Recommande au moins un extincteur portable dans la maison

UNITE #2

NUMÉRO DE PORTE

11.1 NUMÉRO

488.

EMPLACEMENT

11.2 *Situé*

au 2 ième étage.

INTÉRIEUR: DESCRIPTION

11.3 DESCRIPTION DES SURFACES INTÉRIEURES

L'inspecteur a regardé toutes les surfaces intérieures accessibles, les planchers, les plafonds et les murs. À moins d'une mention contraire dans cette section, ces surfaces sont considérées comme étant en bon état. Les planchers sont de stratifié (flottant.), Les murs sont de feuilles de gypse, Les plafonds sont de feuilles de gypse,

11.4 PORTES et FENÊTRES

Un nombre représentatif de portes intérieures et extérieures, ainsi que les fenêtres, ont été ouvertes afin de vérifier leur bon fonctionnement. À moins d'une mention contraire dans cette section, ces portes et fenêtres sont considérées comme étant en bon état et fonctionnelles

ELECTRICITE DESCRIPTION

11.5 CAPACITÉ DU BRANCHEMENT

60 Ampères, avec fusibles.

11.6 PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Le panneau principal est situé dans la cuisine.
Le panneau est muni de fusibles.
L'inspecteur n'a pas enlevé le couvercle du panneau de distribution. Afin d'ouvrir un panneau électrique, il est important de couper l'alimentation principale. En raison des risques potentiels lors de la remise sous tension, les panneaux électriques ne sont pas ouverts ou démantelés; donc notre inspection s'en trouve limitée. Si le client désire une inspection plus approfondie, nous recommandons de consulter un électricien licencié.

ÉLECTRICITÉ: OBSERVATIONS

11.7 NOTE

Un nombre représentatif d'interrupteurs et de prises de courant situées à l'intérieur de l'unité a été vérifié. Ils sont considérés comme étant fonctionnels à moins d'avis contraire.

PLOMBERIE: DESCRIPTION

11.8 NOTE

Tous les robinets, renvois et les toilettes sont mis à l'essai. À moins d'avis contraire, l'écoulement et l'évacuation des eaux étaient fonctionnels au moment de l'inspection.

CHAUFFAGE: DESCRIPTION

11.9 TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

À moins d'avis contraire, toutes les pièces de la maison sont munies d'une

plinthe de chauffage ou d'un registre d'air chaud.
Plinthes électriques.

CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

11.10 CONDITION

Aucune défectuosité n'a été visualisée.

11.11 LIMITATIONS

Des meubles et/ou des effets personnels se trouvant dans la pièce ont limité son l'inspection.

SALON

11.12 CONDITION

Aucune défectuosité n'a été visualisée.

11.13 LIMITATIONS

Des meubles et/ou des effets personnels se trouvant dans la pièce ont limité son l'inspection.

11.14 GARDE-ROBE

Examen limité dû à la présence d'objets personnels.

11.15 GARDE-ROBE 2

Non vérifier.Objets devant.

11.16 INTERRUPTEURS

La plaque est manquante dans le garde-robe. Installer une plaque de protection sur l'interrupteur.

CUISINE

11.17 CONDITION

Aucune défectuosité n'a été visualisée.

CHAMBRE PRINCIPAL

11.18 CONDITION

Aucune défectuosité n'a été visualisée.

11.19 LIMITATIONS

Des meubles et/ou des effets personnels se trouvant dans la pièce ont limité son l'inspection.

11.20 GARDE-ROBE

Examen limité dû à la présence d'objets personnels.

11.21 GARDE-ROBE 2

Examen limité dû à la présence d'objets personnels.

SALLE DE BAIN

11.22 TOILETTE

Toilette mal fixée. Ceci peut encourager une déformation du joint du conduit et laisser passer des odeurs et causer une fuite.
Fixer la toilette.

11.23 LAVABO

Lavabo mal fixé.
Fixer le lavabo.

11.24 VENTILATEURS

Aucun ventilateur de salle de bain. voir lien SCHL
<<http://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/62085.pdf>>
Installer un ventilateur de salle de bain avec évacuation à l'extérieur.

11.25 MURS

Le mur est endommagé.
Réparer le mur endommagé.

11.26 FENÊTRES

Il y a de la condensation sur la fenêtre. La condensation sur les vitres est une indication que le taux d'humidité dans la maison est trop élevé. Le niveau d'humidité dans une même maison peut varier selon les habitudes de vie de chaque famille.
Recommande l'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.

AVERTISSEURS DE FUMÉE / CO2

11.27 AVERTISSEURS DE FUMÉE / CO2

Vérifier le bon fonctionnement des détecteurs de fumée La durée de vie d'un avertisseur de fumée est de 8 à 10 ans, Si vous avez des doutes, vérifiez la date d'expiration à l'intérieur du boîtier.
Un avertisseur de fumée doit être placé à chaque étage incluant le sous-sol
Vérifier périodiquement le bon fonctionnement des détecteurs de fumée soit aux changements d'heures.
Les piles de ces dispositifs doivent être remplacer une fois par année ou lorsque l'avertisseur émet un signal sonore intermittent.
Recommande au moins un extincteur portable dans la maison.

BALCONS ET TERRASSES AVANT

11.28 CONDITION

Aucune déféctuosité n'a été visualisée.

11.29 PLANCHERS

Le plancher du balcon est de bois recouvert de fibre de verre.

CERTIFICAT

ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ Quelques part au Québec

L'inspecteur soussigné certifie:

- N'avoir aucun intérêt présent ou futur dans le bâtiment ci-haut mentionné ;
- Que les observations et les recommandations sont formulées sans aucune influence extérieure ;
- N'avoir omis ou négligé volontairement aucun fait important se rapportant à la présente inspection ;

Vous êtes avisé(e) de ne prendre aucune décision avant d'avoir clairement compris les observations et recommandations de ce rapport.

L'Inspecteur Inspeconr

Merci d'avoir utilisé les services d'**INSPECNOR**. Toutes nos inspections sont faites en conformité avec les normes de pratique établies par l'Association des Inspecteurs de bâtiment du Québec (AIBQ). Nous offrons un service bilingue 7 jours/semaine dans les régions suivantes : Laurentides, Rive Nord de Montréal, Montréal, Lanaudière et Laval.

Nous avons apprécié vous servir et espérons que vous recommanderez **INSPECNOR** à vos amis et aux membres de votre famille désirant faire une inspection préachat ou prévente de leur maison.

info@inspeconr.com **514-219-2297**
www.inspeconr.com



Membre Agréé en règle de

Ce récapitulatif vous est fourni à titre d'aide mémoire et ne doit pas être considéré comme un rapport complet.

ÉLÉMENTS IMPORTANTS

Ces recommandations sont identifiées dans le rapport en caractères **ROUGE**

Vous trouverez ci-dessous les réparations majeures et / ou importantes à prévoir sous peu pouvant engendrer des coûts élevés. Cette page ne doit pas être considérée comme un rapport complet. Veuillez-vous reporter au rapport d'inspection pour toutes les recommandations et détails importants.

Certaines recommandations font référence à des expertises ou inspections additionnelles lorsque celles-ci sont au-delà du champ d'expertise ou du mandat de votre inspecteur. Nous vous recommandons d'agir avec diligence afin d'éviter des surprises.

Vous remarquerez que nous recommandons de corriger toutes les observations électriques immédiatement et de faire appel à un électricien pour les exécuter.

ÉLECTRICITÉ

FILS DE DÉRIVATION

5.12 OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

1. Fils extérieurs en surface non protégés. Refaire l'installation du filage extérieur afin qu'il soit adéquatement protégé selon les règles de l'art.

ISOLATION ET VENTILATION

VENTILATEURS

7.10 SALLE DE BAIN

2. Le ventilateur de salle de bain est fonctionnel. Par contre, ce n'est pas une unité conçue pour Être dans les douche. Risque de choc électrique. Nous recommandons de remplacer ou relocaliser immédiatement par mesure de sécurité.

PLOMBERIE

CONDUITS D'EAU USÉE

8.18 CONDUITS D'EAU USÉE

3. Il y a présence de plusieurs conduits d'évacuation d'eau user avec des pentes insuffisantes au sous-sol. Vue le nombre élevé de ces conduits, nous recommandons de consulter un plombier afin de vérifier tous les conduits de renvoi et de corriger ou nécessaires.

Il y a aussi plusieurs joints de ces conduits qui ne sont pas étanche. Nous recommandons de consulter un plombier afin de corriger.

INTÉRIEUR

AVERTISSEURS DE FUMÉE / CO2

9.25 NOTE

4. La durée de vie d'un avertisseur de fumée est de 8 à 10 ans, Si vous avez des doutes, vérifiez la date d'expiration à l'intérieur du boîtier.

Un avertisseur de fumée doit être placé à chaque étage incluant le sous-sol

Vérifier périodiquement le bon fonctionnement des détecteurs de fumée soit aux changements d'heures. Les piles de ces dispositifs doivent être remplacées une fois par année ou lorsque l'avertisseur émet un signal sonore intermittent

Recommande de au moins un extincteur portable dans la maison.

UNITE

SALLE DE BAIN

10.25 VENTILATEURS

5. Le ventilateur de salle de bain est fonctionnel. Par contre, ce n'est pas une unité conçue pour Être dans les douche. Risque de choc électrique. Nous recommandons de remplacer ou relocaliser immédiatement par mesure de sécurité.

AUTRES ÉLÉMENTS

*Ces recommandations sont identifiées dans le rapport en caractères **BLEU***

TOITURE

TOIT EN PENTE

2.4 OBSERVATIONS

1. La toiture n'a été que partiellement inspectée. Un manque de visibilité dû à la configuration et/ou un manque d'accès nous a empêché de visualiser tout le recouvrement du toit. Nous recommandons de consulter un couvreur licencié afin de vérifier la toiture,

Des pertes de chaleur et des accumulations de glace ont été observées sur la toiture. Les accumulations de glace sur une toiture sont un signe de perte de chaleur du à un manque d'isolation dans l'entre-toit ou un manque de ventilation de l'entre-toit. Il sera nécessaire de faire appel à un spécialiste en isolation et ventilation pour identifier la nature du problème et faire les correctifs nécessaires.

Voir les commentaires et recommandation dans la section ISOLATION ET VENTILATION.

Certaines configurations géométriques de toiture sont plus enclines que d'autres à former des accumulations de glace. L'accumulation de glace se produit lorsque la neige et la glace se compacte sur certaines zones de la toiture (souvent l'avant toit). Dans ce cas la fonte des neiges sur la portion supérieure ne peut s'écouler correctement et l'eau se retrouve piégée derrière une barrière de glace. Lorsque la barrière est suffisamment grande pour retenir une importante quantité d'eau, cette dernière risque de s'infiltrer sous les bardeaux et de s'écouler dans l'avant toit ou pire, dans les murs extérieurs ou l'intérieur du bâtiment.

Des câbles chauffants peuvent être utilisés (en dernier recours) sur le toit mais ils doivent être en fonction avant la formation de barrières de glace. Les câbles chauffants ne sont pas vérifiés lors de l'inspection.

Pour enlever la glace voir lien de la SCHL <<http://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/62084.pdf>>

CHEMINÉE 2

2.12 OBSERVATIONS

2. Couronne fendue. Ceci peut permettre à l'eau et l'humidité de pénétrer dans la cheminée et causer des dommages qui ne sont pas visibles lors d'une inspection visuelle. Réparer ou remplacer la couronne de la cheminée fendue.

SOLINS

2.14 CHEMINÉE 2

3. Les calfeutrages des contre-solin sur la cheminée sont d'installation artisanal. Incapable de déterminer la qualité ou l'efficacité des travaux.

Le jointoiment entre les bardeaux et le boîtier de la cheminée sont ouverts. Nous recommandons de les sceller afin d'empêcher les infiltrations d'eau.

Le jointoiment entre le fascia et le boîtier de la cheminée est ouvert et permet à l'eau de s'infiltrer. Nous recommandons de corriger afin d'empêcher les infiltrations d'eau qui peuvent endommager la structure.

EXTÉRIEUR

OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

3.22 CLINS MÉTAL, PVC, BOIS

4. Il est important d'assurer l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment. L'eau est destructive et peut s'infiltrer dans n'importe quelle ouverture aussi minime que soit. Nous recommandons de sceller toutes ouvertures et projections tels que : portes, fenêtres, cheminée, fixtures électriques et autres, afin d'éviter des dommages causés par l'infiltration d'eau. Certaines sections de la finition extérieure sont mal fixées. Réparer le revêtement mal fixé.

Le dégagement du sol au revêtement mural est insuffisant. Un dégagement de 8" est nécessaire entre le sol et le revêtement mural. L'absence de ce dégagement peut entraîner des dommages à la structure de bois. Dégager le sol du revêtement mural. Il y a possibilité de dommages cachés. Recommande de vérifier l'intérieur du mur pour dommages et faire toutes réparations nécessaires.

Jointoiments non étanches à plusieurs endroits. Nous recommandons de vérifier les jointoiments et de sceller les joints afin d'éviter l'infiltration d'eau.

STRUCTURE

Adresse du bâtiment inspecté/Address of building: 1234 rue de l'invention

Tel ville

Confidentiel - à l'usage exclusif de : Confidential; For use by: Quelqu'un de connu

FONDATIONS

4.7 SOUS-SOL

5. De traces d'efflorescence ont été observées sur le mur de fondation. Bien que légères, ces traces sont un avant signe d'un manque d'efficacité du système de drainage aussi appelé drain français. Améliorer le drainage afin de minimiser l'humidité contre la fondation. Une inspection du drain français s'il y lieu sera nécessaire afin de déterminer sa condition et effectuer les réparations ou le remplacement nécessaires.

Tache(s) eau d'eau séchée(s) observée(s) sur la fondation. Expertise supplémentaire requise pour déterminer la cause de ces taches d'eau et faire les correctifs nécessaires

Le vendeur déclare avoir déjà eu infiltration d'eau et qu'il a fait installer un drain français et une membrane sur la fondation depuis. Aucune récurrence d'eau depuis.

SOLIVES

4.11 SOUS-SOL

6. Solives coupée. Entaille importante observée sur les solives. Ceci affaibli leurs capacités de charge. Remplacer les solives coupées ou faire les modifications nécessaire pour les solidifier . Consulter un menuisier afin d'évaluer et corriger.

ÉLECTRICITÉ

PRISES DE COURANT

5.15 SALLE DE LAVAGE

7. La prise est mal fixée
Réparer la prise mal fixée.

5.16 CUISINE

8. Prise non DDFT.

Depuis 2008, dans les nouvelles construction et dans des rénovations , les prise qui sont a moins d'un mètre d'une source d'eau doivent être muni d'un disjoncteur DDFT. Par mesure de sécurité nous recommandons d'installer des prises DDFT qui sont à moins d'un mètre du lavabo.

CHAUFFAGE

SYSTÈME DE COMBUSTION

6.4 RÉSERVOIR D'HUILE

9. Aucun réservoir de mazout n'a été observé lors de l'inspection. Aucun indice, trace ou odeur de mazout n'a été observée non plus. L'inspection préachat ne permet pas de confirmer si le bâtiment n'a jamais été chauffé au mazout avec un réservoir souterrain. Ce qui n'écarte pas la possibilité qu'un vieux réservoir de mazout appartenant ou pas à la propriété soit toujours présent dans le sol et ayant causé une contamination par les hydrocarbures sous terre. Pour en avoir la certitude, il faut procéder à une évaluation environnementale Phase I. Le coût de cette analyse est de 1600 \$ à 2000 \$. Certaines institutions financières l'exigent présentement ou pourraient l'exiger lors d'une prochaine transaction sur cette propriété. Vérifier auprès de votre institution financière si cette évaluation environnementale Phase I est requise.

PLOMBERIE

CONDUITS D'ALIMENTATION

8.13 CONDUITS D'ALIMENTATION

10. Corrosion observée sur les tuyaux de cuivre. Possibilité de fuite.
Consulter un plombier afin de remplacer les sections de tuyaux corrodés.

INTÉRIEUR

COMPTOIRS ET ARMOIRES

9.21 CUISINE

11. Comptoir endommagé.
Réparer ou remplacer le comptoir endommagé.

UNITE

CUISINE

10.16 COMPTOIRS ET ARMOIRES

12. Porte(s) d'armoire(s) endommagée(s).
Réparer porte(s) endommagée(s).

Comptoir endommagé.
Réparer ou remplacer le comptoir endommagé.

10.17 LAVABO

13. Calfeutrage autour de l'évier de cuisine manquant.
Calfeutrer le pourtour de l'évier.

10.19 PRISES DE COURANT

14. Prise non DDFT.
Depuis 2008, dans les nouvelles construction et dans des rénovations , les prise qui sont a moins d'un mètre d'une source d'eau doivent être muni d'un disjoncteur DDFT. Par mesure de sécurité nous recommandons d'installer des prises DDFT qui sont a moins d'un mètre du lavabo.

Plaque de la prise en dessous du comptoir manquante. Installer une plaque de protection sur la prise.

SALLE DE BAIN

10.23 TOILETTE

15. Toilette mal fixée. Ceci peut encourager une déformation du joint du conduit et laisser passer des odeurs et causer une fuite

Fixer la toilette.

Base de la toilette calfeutrée. La présence de calfeutrage retarderait l'observation d'une fuite si elle se produisait. Enlever le calfeutrage autour de la base de la toilette.

10.24 LAVABO

16. Lavabo mal fixé.

Fixer le lavabo.

10.26 MURS

17. Des taches noires ont été observées sur le mur qui nous porte à croire la présence de moisissures. Aucune humidité détecter avec l'humidimètre.

Nous recommandons de bien nettoyer et désinfecter et de toujours assurer une bonne circulation d'air à cet endroit.

UNITE #2

SALLE DE BAIN

11.22 TOILETTE

18. Toilette mal fixée. Ceci peut encourager une déformation du joint du conduit et laisser passer des odeurs et causer une fuite

Fixer la toilette.

11.23 LAVABO

19. Lavabo mal fixé.

Fixer le lavabo.

11.24 VENTILATEURS

20. Aucun ventilateur de salle de bain. voir lien SCHL <<http://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/62085.pdf>>
Installer un ventilateur de salle de bain avec évacuation à l'extérieur.

AUTRES CORRECTIONS ET SUGGESTIONS

*Ces recommandations sont identifiées dans le rapport en caractères **VERT***

TOITURE

TOIT EN PENTE

2.3 DESCRIPTION

1. Toit avec plusieurs pentes.

La toiture est recouverte de bardeaux d'asphalte.
Selon le document (DV) , l'âge est +/- 10 ans.
Par contre : L'âge de la partie gauche de la toiture est d'environ 5 ans selon la déclaration verbale du propriétaire .
Nous recommandons d'obtenir plus de précisions du vendeur et d'obtenir des documents justificatifs. L'âge de la toiture est inconnue selon la déclaration verbale du propriétaire.

EXTÉRIEUR

OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

3.10 1.0 GOUTTIÈRES

2. Des fuites d'eau ont été observées sur les gouttières. Sceller les fuites sur les gouttières.

PLOMBERIE

POMPE DE PUISARD

8.20 POMPE DE PUISARD

3.

Aucun clapet sur l'évacuation du conduit flexible de la pompe de puisard. De plus le conduit est plié à l'extrémité où il entre dans le conduit fixe.

Nous recommandons de consulter un plombier afin de refaire l'installation selon les règles de l'art.

ROBINETS

8.23 SALLE DE BAIN

4. Le robinet du lavabo de la salle de bain S'égoutte constamment. Réparer ou remplacer le robinet

INTÉRIEUR

MURS

9.18 ATELIER

5. Situation à surveiller car il nous est impossible de savoir si une autre infiltration se produira. Voir avec propriétaire pour savoir si des réparations ont été effectuées suite à l'infiltration originale.

PORTES

9.23 PORTIQUE

6. La porte est mal ajustée.

Faire les ajustements nécessaires à la porte. Rouille présente. Réparer ou remplacer la porte.

Une perte chaleur importante a été observée autour de la porte, Vérifier le coupe-froid de la porte et faite les ajustements nécessaires ou remplacer le coupe-froid afin de minimiser les pertes de chaleur.

UNITE #2

SALLE DE BAIN

11.26 FENÊTRES

7. Il y a de la condensation sur la fenêtre. La condensation sur les vitres est une indication que le taux d'humidité dans la maison est trop élevé. Le niveau d'humidité dans une même maison peut varier selon les habitudes de vie de chaque famille.

Recommande l'installation d'un échangeur d'air / récupérateur de chaleur afin de mieux contrôler le taux d'humidité. Si un système est déjà installé, faire l'ajustement nécessaire au moyen de la commande.