



Mascouche, 10 novembre 2013

sdftyujlk ,  
7, iohkjdk  
Montréal, (Québec) H7N6H8

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.

Vincent Jodoin  
Président



# RAPPORT D'INSPECTION PRÉACHAT

PROPRIÉTÉ SISE AU  
543, Marie-Victorin  
Verchères, (Québec) J0L 2R0

Dossier : 20131108A



## CLIENT

sdftyujlk ,  
7, iohkjdk  
Montréal, (Québec) H7N6H8



## Tranquillité Préachat inc.

639, Place du Grand-Héron  
Mascouche, (Québec) J7K 0B5  
Téléphone : 514-515-1829  
Réalisée le : 8 novembre 2013  
Imprimé le : 10 novembre 2013

**TABLE DES MATIÈRES**

SOMMAIRE.....	4
AVIS AU LECTEUR.....	6
COMMENT LIRE LE RAPPORT.....	7
STRUCTURE.....	8
EXTÉRIEUR.....	14
TOITURE.....	22
PLOMBERIE.....	26
ÉLECTRICITÉ.....	32
CHAUFFAGE.....	38
CLIMATISATION ET POMPE À CHALEUR.....	41
INTÉRIEUR.....	42
ISOLATION ET VENTILATION.....	47
CERTIFICAT.....	55

**SOMMAIRE**

CLIENTS : sdftyujlk ,  
DATE ET HEURE : 8 novembre 2013, 09:30 DURÉE : 3:00  
INSPECTEUR : Vincent Jodoin  
CONDITION MÉTÉO : Nuageux, 4°C  
INTERVENANT(S) PRÉSENT(S) : sdftyujlk ,, ioohuib

**PROPRIÉTÉ INSPECTÉE**

ADRESSE : 543, Marie-Victorin, Verchères (Québec) J0L 2R0  
TYPE DE LA PROPRIÉTÉ : Ancestrale  
ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1890  
ORIENTATION DE LA FAÇADE : Sud

**DESCRIPTION SOMMAIRE**

Maison ancestrale construite en 1890 (selon la fiche descriptive). Les revêtements extérieurs sont en crépi de ciment et en déclin de bois. Les fondations sont en pierres et en béton coulé. La toiture est à 2 versants en tôle. Le chauffage est de type eau-chaude/mazout. Une annexe a été ajoutée à l'arrière en 2013. L'immeuble a conservé son cachet d'époque en majeure partie.

**CONDITION GÉNÉRALE**

Lors de notre inspection, nous n'avons pas détecté de déficiences graves de nature à dévaluer de façon significative la propriété. Nous avons cependant noté certaines réparations à effectuer, certains travaux d'entretien et quelques améliorations à apporter, le tout plus amplement détaillé dans le présent rapport. Une vérification du système de chauffage et du panneau électrique sont cependant essentielles afin de compléter notre inspection.

Nous sommes d'avis que de façon générale, cette propriété se situe au-dessus de la moyenne par rapport à notre connaissance du parc immobilier pour une propriété semblable construite à la même époque.

Un bâtiment de cet âge ne rencontre aucunement les standards actuels de la construction et est souvent associé à des frais d'entretien et de chauffage élevé. La restauration ou la réparation de composantes sur ce type de bâtiment est généralement soumis à des restrictions de la part des autorités municipales. Restrictions qu'il serait important de vérifier au préalable.

Tous les travaux correctifs mentionnés au présent rapport devraient être effectués par des professionnels licenciés. Avant d'entamer des travaux, nous vous recommandons de consulter la municipalité concernée afin de connaître les restrictions applicables et les Codes de construction en vigueur.

Lors de notre visite, le bâtiment était vacant ou inoccupé depuis un certain temps. Certaines composantes non visibles peuvent avoir subi des dommages difficilement détectables par un inspecteur. Dans les jours qui précèdent la transaction notariée, nous vous recommandons de mettre en marche et de vérifier avec soin tous les systèmes (chauffage, climatisation, pompes, etc.), la plomberie et les appareils reliés à la plomberie. Ces composantes sont reconnues pour faire fréquemment défaut dans un bâtiment vacant. Assurez-vous également qu'aucun acte de vandalisme n'a été commis sur l'immeuble entre le moment de l'inspection et celui où vous en prendrez possession.

**DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE**

Nous vous recommandons de consulter toute la documentation concernant l'immeuble et ses composantes et de vérifier les dépenses d'usage avant de finaliser la transaction. Consultez votre inspecteur au besoin

Nous avons obtenu une copie du document rempli par le propriétaire vendeur sur les conditions cachées que seules sa connaissance de la propriété et son expérience passée pourraient révéler. Il s'agit d'un document régulier fourni par l'OACIQ. La déclaration du vendeur porte le No 36746. Le vendeur ne déclare pas d'infiltration d'eau (D.3.1) mais il y a eu infiltration d'eau au toit par la cheminée. Cette infiltration date d'avant la réfection de la toiture (20 ans). Il n'y a pas de foyer (D.10.6). Recommande de faire corriger la Déclaration du vendeur.

## 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.

<u>Symbole</u>	<u>Description</u>
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

*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.*

### Fondations

V     P/V     N/V     N/A    Fondations de pierres cimentées peinte et béton coulé

### Limitations

*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.*

*La finition du sous-sol était complète. L'inspecteur n'a donc pas pu vérifier l'état des fondations de l'intérieur. Aucun signe d'infiltration d'eau n'a été perçu.*

*La présence de balcons, de marchandises et d'une annexe à l'arrière a limité notre travail.*

### Constatations



#### *Défaut à corriger*

Nous avons noté la présence d'une fine fissure sur le murs de fondation au coin avant droit. Vérifier régulièrement et noter tout agrandissement des fissures. Si une fissure s'agrandit, une expertise par un spécialiste doit être réalisée. Nous recommandons de réparer les fissures apparentes pour éviter que l'eau n'y pénètre et n'aggrave leur état lors des cycles de gel et de dégel. Une fissure non réparée représente un risque d'infiltration d'eau. Vous pouvez colmater la partie au-dessus du sol d'une fissure à l'aide d'un bouche-fissure composé d'uréthane et de sable ayant l'apparence d'un crépi de ciment gris pâle (ou à l'aide d'un scellant à béton, à base de polyuréthane, recouvert de poudre de crépi). Pour la partie dans le sol, nous vous conseillons de consulter un spécialiste (si des infiltrations d'eau sont notées à l'intérieur).



*Défaut à corriger*

À certains endroits le crépi est endommagé. Nous recommandons de le réparer afin de 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'infilte et endommage davantage le crépi lors des cycles de gel et de dégel.



Coin arrière droit



*Défaut à corriger*

Nous avons noté un panneau isolant exposé près du climatiseur. Ce type de matériel n'est pas conçu pour être exposé aux intempéries. Recommande de le recouvrir de crépi ou d'un panneau de ciment.



### Information

Les fondations ont été reprises de l'intérieur. Des fondations de béton coulé ont été ajoutées sous l'ancienne fondation de moëllons. Les travaux ont été effectués par des professionnels selon le vendeur.

### Dalles de béton

V  P/V  N/V  N/A Dalle de béton

### Limitations

*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.*

*La finition des planchers au sous-sol était complète. Seule la partie de la salle mécanique a pu être observée.*

### Constatations



### Information

Recommande d'exiger de consulter le certificat DB (dalle de béton) afin de valider que le remblai sous la dalle ne présente aucun potentiel de gonflement avant de finaliser la transaction. Ce document est obligatoire pour toute construction neuve depuis 1998.



### Information

Fissures sur la dalle de béton du sous-sol. Ces fissures peuvent provenir du fait qu'il n'y a pas eu de joints de contrôle au moment de la mise en place du béton. Ces fissures peuvent aussi être des fissures de retrait qui sont apparues lors du séchage du béton ou peuvent avoir été occasionnées par un léger tassement du sol en dessous de la dalle.



## Planchers

V     P/V     N/V     N/A    Structure de bois

### Limitations

*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



#### Information

Nous avons noté que certains planchers ne sont pas au niveau. Cette condition est courante dans des bâtiments plus âgés et sont le reflet de leur âge et des techniques de construction de leur époque. Le problème peut être corrigé en soufflant les planchers mais il faut, auparavant, s'assurer que les planchers soient stabilisés et que la structure ait été examinée par un ingénieur. Ne pas solliciter les parties centrales de la maison avec des meubles lourds (ex. : lit d'eau, piano, etc.). Placer les charges le long des murs. Renforcer le plancher au besoin.

Certaines composantes étaient endommagées par la pourriture. Elles ont été consolidées par le vendeur.



## Murs porteurs

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

### Limitations

*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 démonter une partie des revêtements intérieurs de finition afin de voir les éléments de la structure.*

### Constatations



#### Information

Aucun signe de faiblesse structural apparente.

## Poutres et colonnes

V  P/V  N/V  N/A Poutre de bois et colonnes d'acier et de bois

### 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.*

### Constatations



#### Défaut à corriger

Nous avons constaté qu'un poteau de soutien est en mauvais état. Cela affaiblit l'ensemble structural et peut créer des dommages. Faire vérifier et corriger la situation par un spécialiste en charpente.



Manque d'appui poteau au bas de l'escalier

## Structures de toit

V     P/V     N/V     N/A    Faîtes et chevrons avec support en planches

### Limitations

*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.*

### Méthodes d'inspection

*L'inspecteur a procédé à l'inspection du comble du vide sous le toit en y pénétrant et en y circulant à l'intérieur.*

### Constatations



#### Information

Aucun signe apparent de faiblesse structurale. Nous vous recommandons toutefois de contreventer les chevrons en ajoutant des des pièces de bois (voir image). Cela limitera le possibilité de mouvements des chevrons.

Nous avons observé des cernes sur la structure de toit mais aucun pourrissement n'a été détecté ni d'infiltrations d'eau. Cette situation semble être causée par un manque de ventilation et/ou d'isolation avant la réfection du toit.



## Autre

### Constatations



#### Information

Nous n'avons pas relevé d'indices d'infiltration d'eau ou de condensation anormale tels que des traces de moisissure, des cernes, des coulisses ou autres. Toutes les surfaces étaient dans un état normal.

## EXTÉRIEUR

### Limitations

*LIMITATION À certains endroits autour de l'immeuble, notre inspection des murs extérieurs et des fenêtres (s'il y a lieu) a été limitée à cause de l'entreposage de marchandises (corde de bois, rebuts de construction, etc.). L'inspection des parties non visibles devrait être faite avant de conclure la transaction. Un dégagement minimal de 300 mm près des murs extérieurs est recommandé afin de permettre l'assèchement des composantes du mur. Éviter l'entreposage de matériel près des murs extérieurs.*

### 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.*

### Revêtements extérieurs

V     P/V     N/V     N/A    Crépis de ciment et déclin de bois

### Énoncés généraux

*La présence et l'intégrité du revêtement extérieur mural protège 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 noté que certaines planches de la finition de bois sont pourries par endroits. Avant de repeindre, tenter de reclouer (ou visser) les parties de revêtement qui sont soulevées et remplacer celles qui seraient trop endommagées afin de prévenir les infiltrations d'eau derrière le revêtement.



Côté gauche



Cadrage de fenêtre pourrie de la salle d'eau au sous-sol



#### Surveillance recommandée

Nous avons remarqué une courbure au mur de gauche. Selon le vendeur la situation a toujours été ainsi depuis qu'il est propriétaire et il s'agit du crépi seulement. Nous vous recommandons de surveiller la

situation et si vous percevez une aggravation de la situation, consultez un spécialiste en charpente pour diagnostiquer le problème et apporter les correctifs nécessaires.



#### Défaut à corriger

Nous avons observé la présence de fissures sur le revêtement. Un crépi à base de ciment est susceptible de se fissurer puisqu'il ne peut suivre les mouvements de contraction et de dilatation des murs provoqués par les variations de température. Ces fissures, usuelles sur ce type de revêtement, devraient être réparées afin d'empêcher l'eau de pénétrer et de les aggraver lors des cycles de gel et de dégel. Consulter un spécialiste en enduit extérieur afin d'effectuer les travaux d'entretien. Vous pouvez appliquer une peinture hydrofuge sur le revêtement à la suite des réparations pour uniformiser la couleur. Cependant, vous devez vous assurer que cette dernière soit perméable à la vapeur d'eau.



Façade

### Solins et scellements

V     P/V     N/V     N/A    Scellant rigide et solidifié

#### 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 détériorés à quelques endroits et certaines retouches sont à refaire. Nous vous conseillons de 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.

### Portes extérieures

V     P/V     N/V     N/A    Portes d'origine en bois et portes d'acier

#### 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



### Information

Mise à l'essai des portes et des système de barure. Condition satisfaisante en raison de l'âge et fonctionnement adéquat.

## Fenêtres et verrières

V     P/V     N/V     N/A    Fenêtres de vinyle (PVC-1988, 2007 et 2013) et fenêtres d'origine (façade)



### Danger potentiel

Nous avons noté une fenêtre ouvrante sans mécanisme de sécurité à l'annexe. Les fenêtres ouvrantes doivent être protégées par un garde-corps ou un mécanisme afin de réduire leurs ouvertures à au plus 4po. si elles sont situées à moins de 18po. du plancher intérieur et qu'il y a un risque de chute du côté extérieur. Cette situation représente un danger au niveau des risques de chute ou peut devenir une issue non-désiré (enfants). À corriger.



## 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



### Information

Mise à l'essai des fenêtres et des système de barrure. Condition satisfaisante en raison de l'âge et fonctionnement adéquat. Inspecter chaque fenêtre et faire remplacer les parties trop endommagées. Repeindre régulièrement les cadres de bois pour éviter une détérioration accélérée du bâti des fenêtres.

## Puits de fenêtres (margelles)

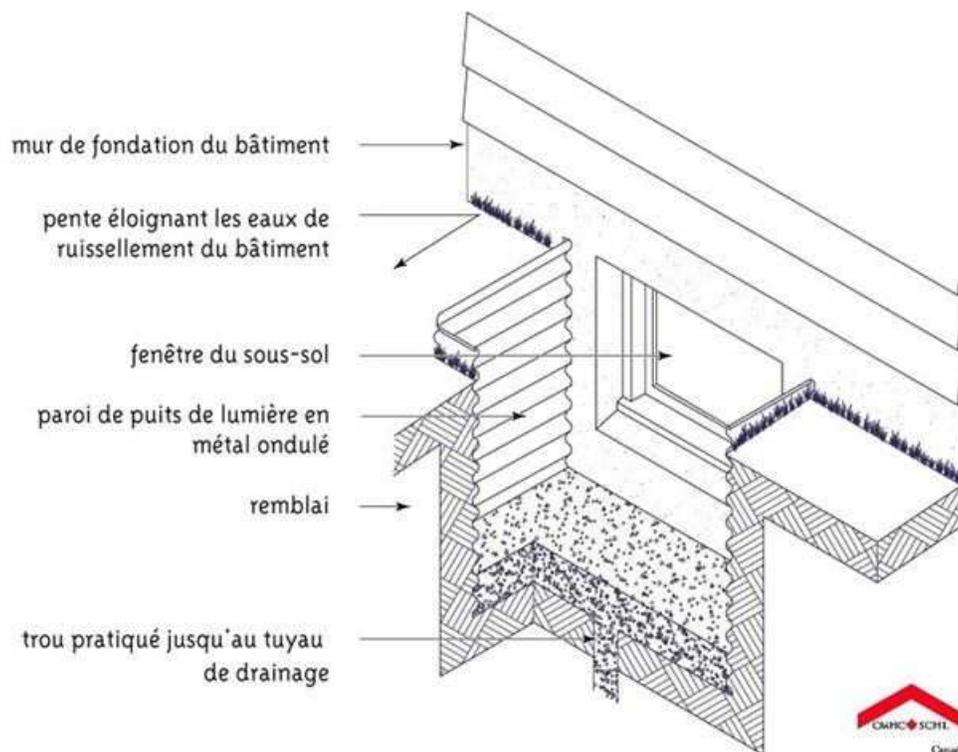
V     P/V     N/V     N/A    Aucune

Constatations



*Défaut à corriger*

Le dégagement sous certaines fenêtres était inadéquat. Installer des margelles là où requis. S'assurer d'un dégagement minimal de 8 po. sous la tablette de la fenêtre. La nature du sol dans les margelles ne permet pas un écoulement efficace de l'eau. Remplacer le sol, actuellement en place, par un matériau granulaire suffisamment drainant sur une épaisseur d'environ 16 à 24 po.. S'assurer également que la margelle est étanche et que le sol autour de celle-ci permet l'eau des fondations.



Terrasses, balcons et perrons

V     P/V     N/V     N/A    Composition de bois

## Énoncés généraux

*Pour la sécurité des occupants, la hauteur minimale des garde-corps localisés à plus de 6 pieds du sol, devrait être de 1100 mm (42 pouces). Les baratins ne doivent pas être espacés à plus de 120 mm (4 pouces) et ne devraient pas être conçus de manière à permettre à un jeune enfant d'escalader la balustrade. Les autorités peuvent exiger en tout temps des modifications touchant la sécurité.*

## Constatations



### *Danger potentiel*

Nous avons constaté l'absence de balustrade et de main courante à un endroit où elle serait requise. Cela présente un important risque de chute. Limiter l'accès à la zone de risque. Installer une balustrade et/ou une main courante conforme aux règlements municipaux.

Sur les escaliers ayant plus de 3 contremarches, il est nécessaire de prévoir une main-courante sur un des côtés de l'escalier. Lorsque l'escalier est plus large que 43 po., il est nécessaire de prévoir une main-courante de chaque côté.



### *Réparation urgente*

Plusieurs pièces composant les gardes-corps sont détériorées (pourriture) et doivent être remplacées. Le deck de piscine doit être reconstruit. La détérioration est telle qu'une rénovation majeure de ces éléments est à prévoir à court terme.





### Défaut à corriger

Certaines pièces de la galerie avant sont détériorées (pourriture) et doivent être réparées. Appliquer régulièrement une protection (peinture, teinture hydrofuge) sur les surfaces apparentes. Il est également recommandé de sceller les interstices aux jonctions supérieures des éléments afin d'empêcher l'eau de s'infiltrer.



Coin avant droit



### Danger potentiel

Nous avons constaté la déficience des balustrades aux balcons. Cela présente un risque de chute. Installer une balustrade conforme aux règlements municipaux. Pour les endroits susceptible de chute entre 2 et 6 pieds, il est recommandé d'installer un garde-corps de 36 pouces minimum de hauteur avec des espaces de 4 pouces maximum entre les barreaux.



## Avant-toits, fascias et sous-faces

V     P/V     N/V     N/A    Composition de bois d'origine

### 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

Nous avons constaté une mauvaise installation de la finition extérieure de l'annexe arrière. Corriger la situation en réparant ces zones afin de limiter les infiltrations d'eau et les intrusions d'insectes ou d'animaux. Le vendeur est à terminer les travaux.



## Aménagements extérieurs

V     P/V     N/V     N/A    Terrain nominalement plat avec dénivellé à l'arrière

### 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



### Danger potentiel

Lors de notre visite, nous avons noté qu'une partie de l'aménagement des allées piétonnières pourrait représenter un risque pour la sécurité des personnes (hauteur des marches inégale, absence de main courante, élément de terrassement instable, etc.).



### *Information*

Les arbres ou arbustes qui sont localisés trop près du bâtiment peuvent endommager le bâtiment. Émonder ou couper les arbres pouvant créer des dommages. L'aire de stationnement asphalté est en bonne condition. Les murets de pierres sont en bonne condition.

### Drainage extérieur

V     P/V     N/V     N/A

### Constatations



### *Information*

Aucune entrée au niveau sous-sol présente.

## TOITURE

### Limitations

*INSPECTION LIMITÉE. Nous n'avons pu marcher sur la toiture en raison de sa forte pente (risque d'accident) et de sa conception (risque de dommage). Nous avons observé la toiture à partir d'une échelle placée sur le bord du toit.*

*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.*

### Revêtements de toit incliné

V     P/V     N/V     N/A    Tôle (1993) annexe 2013, avant-toit (âge inconnue)

### 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

La toiture est en condition satisfaisante en raison de l'âge. Nous recommandons un grattage et un nettoyage de la surface. Par la suite, préparer la surface (sablage et ponçage) et repeindre. Ce travail d'entretien doit être réalisé à tous les 5 ans. Demander une vérification minutieuse de l'état du revêtement à un artisan ferblantier couvreur, familier avec ce type de revêtement. Certaines parties peuvent nécessiter des travaux de réparation par rapiéçage ou des réfections partielles. Aux endroits où des soulèvements sont notés, il est possible de poser des fixations à l'aide de vis à collets de néoprène.



#### Information

La toiture principale est en condition satisfaisante. Les solins pour les revêtements de tôle (au faîte, au débord de toit et au haut des murs) nécessitent un boudin de néoprène, conçu spécialement à cet effet.

L'absence de ce scellement peut permettre l'infiltration de neige ou de pluie poussée par le vent.

Remplacer les vis manquantes ou endommagées. Vérifier et corriger au besoin le scellement au pourtour des éléments traversant la toiture. Vérifier, remplacer et réinstaller le matériau de fermeture en mousse sur le bas du revêtement afin d'assurer l'étanchéité parfaite et empêcher l'introduction de vermine dans les cannelures



Début de corrosion

## Gouttières

V     P/V     N/V     N/A    Gouttières en acier (façade seulement)

### Constatations



#### *Défaut à corriger*

La gouttière manifeste des signes de vieillissement (corrosion) et aura besoin d'être remplacée au cours des prochaines années.



#### *Défaut à corriger*

Nous avons noté l'absence de gouttières et de descentes de gouttières sur le côté droit et à l'arrière. Cela sollicite habituellement le drainage des fondations et peut favoriser des infiltrations d'eau et des excès d'humidité au sous-sol. Installer les gouttières et les descentes de gouttière manquantes et s'il y a lieu, nettoyer les gouttières existantes. S'assurer que les déversoirs des descentes éloignent l'eau à 4 pieds de la maison, et ce, en installant des rallonges ou des dalles de déflexion au besoin. 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.



### Solins et parapets

V     P/V     N/V     N/A    Solins en acier galvanisé

#### 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



#### Surveillance recommandée

Nous avons noté une déficience de l'installation du solinage des sorties au toit (évent, mât électrique, etc.). Cette situation peut représenter un risque d'infiltration d'eau et de détérioration des composantes internes. Vérifier régulièrement le scellement (ciment plastique) à cet endroit. Lors de la prochaine réfection de la toiture, poser des solins de façon approprié sur toutes les sorties au toit.



### Puits de lumière / Lanterneaux

V     P/V     N/V     N/A    Lanterneau préfabriqué

## Constatations



### *Avertissement*

Nous avons noté la présence de fenêtres de type puit de lumière. Ce type de fenêtre est très difficile à étancher et nécessite une surveillance constante des joints de scellement. Cette fenêtre, de par sa position, est également sensible à la condensation qui peut détériorer les composantes voisines (placoplâtre).



## Autre

### Constatations



### *Surveillance recommandée*

Nous avons noté des traces d'infiltration d'eau dans l'entretoit près de la cheminée. Lors de notre visite, les zones affectées étaient sèches. L'inspecteur ne peut déterminer à quel moment cette toiture aurait fuit dans le passé, pas plus que la cause exacte des fuites. Inspecter régulièrement le vide sous le toit. Si les infiltrations deviennent actives, déterminer avec exactitude leur origine et apporter les correctifs appropriés, afin d'éviter la détérioration des composantes internes.



## PLOMBERIE

### 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 évier 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.*

### Valve principale d'entrée d'eau

V     P/V     N/V     N/A    Valve à poignée, 1/2po. cuivre  
Localisée dans la salle d'eau 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.*

### Constatations



#### Information

Aucune anomalie dénotée.

### Appareils et robinets

V     P/V     N/V     N/A



#### Information

Nous avons vérifié l'écoulement des appareils de plomberie en actionnant les robinets simultanément à la salle de bain à l'étage. Aucune diminution significative de l'écoulement des appareils n'a été perçue.



#### Information

Nous avons vérifié l'évacuation des appareils de plomberie en actionnant les robinets et en refermant le bouchon afin de les remplir partiellement. Nous avons ensuite retirer le bouchon afin de vérifier l'évacuation de ceux-ci. Aucune anomalie concernant l'évacuation des appareils n'a été perçue.

### Méthodes d'inspection

*Nous examinons et mettons à l'essai 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 évier 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

*Défaut à corriger*

L'étanchéité de la douche est déficiente. Maintenir en bonne condition le joint autour de la douche afin d'éviter la pénétration d'eau dans le mur adjacent. L'absence d'une étanchéité adéquate pourrait entraîner des dommages sérieux aux composantes internes du mur, occasionner la formation de moisissure et la détérioration des composantes de placoplâtre et de bois.

*Information*

Les appareils sont en bonne condition et fonctionnent normalement. Aucun signe de fuite. Ajustez le mécanisme de fermeture du lavabo au sous-sol.



## Conduits de distribution

V     P/V     N/V     N/A    Tuyauterie d'alimentation en plastique et 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 3/4 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



### Information

Aucune fuite et jonction fautive observée. Une jonction fautive est un assemblage de tuyaux permanent ou temporaire qui peut permettre à votre eau potable de se contaminer si un refoulement survient.



### Avertissement

Nous avons noté des conduites d'alimentation orangés. Certaines de ce type de conduites sont problématiques. Les tuyaux ont été vendus de 1995 à 2007, et les éventuelles réclamations ont été déposées par des résidents de l'Alberta, Colombie-Britannique, l'Ontario, le Québec et les Maritimes. KITEC a été vendu sous diverses marques, Kitec, PlumbBetter, IPEX AQUA, WARMRITE, Kitec XPA, AmbioComfort, XPA et KERR. Nous n'avons pas été en mesure d'identifier celles-ci. Il existe un recours collectif les concernant les conduites de type KITEC car elles viennent à fendre et fuir aux joints. Les conduites en cause servent au plancher chauffant de la cuisine et ne contiennent pas de joints selon le vendeur. Elles ne devraient donc pas être problématiques. Consultez un plombier au besoin.



## 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'événements 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



### Information

Aucune déficience ou fuite notée. Les éviers et lavabos possèdent des siphons.



### Inspection limitée

Nous n'avons pas trouvé les regards de nettoyage des conduits d'évacuation principal du système de

drainage et du drain français. Elles sont sous le podium de la toilette selon le vendeur. Recommande de créer une trappe d'accès.

### Dispositifs antirefoulement

V  P/V  N/V  N/A Dispositif en plastique (ABS)

### 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 avons été informés de l'existence d'un dispositif antirefoulement, permettant de protéger les appareils présents au sous-sol et le drain pluvial contre les refoulements d'égout. Cependant, cette composante est inaccessible (localisée sous la toilette). Elle devrait être accessible, en tout temps, afin de permettre son nettoyage. Nous vous recommandons de dégager l'accès à cette composante et de vérifier son bon fonctionnement.



### Puisards et fosses de retenue

V  P/V  N/V  N/A 2 Puisards conventionnel avec pompe submersible

### Constatations



#### Information

La pompe installée à l'intérieur du puisard fonctionnait normalement lors de notre visite. Nous recommandons de vous assurer régulièrement du bon fonctionnement de cette pompe. Afin d'éviter des problèmes d'humidité au sous-sol, le niveau de l'eau à l'intérieur du puisard devrait être maintenu légèrement en-dessous du niveau inférieur du drain de fondation.



#### Inspection limitée

Le puisard à l'arrière n'a pu être vérifié car la trappe était impossible à retirer. À corriger et à vérifier.



*Avertissement*

Nous recommandons toujours d'installer une pompe de sûreté et/ou prévoir une source d'énergie alternative à l'électricité afin de permettre le fonctionnement adéquat de cette composante en cas de panne électrique ce qui limite les risques de dégât d'eau.



*Défaut à corriger*

Nous recommandons de sceller les conduits afin d'éviter que l'eau se répande sous la dalle.



**Système de production d'eau chaude**

V     P/V     N/V     N/A    Chauffe-eau au mazout de \*\* gallons | litres fabriqué en \*\*\*\*

**Énoncés généraux**

*En général, la durée de vie maximale d'un chauffe-eau est de 10 à 15 ans mais selon la qualité de l'alimentation en eau, il pourrait cesser de fonctionner ou percer sans avertissement. Les fabricants recommandent d'installer le chauffe-eau sur des cales de bois, de manière à ce que la fraîcheur de la dalle ne soit pas en contact avec la base du chauffe-eau (économie d'énergie et cela réduit la condensation et la rouille à la base du chauffe-eau). Les fabricants recommandent également de drainer le chauffe-eau une fois l'an afin d'éliminer les dépôts de sa base. Pour la sécurité des occupants, il est recommandé d'ajuster le thermostat à un maximum de 135 F.*

---

## Constatations

---



### *Réparation urgente*

Nous avons noté que le chauffe-eau était passablement âgé (plus de 15 ans) et montrait des signes évidents de vieillissement. Afin d'éviter de sérieux dégâts d'eau, nous vous conseillons de ne pas tarder à le remplacer.



## ÉLECTRICITÉ

### Méthodes d'inspection

*L'inspection des composantes et des systèmes électriques est limitée. L'inspecteur notera les conditions qui, à son avis, sont inférieures à la normale. L'inspecteur vérifie l'intérieur du panneau électrique et les panneaux de distribution seulement si l'accès est facile et non dangereux. Seulement un échantillonnage aléatoire des prises et des luminaires accessibles est effectué. Les parties du système électrique cachées par la finition, par des meubles ou par des objets, derrière la charpente ou enfouis dans le sol ne sont pas vérifiées. Nous ne vérifions pas les systèmes à bas voltage, le câblage téléphonique, les systèmes d'interphone, les systèmes d'alarme, le câblage pour les appareils de télévision, les systèmes électriques extérieurs des piscines et des cabanons.*

### Alimentation principale

V     P/V     N/V     N/A    Alimentation aérienne par la cour latérale gauche

### Énoncés généraux

*Le propriétaire est responsable de l'émondage des arbres autour des câbles aériens de l'entrée électrique, jusqu'au point de branchement de service. Faire exécuter ce travail par des émondeurs professionnels.*

### Constatations



#### Information

Aucune anomalie dénotée.

### Interrupteur principal

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

### Constatations



#### Information

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.



#### Information

Le coffret de branchement n'a pas été ouvert pour des raisons de sécurité. Il est situé dans la partie inférieure du panneau électrique au sous-sol côté gauche et indique une capacité de 200 ampères.

### Panneau de distribution principal

V     P/V     N/V     N/A    Panneau à disjoncteurs (aucun circuit de disponible)  
Localisé dans la salle d'eau au sous-sol

### Méthodes d'inspection

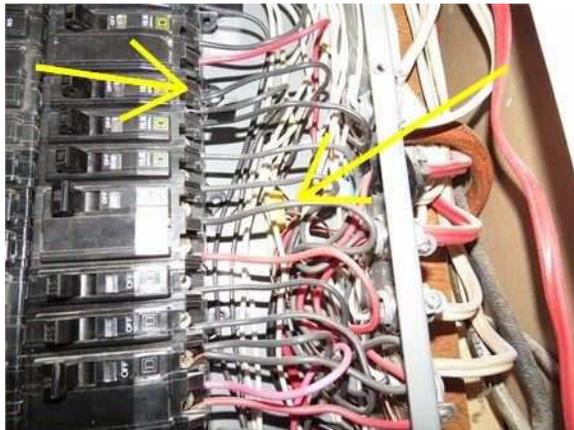
*Le panneau électrique a été ouvert, l'intérieur a été observé, ainsi que la partie apparente des câbles des circuits de dérivation.*

Constatations



*Expertise recommandée*

Nous avons noté plusieurs bornes sur lesquelles sont connectées deux fils (circuits). Présence de connecteurs (marettes) servant pour rallonger des câbles dans le panneau électrique, ce qui est irrégulier. Pour des raisons de sécurité, nous vous recommandons de faire vérifier par un maître-électricien l'ensemble de l'installation.



*Avertissement*

Le panneau est situé dans une salle de lavage sans ventilateur et non-chauffée. Le panneau électrique ne doit généralement pas être situé dans un placard, une salle de bain, un mur mitoyen ou une cage d'escalier. L'accès au panneau électrique doit être dégagé en tout temps (3 pieds libre devant).



*Information*

Le panneau de l'entrée électrique est plein. Si vous voulez ajouter des circuits, il vous faudra aussi ajouter un panneau de distribution supplémentaire. Consulter un maître électricien au besoin.

Panneau de distribution secondaire

V     P/V     N/V     N/A    Panneau à disjoncteurs à (3 circuits de disponibles)  
Localisé dans l'annexe

Câbles des circuits de dérivation

V     P/V     N/V     N/A    Câblage 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



*Défaut à corriger*

Nous avons noté la présence de câblage électrique inadéquat apparent à l'extérieur du bâtiment, ce qui est

non conforme. Nous recommandons de déplacer vers l'intérieur les fils électriques apparents posés sur les murs extérieurs ou de les gainer adéquatement pour les protéger de l'eau et de l'humidité. Les câblages extérieurs doivent être de type NMW ou NMWU (sous-terrain).



Câblage de type extérieur au coin arrière gauche. Il doit cependant être gainé ou enfoui à 30 po.



*Danger potentiel*

Nous avons noté que certaines connexions électriques étaient apparentes, ce qui peut représenter un risque potentiel pour la sécurité des occupants et/ou du bâtiment. Les connexions électriques doivent être réalisées à l'aide de marettes adéquates respectant le calibre, le nombre de fils, et être localisées dans une boîte hexagonale (selon le cas) fermée. Une connexion électrique ne doit pas être dissimulée dans un mur ou un plafond fini afin de demeurer accessible.



Interrupteurs et prises de courant

V     P/V     N/V     N/A

Méthodes d'inspection

*Un testeur de polarité a été utilisé sur certaines prises de courant, afin d'établir un échantillonnage représentatif.*

## 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



### *Information*

Les interrupteurs et luminaires sont fonctionnels.



### *Danger potentiel*

Tous les lumières dans le placards ou à moins de 6pieds 6 pouces du sol doivent être munies de globe protecteur afin de limiter les risques d'incendie.



### *Danger potentiel*

Nous avons noté une prise de courant située à moins de 1 mètre d'un appareil de plomberie. Cette situation représente un risque important pour la sécurité des occupants. Consulter un maître électricien afin d'apporter les correctifs nécessaires (déplacer la prise ou la connecter sur un circuit détecteur de fuite).



Cuisine



### Information

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



### Réparation urgente

Afin d'éviter les risques d'électrocution, nous vous recommandons de remplacer la prise standard située à l'extérieur par une prise de type détecteur de fuite (DDFT).

L'installation est actuellement dangereuse car la prise est à découvert et mal installée.



### Danger potentiel

Lors de notre visite, une prise de type détecteur de fuite (DDFT) située dans une salle de bain n'a pas répondu au test de déviation de courant. Nous vous conseillons de la remplacer ou de faire vérifier les connexions par un électricien compétent.



Salle de bain au rez-de-chaussé

### Unités de chauffage

V     P/V     N/V     N/A    Convecteurs d'air et plinthes électriques (salle de bain et sous-sol); plancher radiant (cuisine)

#### Limitations

*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 ajoutant des unités de chauffage ou en modifiant celles déjà en place.*

#### Constatations



##### *Inspection limitée*

Notre acheteur nous a mentionné que le plancher de la cuisine était chauffant. Comme ce type de chauffage est difficilement vérifiable lors d'une inspection visuelle car la masse prend du temps à se réchauffer, nous ne pouvons nous prononcer à ce sujet.



##### *Défaut à corriger*

Nous avons noté l'absence d'unité de chauffage à la salle d'eau au sous-sol et à la pièce adjacente. Faire installer une plinthe électrique à ces endroits afin d'assurer l'uniformité de la température dans chacune des pièces de la maison. Les risques de condensation et de formation de moisissure à la base des murs sont plus importants dans les pièces froides.

## 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.*

### Générateur de chaleur

V  P/V  N/V  N/A Bouilloire au mazout fabriquée très âgé

### Méthodes d'inspection

*L'échangeur de chaleur, de même que la chambre de combustion, sont les composantes les plus importantes d'un système de chauffage central. Ces composantes sont localisées à l'intérieur de l'appareil et ne sont pas observées lors d'une inspection visuelle car elles nécessitent l'utilisation d'instruments et de méthodes exhaustives. Il en est de même pour le brûleur qui est pratiquement impossible à inspecter à cause de sa conception. Seul un spécialiste peut effectuer un examen valable de ces composantes.*

### 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

Nous avons noté que le brûleur avait un certain âge. Bien qu'il soit encore fonctionnel, vous auriez avantage à considérer le remplacement de cette composante afin d'accroître l'efficacité énergétique de la fournaise. L'installation d'un brûleur à haute pression pourrait vous faire économiser sur les frais de chauffage. Consulter un spécialiste en chauffage afin d'en évaluer le potentiel.



#### Information

Les chaudières au mazout requièrent un entretien annuel. L'entretien régulier du système réduit les risques de pannes. Puisqu'il s'agit de composantes mécaniques, une ou plusieurs pièces peuvent cesser de fonctionner sans préavis. Nous recommandons une vérification saisonnière et un entretien soutenu par un technicien qualifié. Nous vous recommandons aussi de vous munir d'un contrat d'entretien avec assurance. Il est possible de réduire la consommation en énergie du système en installant un modulateur de température. Le modulateur ajustera la température de l'eau des radiateurs en fonction de la température indiquée par la sonde extérieure. Ce dispositif facile à installer, réduit les écarts de température à l'intérieur de la résidence augmentant ainsi le confort des occupants.



#### Inspection limitée

Le système n'a pu être mis en fonction car il n'y avait plus d'huile. **RECOMMANDE DE CONSULTER UN SPÉCIALISTE EN CHAUFFAGE AFIN DE VÉRIFIER LE SYSTÈME ET SON FONCTIONNEMENT AVANT DE FINALISER LA TRANSACTION.** Le vendeur déclare que le système est fonctionnel.



### Contrôle de température

V  P/V  N/V  N/A Thermostat électronique

#### Constatations



#### Information

Le thermostat est situé au passage au rez-de-chaussé. Fonctionnel.

### Système de distribution de chaleur

V  P/V  N/V  N/A Tuyauterie d'eau chaude

#### 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.*

#### Énoncés généraux

*Nous avons noté la présence de source de chaleur dans chacune des pièces aux étages du bâtiment (aucune au sous-sol).*

### Cheminée

V  P/V  N/V  N/A

#### 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. À vérifier.

### Constatations



*Défaut à corriger*

Faire replacer le chapeau de la cheminée.



### Réservoir d'entreposage du combustible

V     P/V     N/V     N/A    Réservoir extérieur en acier fabriqué en 1998  
Localisé dans la salle de mécanique au sous-sol

### 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



*Information*

Le réservoir est en condition satisfaisante. La ligne d'alimentation est visible sur le sol. Les conduits de remplissage et de ventilation sont situés au côté droit. Aucun cerne ou odeur d'huile perçue.

## 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.

### Matériel de refroidissement et de ventilation

V    P/V    N/V    N/A   Climatiseur (2007)

#### Constatations



#### *Avertissement*

Un interrupteur doit être installé à l'extérieur, à proximité d'un appareil de climatisation ou d'une thermopompe afin que le technicien puisse fermer le courant lors de l'entretien ou de la réparation. L'interrupteur doit être situé à un endroit d'où l'on peut voir l'appareil et à une distance d'au plus 10pi. de ce dernier.



#### *Information*

Nous avons examiné visuellement le climatiseur qui fonctionnait normalement lors de notre visite. Cependant, 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.

### Système de distribution

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

#### Constatations



#### *Information*

S'assurer de nettoyer ou de remplacer le filtre régulièrement et de vérifier régulièrement la condition du conduit de drainage afin de vous assurer de son bon fonctionnement pour éviter ainsi les risques de fuite. Au besoin, faire effectuer un entretien annuel par un technicien en climatisation.

### Contrôle de température

V    P/V    N/V    N/A   Télécommande



#### *Information*

La télécommande est fonctionnelle.

## INTÉRIEUR

### 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 défektivité. L'inspecteur n'est pas tenu d'inspecter les imperfections de la peinture, du papier peint et des autres revêtements de finition des murs et des plafonds. Les appareils ménagers et les installations récréatives, les rideaux, les stores et autres accessoires de fenêtre ne sont pas des items inclus à l'inspection. La présence d'amiante et de mousse d'urée formaldéhyde ne peut pas être déterminée avec certitude sans une inspection plus approfondie et une analyse en laboratoire.*

### Revêtements de plancher

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

### Méthodes d'inspection

*L'inspecteur n'est pas tenu de commenter l'usure normale des prélarats, 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

Aucune anomalie notée. Bonne condition.

### Revêtements des murs et plafonds

V     P/V     N/V     N/A    Finition de plâtre sur lattes de bois (d'origine), gypse et latte de bois

### Constatations



#### Information

Aucune déficience apparente (moisissure, perforation, fissure).

### Escalier et garde-corps

V     P/V     N/V     N/A    Escalier de bois

### Constatations



#### Danger potentiel

Nous avons remarqué un espacement trop large entre les balustres. Cela présente un risque d'accident pour les enfants. Empêcher temporairement l'accès aux jeunes enfants à la zone de risque. Modifier ou remplacer les balustres au besoin.



*Danger potentiel*

Nous avons noté que l'escalier menant au sous-sol est très incliné ce qui peut représenter un risque pour la sécurité des occupants. Si la situation ne peut être corrigée par un menuisier, nous vous conseillons de vous assurer que les marches soient antidérapantes, que l'éclairage soit adéquat à cet endroit et que l'escalier soit muni d'une main courante solide et sécuritaire.

Ajoutez également un garde-corps.



*Danger potentiel*

Le garde-corps est de hauteur insuffisante à l'étage. Pour la sécurité des occupants, la hauteur minimale des garde-corps localisés à plus de 6 pieds du sol, devrait être de 42 po.. Les baratinés ne doivent pas être espacés à plus de 4 po. et ne devraient pas être conçus de manière à permettre à un jeune enfant d'escalader la balustrade.



### Armoires et comptoirs

V     P/V     N/V     N/A    Armoires en mélamine et comptoirs stratifiés et en bois

#### Énoncés généraux

*Si une cuisinière électrique est adjacente à un mur ou à un module d'armoire. Cette situation comporte un risque potentiel d'incendie plus élevé. Un dégagement horizontal de 450 mm de chaque côté d'une cuisinière est plus approprié ou, si un dégagement est inférieur à 450 mm, la surface doit être protégée. Installer un écran protecteur avec un espace d'air de 22mm ayant des cales incombustibles.*

#### Constatations



#### Information

Bonne condition. Les comptoirs de bois nécessitent un entretien régulier afin d'éviter l'absorption de bactéries. Les comptoirs de bois s'entretiennent avec une eau légèrement savonneuse. Les comptoirs finis à l'huile ou à la cire d'abeille devront être retraités occasionnellement. Lorsque l'eau pénètre rapidement dans le bois de votre comptoir, il est temps d'appliquer (selon le fini existant sur votre comptoir) de la cire d'abeille ou de l'huile polymérisée.

### Portes intérieures

V     P/V     N/V     N/A    Portes pleines en bois

#### Méthodes d'inspection

*Nous procédons à une vérification et une mise à l'essai 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 aux murs adjacents.*

#### Constatations



#### Information

Les portes sont en bonne condition et s'opèrent normalement.

Autre

## Constatations

*Réparation urgente*

Nous avons noté la présence de substance pouvant contenir de l'amiante. L'amiante peut causer des problèmes respiratoires. Nous vous recommandons de retirer tout matériel pouvant être nuisible pour la santé. Suivre les recommandations de Santé Canada (<http://www.hc-sc.gc.ca/hl-vs/iyh-vsv/environ/asbestos-amiante-fra.php>) ou utilisez les services d'un entrepreneur spécialisé en décontamination.

*Danger potentiel*

Aucun détecteur de CO<sub>2</sub> observé. Le monoxyde de carbone est un sous-produit courant de la combustion des matières fossiles. La plupart des appareils à combustible (gaz naturel, propane et mazout) et ceux combustion solide (bois et charbon) produisent du CO. La production de CO est à son maximum lors du démarrage à froid du moteur. Pour des fins de santé des occupants, nous vous recommandons d'installer un détecteur de monoxyde de carbone à chaque étage dès qu'il y a présence d'un garage ou d'un appareil à combustion. Voir les recommandations du fabricant.

*Avertissement*

Le vendeur déclare qu'il y a eu des fourmis charpentières à l'été 2013. Ce type de fourmis peut causer des dommages à la structure et il est très difficile de s'en débarrasser. Le vendeur nous a déclaré que les fourmis étaient présentes uniquement dans les matériaux entreposés sous l'annexe. Le vendeur déclare qu'il a de suite déplacés les matériaux concernés et qu'il n'y a aucun dommage à la propriété. La situation a été réglée ainsi selon lui. Recommande d'être vigilant quand à la présence de fourmis charpentières. Consultez un exterminateur si vous en dénotez dans la maison ou aux alentours..

*Information*

Nous recommandons, pour un maintien d'une bonne qualité de l'air, de diriger le conduit de retour de la balayeuse centrale vers l'extérieur.

*Danger potentiel*

Nous avons noté la présence d'un avertisseur de fumée. Pour des fins de sécurité des occupants, nous vous recommandons d'installer un avertisseur de fumée à chaque étage et de vérifier 2 fois par année le bon fonctionnement des appareils de détection incendie et de vérifier la date d'expiration de ceux-ci. Il est très important de les vérifier régulièrement (à tous les 6 mois). À remplacer au besoin. Voir les

recommandations du manufacturier.



*Information*

Nous avons noté que la hauteur des plafonds au sous-sol était inférieure aux normes en vigueur (généralement min.6'6" po.) pour un sous-sol non-aménagé et 7'6" pour un espace habitable. Cet endroit peut être utile mais ne correspond pas à la hauteur minimale requise auquel il se définit. Il serait prudent de consulter la municipalité et votre assureur à ce sujet. Certaines restrictions pourraient s'appliquer (dans le cas d'un bachelor notamment).

## ISOLATION ET VENTILATION

### 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.*

### Isolation des combles non finis

V     P/V     N/V     N/A    Isolant en matelas (laine minérale) et uréthane (non-visible)

### 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

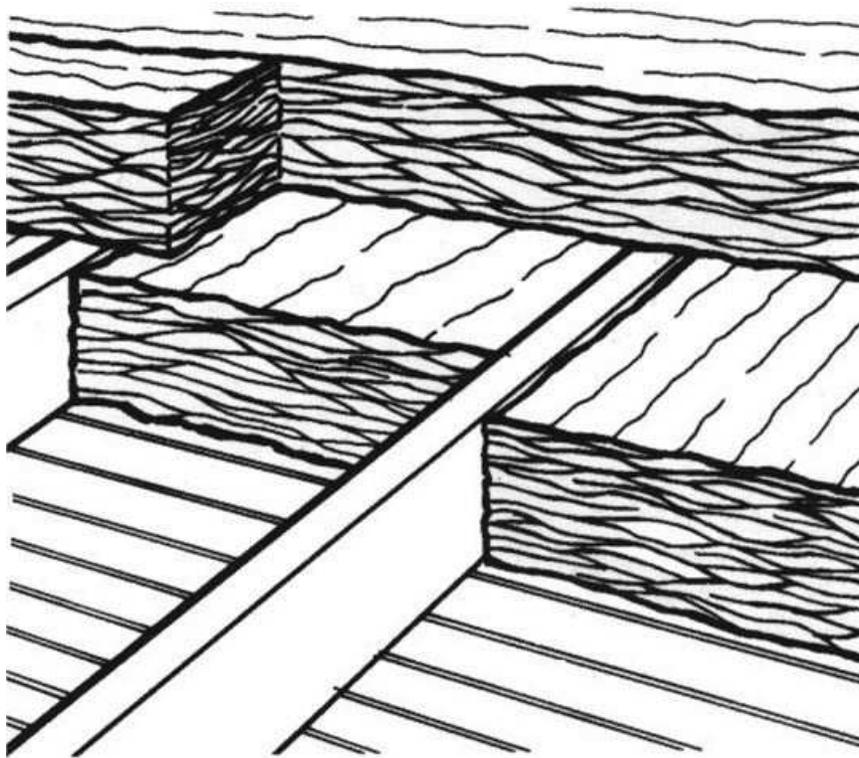


#### Défaut à corriger

La résistance thermique du plafond nous est apparue un peu faible. 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 recommandation de la SCHL est de disposer d'au moins 300mm (10 po.) d'isolant, qu'il soit en vrac ou en matelas. Les différences entre les propriétés isolantes des différents isolants sont mineures sur le plan de la qualité. Ces matériaux sont tous efficaces dans les entretoits.

Retirez le brin de scie au préalable.





#### *Inspection limitée*

La conception des murs aux étages n'a pu être vérifiée en raison de la présence de revêtement (gypse). L'annexe a été isolée avec de la laine et un isolant rigide conformément au code en vigueur selon le vendeur.



#### *Défaut à corriger*

Nous avons noté la pose d'une laine isolante sans pare-vapeur près du panneau de l'annexe. L'humidité intérieure pourrait se condenser dans la laine et produire des odeurs de moisissure. Pour éviter ce problème, on doit poser un pare-vapeur du côté chaud de l'isolant (polyéthylène scellé au pourtour)..



#### *Information*

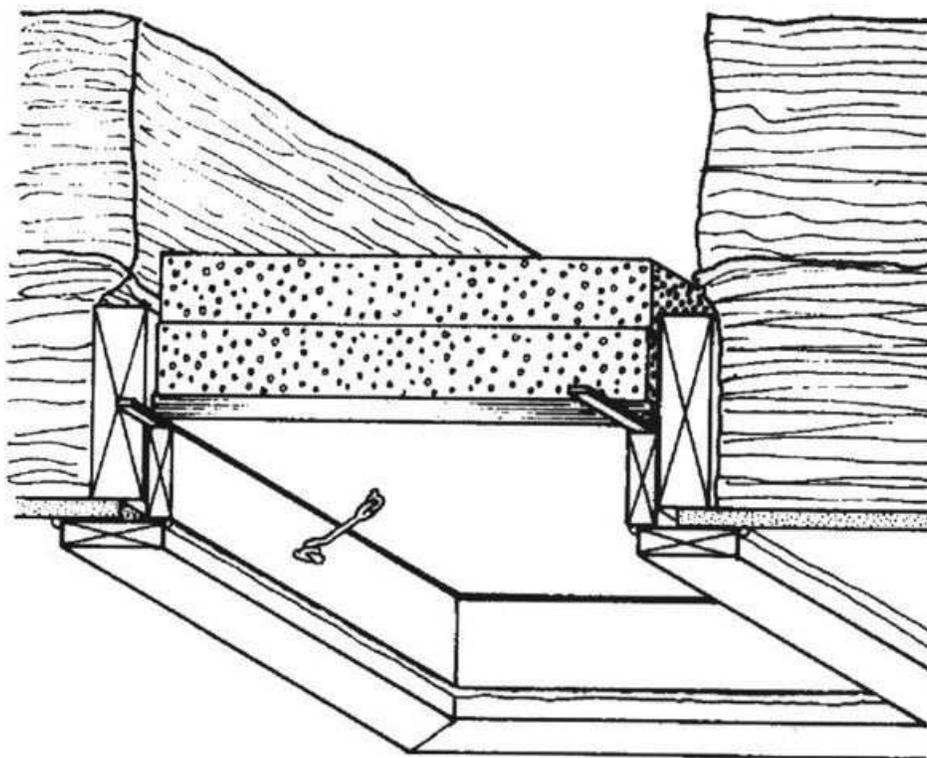
L'absence d'un pare-vapeur peut créer des problèmes d'humidité dans l'entretoit. Recommande d'appliquer

une couche d'apprêt/scellant au plafond du rez-de-chaussée.



#### *Défaut à corriger*

La trappe d'accès à l'entretoit nécessiterait un joint d'étanchéité (néoprène) sur son pourtour et aurait avantage à être plus lourde pour que le contact avec ce joint soit efficace. Une construction plus permanente serait souhaitable. Nous recommandons d'isoler adéquatement cette trappe d'accès pour obtenir la même résistance thermique que les plafonds.



### Ventilation de la toiture

V     P/V     N/V     N/A    Entrées d'air par les débords de toit et aérateur de faîte

## Énoncés généraux

*S'il y a accumulation de glace à la base des versants du toit en période froide, l'eau retenue derrière la digue de glace est un risque potentiel d'infiltration d'eau sous les bardeaux d'asphalte du toit. Nous vous recommandons de dégager la glace et de faire vérifier si une ventilation insuffisante ne pourrait pas être une cause probable à la formation de glace à la base des versants du toit.*

## Constatations



### Défaut à corriger

Au bord du toit, il n'y a aucune prise d'air ce qui réduit considérablement la ventilation du vide sous le toit. En hiver, la perte de chaleur à cet endroit peut provoquer la formation de ponts de glace et des infiltrations d'eau. Nous recommandons de corriger cette situation. Consulter un spécialiste afin de déterminer la meilleure façon de ventiler les combles de cette toiture.



### Inspection limitée

Il n'y a pas de vide sous toit dans l'annexe. Lorsqu'il n'y a pas d'accès à un vide sous toit, nous ne pouvons inspecter et nous prononcer sur l'état de la structure, de la ventilation et de l'isolation du vide non accessible. Il serait recommandé de faire vérifier la ventilation et l'isolation par un spécialiste en toiture au moment de la prochaine réfection de la toiture. Une bonne ventilation du vide sous toit prolonge la durée du toit en réduisant la température dans le vide sous toit durant les mois chauds de l'année et en réduisant l'accumulation de givre ou d'air humide durant toute l'année. De plus, la ventilation empêche l'accumulation de chaleur dans le vide sous toit en hiver, ce qui prévient la formation de glace sur le toit et les débords de toit.

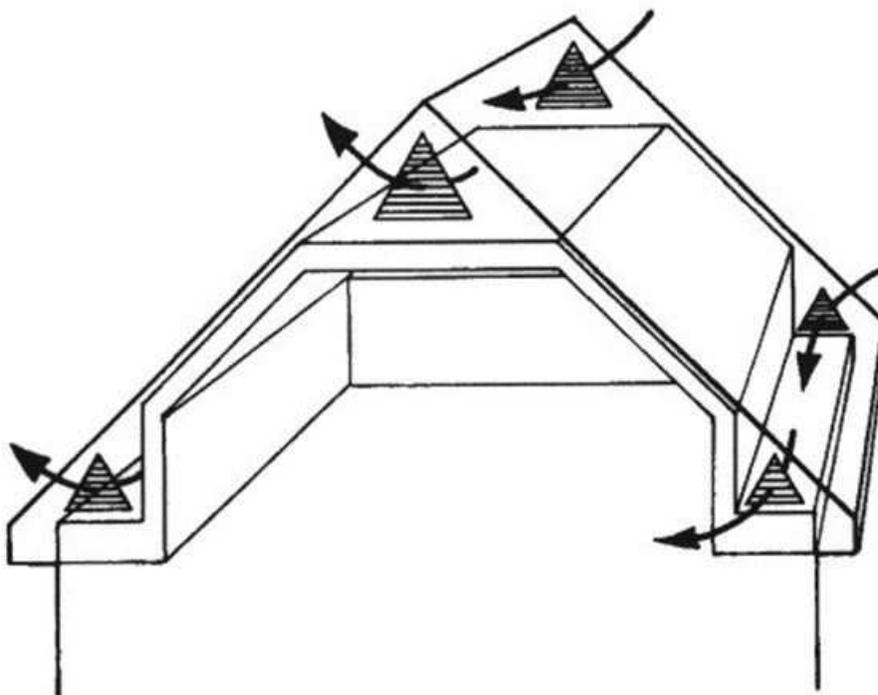
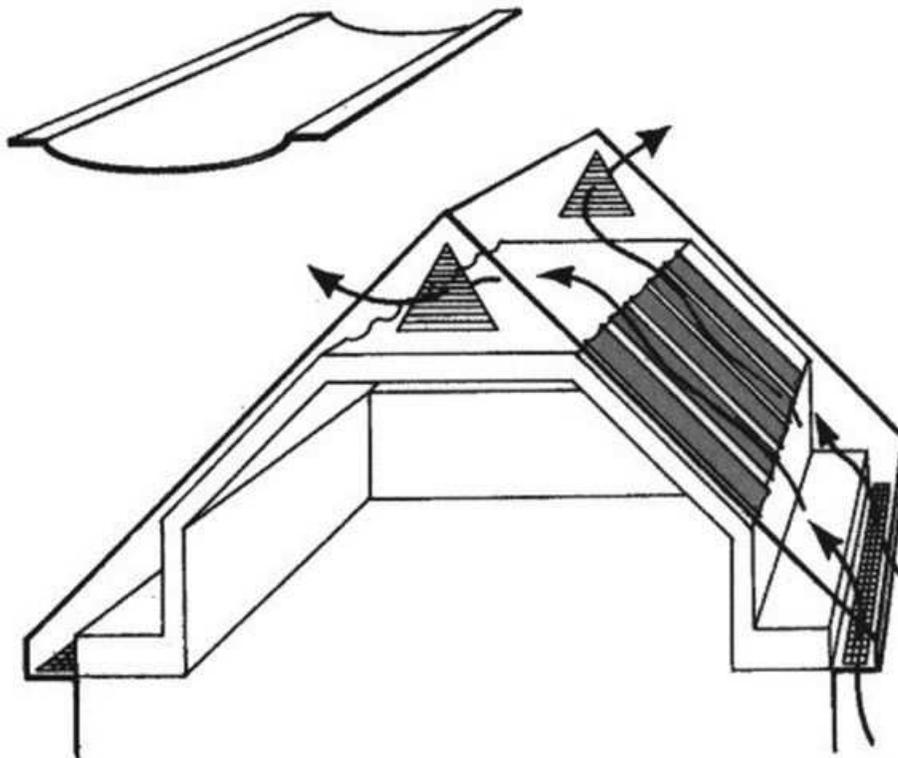
Nous avons noté l'absence de ventilateur sur le toit de l'annexe afin d'assurer la ventilation du vide sous le toit. Le vendeur déclare qu'il y a un jeu d'air au toit de l'annexe.



### Avertissement

Nous n'avons pu vérifier les mansardes car il n'y avait pas d'accès. La partie haute de l'entretoit est bien ventilée, par contre les sections de plafond ne le sont pas ainsi que l'intérieur de la mansarde. La ventilation doit provenir des soffites et ressortir par le faîte du toit. Les murs nains doivent être isolés, ainsi que le plancher à l'intérieur de la mansarde. Cet espace doit être aussi ventilé, soit par les soffites ou par des événements de pignon. Consulter un spécialiste en ventilation afin de vérifier et de corriger la situation au besoin.

Le vendeur déclare qu'il y a un jeu d'air dans tous les parties de l'entretoit y comprise les mansardes et que la ventilation est suffisante. Celui-ci a créer des ouvertures au pontage afin de permette une ventilation.





### Ventilation du vide sanitaire ou du sous-sol

V     P/V     N/V     N/A    Fenêtres ouvrantes

#### Énoncés généraux

*En saison chaude, particulièrement pendant les périodes de canicules, il est préférable de réduire la ventilation des sous-sols et des vides sanitaires. L'air chaud et humide introduit dans le bâtiment risque de se condenser sur les surfaces froides et de provoquer de la condensation et la formation de moisissure.*

#### Constatations



#### Défaut à corriger

Nous avons constaté l'absence de ventilation dans une pièce habitée et sans fenêtre. Toute pièce habitée doit avoir une ventilation naturelle par une fenêtre ou une ventilation mécanique avec un ventilateur (central ou autonome). Une pièce non ventilée aura à l'usage, une qualité de l'air inadéquate. Consulter un spécialiste en ventilation pour déterminer la meilleure façon de ventiler la pièce.

### 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.*

### Isolation des fondations

V     P/V     N/V     N/A    Isolant rigide extrudé

#### 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 accéder. L'inspection est donc limitée aux sections visibles et accessibles au moment de notre inspection.*

## Constatations

*Danger potentiel*

Nous avons noté la présence d'un isolant de polystyrène extrudé (isolant rigide) sans protection ignifuge dans un espace habité de la maison. Ce matériau est combustible et dégage des vapeurs toxiques en cas de feu. Nous recommandons de le recouvrir d'un matériau ignifuge tel un panneau de placoplâtre (gypse firecode).



## Ventilateurs de plafond

V     P/V     N/V     N/A    Ventilateurs de plafond réguliers

## 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

*Défaut à corriger*

Aucun ventilateur dans la salles d'eau/lavage au sous-sol. À installer. Assurez-vous que la sortie d'évacuation n'est pas obstruée, que le clapet anti-refoulement fonctionne normalement et que l'air est rejeté directement à l'extérieur par un conduit étanche. S'assurer que le conduit soit de la dimension recommandée par le fabricant, le plus court et le plus rectiligne possible. Colmater toutes les fuites.

*Information*

Mis en fonction des appareils de ventilation des salles de bain. Fonctionnels.

## Hotte de cuisinière

V     P/V     N/V     N/A    Hotte à fort 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



##### *Information*

Mis en fonction de la hotte. Fonctionnement normal.

#### Sortie de sècheuse

V     P/V     N/V     N/A    Conduit flexible métallique

#### Constatations



##### *Information*

Aucune anomalie notée..

#### Autre

#### Constatations



##### *Défaut à corriger*

Nous avons noté que certains registres extérieurs des appareils de ventilation sont endommagés ou permettent des infiltrations d'air. Nous vous recommandons l'installation d'un registre de type "anti-rafales", muni d'un clapet à contrepoids efficace, afin de permettre une évacuation efficace de l'air vicié.

**CERTIFICAT****ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ**

543, Marie-Victorin  
Verchères (Québec) J0L 2R0

L'inspecteur soussigné certifie :

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

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

Vincent Jodoin

Vincent Jodoin  
Président



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



Tranquillité Préachat inc.  
639, Place du Grand-Héron  
Mascouche, (Québec) J7K 0B5  
Téléphone : 514-515-1829