

# Le rapport d'inspection au Québec : Exemple et Coût



## ANALYSONS UN VRAI RAPPORT !

Les quelque 500 00 \$ ( $\pm 60,00$  \$) remis à un inspecteur pour la production de son rapport d'inspection préachat seront-ils une dépense ou un investissement stratégique ? La réponse dépendra de l'utilité qu'aura ce document pour vous.

**Le rapport préachat peut être utile à l'acheteur pour négocier à la baisse le prix de vente.** En obtenant des informations justes et précises en ce qui concerne l'état des systèmes et des matériaux, vous connaîtrez les différents travaux (et les dépenses) à prévoir. Vous serez donc mieux outillé pour présenter au vendeur une nouvelle offre d'achat qui tiendra compte du coût des divers travaux d'envergure à venir.

**Le rapport préachat a son utilité pour déterminer la priorité des travaux à effectuer sur la propriété.** Vous pourrez adapter le montant de votre emprunt hypothécaire selon les tâches urgentes à accomplir dès votre prise de possession, puis planifier un budget annuel couvrant les autres travaux à effectuer, selon leur priorité.

**Le rapport préachat est utilisé devant la Cour lors de poursuite judiciaire.** C'est la raison pour laquelle un rapport d'inspection complet, mais clair et concis vous sert le mieux. Comme dans l'exemple de rapport

d'inspection préachat qui suit, il vous informe bien des vices décelés et de leurs répercussions sur votre sécurité et les éléments constituant votre éventuelle demeure.

N'hésitez pas à confier votre inspection préachat à nos partenaires régionaux s'étant associés à notre plateforme de demande de soumissions en ligne. Pour les contacter, [remplissez gratuitement le formulaire sur cette page](#).

**Bientôt, jusqu'à 3 offres vous seront dévoilées** (tout cela sans engagement). Vous n'aurez plus qu'à les comparer et à contacter le professionnel semblant le mieux vous convenir pour l'inspection préachat de la propriété que vous ciblez.

## Le rapport d'inspection 2018-2019 – modèle existant et analyse

Il arrive souvent qu'un rapport d'inspection bien constitué rende bel et bien possible le règlement de différends, voire d'exempter des contentieux regrettables. Dans les faits, si des imperfections ou des défauts sont découvertes à la suite de l'achat d'une résidence, un rapport d'inspection détaillé, rédigé en bonne et due forme, vient éclaircir la situation.

Plutôt que de s'en remettre aux dires du vendeur et de l'acheteur, alors qu'il n'est pas vraiment possible de vérifier leurs déclarations, le rapport d'inspection préachat énonce précisément la responsabilité de l'un et de l'autre. Par exemple, advenant une fondation se fissure légèrement ou une toiture se mette à couler, un rapport d'inspection clair et concis indique si ce défaut existait et s'il était apparent avant l'acquisition de la propriété.

Cependant, la précision du rapport d'inspection préachat doit être suffisante pour couper net à toute tergiversation. En effet, un cas non précisé ouvre toute grande la porte aux ambiguïtés. Les interprétations des deux parties peuvent entraîner des négociations à n'en plus finir. C'est la raison pour laquelle de nombreux litiges doivent être réglés devant un tribunal, avec tous les inconvénients que ces recours impliquent.

Par contre, un rapport d'inspection parfaitement explicite avantage les règlements sans intervention judiciaire, les concessions mutuelles et, par-dessus tout, protège autant le vendeur que l'acheteur en ne laissant place à aucune équivoque quant aux obligations de chacun.



	Prix minimum	Prix maximum	Moyenne
Coût d'une inspection préachat en 2019	440,00 \$ + tx	560,00 \$ + tx	500,00 \$ + tx

Un inspecteur en bâtiment a gentiment accepté de nous envoyer un exemple récent de rapport d'inspection pour aider nos lecteurs. **Voyons donc ensemble ce document !**

Montréal, 2017-05-11

[Redacted]

[Redacted]

Montréal, (QC)  
Canada

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 avant ou après l'inspection.

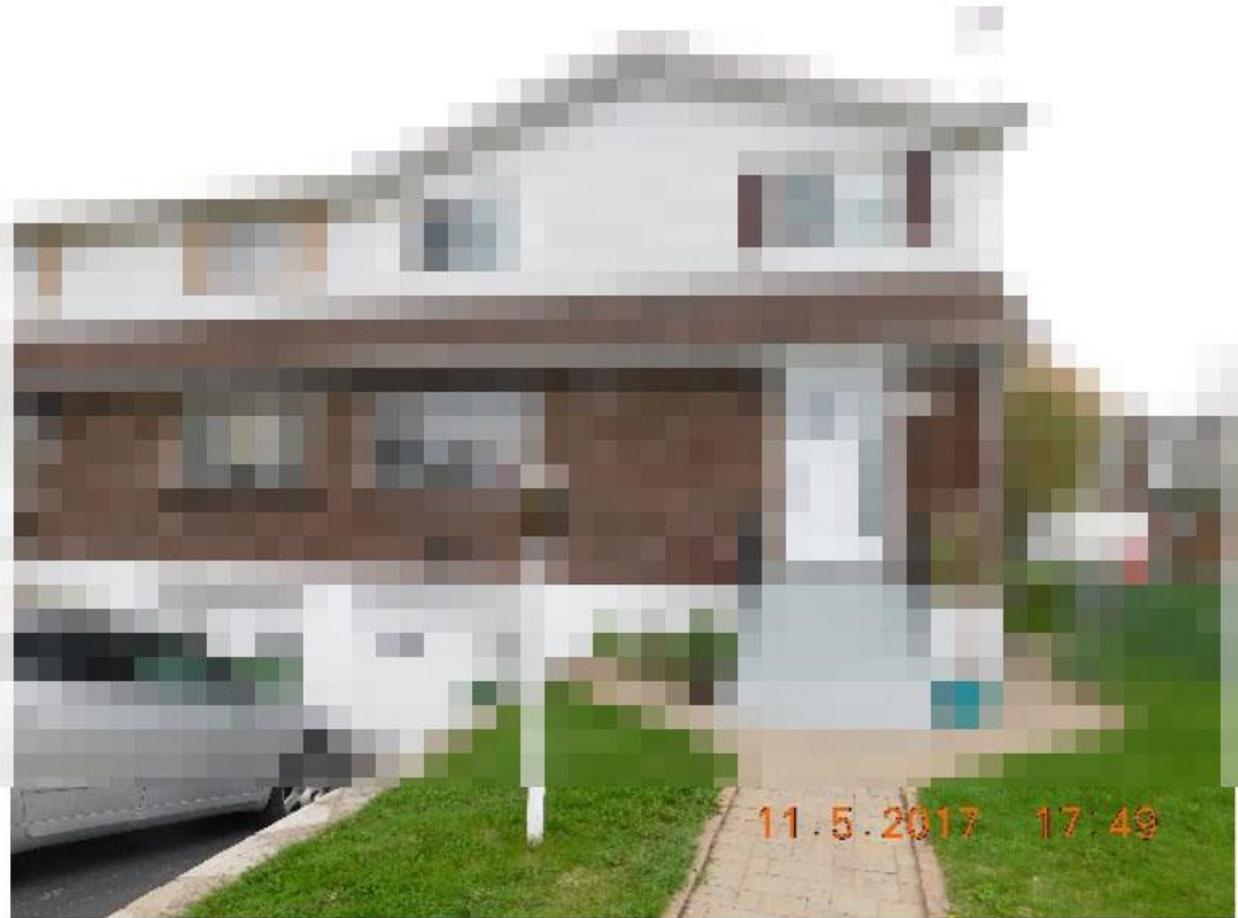
Nous profitons de l'occasion pour vous remercier de nous avoir choisis. Si vous avez besoin d'informations complémentaires, n'hésitez surtout pas à communiquer avec nous.

Nos salutations les meilleures.

---

[Redacted]

# Rapport d'inspection pré-achat



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

## SOMMAIRE

**Client:** [REDACTED]

**Date et heure:** 2017-05-11 18:00

**Durée de l'inspection:** 2h30

**Condition météo:** Nuageux, 15 degrés

**Inspecteur:** [REDACTED]

**Personnes présentes:** Vente sans courtier.

**Propriétaire(s) présent(s):** oui

## Propriété inspectée :

**Adresse:** [REDACTED]  
Montréal QC

**Type de propriété:** Semi détaché

**Année de construction:** 1972

**Superficie:**

**No fiche MLS:**

**Courtier immobilier:**

## Description sommaire de la propriété :

Maison en bon état général pour l'âge de la construction. Les matériaux de construction ont beaucoup évolués depuis les années 70. De nombreuses modernisations à la plomberie et à l'électricité sont à prévoir.

## Avis important au lecteur

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

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

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

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

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

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

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

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

**Table des matières**

<b>LETRE DE COURTOISIE</b>	<b>1</b>
<b>PAGE COUVERTURE</b>	<b>2</b>
<b>SOMMAIRE</b>	<b>3</b>
<b>AVIS IMPORTANT AU LECTEUR</b>	<b>4</b>
<b>PROPRIÉTÉ</b>	<b>6</b>
<b>ENTRÉE D'AUTO, AIRE DE STATIONNEMENT, ABRIS D'AUTO ET GARAGE</b>	<b>9</b>
<b>GOUTTIÈRES ET DESCENTES PLUVIALES</b>	<b>15</b>
<b>LES SOFFITES ET FASCIAS EN BORDURES DE TOIT</b>	<b>16</b>
<b>REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS</b>	<b>18</b>
<b>FONDACTIONS</b>	<b>22</b>
<b>STRUCTURE GÉNÉRALE DU BÂTIMENT</b>	<b>23</b>
<b>ACCÈS EXTÉRIEUR</b>	<b>24</b>
<b>LES PORTES ET FENÊTRES</b>	<b>26</b>
<b>BRANCHEMENT DU CONSOMMATEUR</b>	<b>30</b>
<b>SOLINS ET CHEMINÉE</b>	<b>32</b>
<b>TOITURE</b>	<b>34</b>
<b>ÉVENT DE PLOMBERIE</b>	<b>36</b>
<b>ESCALIERS, BARREAUX, RAMPE, MAIN COURANTE</b>	<b>37</b>
<b>INTÉRIEUR/SOUS-SOL</b>	<b>39</b>
<b>PLOMBERIE</b>	<b>41</b>
<b>VENTILATION INTÉRIEURE</b>	<b>50</b>
<b>ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE</b>	<b>51</b>
<b>SYSTÈME DE CHAUFFAGE / CLIMATISATION</b>	<b>56</b>
<b>CHAUFFAGE AUXILIAIRE</b>	<b>58</b>
<b>L'INTÉRIEUR - APERÇU GÉNÉRAL: PLAFONDS, MURS, PLANCHERS, ESCALIERS, ETC.</b>	<b>59</b>
<b>GÉNÉRALITÉS</b>	<b>60</b>
<b>ENTRETOIT</b>	<b>61</b>
<b>INSECTES ET ANIMAUX INDÉSIRABLES</b>	<b>64</b>
<b>CONTAMINATION</b>	<b>65</b>
<b>PROBLÈMES RÉCURRENTS</b>	<b>66</b>
<b>CONCLUSION</b>	<b>68</b>
<b>CERTIFICAT</b>	<b>70</b>
<b>LIMITATION DE L'INSPECTION ET DU RAPPORT</b>	<b>71</b>

## PROPRIÉTÉ

### Type de bâtiment à inspecter

**Bâtiment:**

- 
- Maison à étage

**LES PHOTOS DANS LE PRÉSENT RAPPORT:** NOTE: LES PHOTOS DU PRÉSENT RAPPORT SONT UN ÉCHANTILLONNAGE DE L'ENSEMBLE DES PHOTOS PRISENT ET/OU DES INDICES DE DÉSORDRE RENCONTRÉS LORS DE NOTRE INSPECTION. ELLES NE CONSTITUENT DONC PAS UNE ÉNUMÉRATION EXHAUSTIVE DE CHACUN DES POINTS RÉPÉTITIFS À CORRIGER QUI ALOURDIRAIENT VOTRE LECTURE.

### Caractéristiques

**Source d'eau:** Service de la municipalité :

**Boîte de service (ou « bonhomme à eau »):** Visible :

**Les égouts:**

- 
- Service municipale



#### Avertissement

Il serait prudent et diligent de vous informer de votre limite de responsabilité concernant votre branchement à l'égout (et au réseau d'eau potable) auprès de la municipalité du bâtiment convoité. Certaines villes vous tiennent responsable jusqu'à la conduite principale sous la chaussée de la rue, alors que d'autres jusqu'à votre limite de propriété. Une inspection par caméra de l'état de votre branchement d'égout pourrait aussi être judicieux pour vous éviter des surprises éventuelles. Contactez un plombier accrédité le cas échéant.

**Obligations / Recommandations:**

Que vous soyez approvisionné en eau potable par votre municipalité ou que vous soyez propriétaire d'un puits, l'analyse régulière de l'eau fait partie de l'ensemble des actions que vous et votre municipalité devez effectuer.

### Pente du terrain



#### Défaut à corriger

**Les pentes de terrains:** Aucune :



#### Défaut à corriger

Nous avons constaté qu'à certains endroits, ou en totalité, que les pentes du terrain sont inadéquates et permettent à l'eau de s'accumuler près des fondations et de s'y infiltrer. Cette situation favorise un taux d'humidité élevé au sous-sol et a une incidence déterminante sur la longévité des composantes du bâtiment. Le bon drainage des fondations devient donc impératif.

Avec le temps, le terrain des bâtiments finit par s'affaisser avec le temps. IL EST PRIMORDIAL d'évacuer l'eau le plus loin possible des fondations du bâtiment, afin de réduire les risques de mouvements, de fissures et tout autres dommages. Remblayer et niveler le terrain de manière à aménager une pente qui éloigne l'eau de la maison dans le premier 1,8 m (6 pi) en considérant un dégagement minimum de 6 à 8 pouces entre le niveau du sol versus tout revêtements extérieurs et fenêtres. Aussi, vérifier trottoirs, patios, balcons et stationnement. Ceux-ci peuvent aussi s'affaisser avec le temps et causer un mauvais drainage vers les fondations de votre habitation.



### Arbres, buissons, autres



Défaut à corriger

**Condition:**

- Trop près de la maison



Défaut à corriger

Nous avons noté la présence de végétations près de la fondation. Cette situation favorise un taux d'humidité élevé à la fondation, au sous-sol, aux revêtements extérieurs et sous celui-ci. Afin de réduire ces risques et d'éviter tout problème de moisissures ou infestations d'insectes nuisibles, apporter les correctifs nécessaires à l'aménagement paysager. (SCHL)



## Mur(s) de soutènement



Défaut à corriger immédiatement

**Type:**

- Blocs préfabriqués
- Pierre

**Observation:**

- Dangereux, Instables



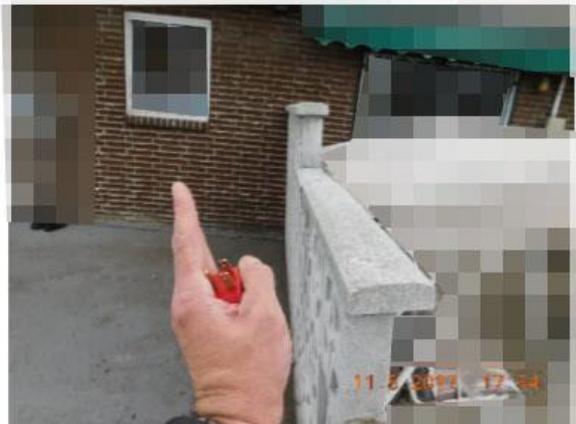
Danger immédiat

Le/les murs de soutènement sont instables, inclinés et/ou fissurés. Des travaux de réfections doivent être apportés immédiatement pour la sécurité des gens. Faites appel à un conseiller en aménagement afin de remédier à la situation. Veuillez prendre note qu'un bon drainage du/des murs de soutènement, aide grandement à prolonger leur(s) durée de vie.



Défaut à corriger immédiatement

Le muret avant est d'une hauteur nécessitant un garde-corps pour éviter les chutes.



Danger immédiat

Le muret commun qui sépare le balcon arriere est instable et risque de tomber à tout moment. Faites remplacer ce muret par un entrepreneur pour éviter les risques de blessures graves.

## Trottoirs

**Type:**

- Pavé uni

**Observation:**

- Aucun défaut prononcé



## ENTRÉE D'AUTO, AIRE DE STATIONNEMENT, ABRIS D'AUTO ET GARAGE

### Entrée d'auto / Aire de stationnement



Défaut à corriger

**Type:**

- Asphalte

**Observation:**

- Drainage suffisant
- Détérioré



Défaut à corriger

Entrée d'auto et/ou l'aire de stationnement est endommagée. Afin d'assurer la sécurité des utilisateurs, apporter immédiatement les correctifs nécessaires à sa remise en état. Faites appel à un entrepreneur qualifié pour obtenir une estimation des coûts reliés afin de procéder aux réparations requises.





 Défaut à corriger immédiatement



 Défaut à corriger immédiatement

Sceller, a l'aide de bitume, les fissures dans le pavage d'asphalte et/ou, l'espace entre l'asphalte et la fondation pour éviter des infiltrations d'eau pouvant causer des dommages a l'intégrité des composantes visées. Apporter immédiatement les correctifs nécessaires.

Nous avons pu observer que le caniveau devant la porte de garage nécessite des réparation majeure immédiatement afin d'éviter des accumulations d'eau et infiltrations/dommages.



## Garage

 Défaut à corriger

Type:

Attaché

Entrée de service extérieur:

Non

Entrée de service intérieur:

Oui

Type de drainage:

Intérieur

Il ne doit y avoir aucun passage de l'air entre le garage attenant et les airs habitables (ex : ventilation, générateur de chaleur, chauffe-eau, aspirateur, ouverture, brèche, fissures, trous, etc.) qui pourrait permettre des infiltrations de monoxyde de carbone à l'intérieur de la maison. De plus, la porte du garage communiquant avec les airs communes doit être de type coupe-feu, munie de coupe froid et d'un dispositif de fermeture automatique de façon à créer une barrière hermétique continue. Il est maintenant obligatoire d'installer des détecteurs de monoxyde de carbone dans les habitations neuves disposant d'un garage intérieur.

Apporter les correctifs nécessaires afin d'assurer la sécurité des utilisateurs et/ou des occupants. Immédiatement.

La porte intérieure entre la maison et le garage doit être certifiée coupe feu, munie d'un mécanisme refermant la porte automatiquement, et posséder un coupe-froid étanche efficace.

 **Danger immédiat**

Il ne doit y avoir aucun passage de l'air (ex : ventilation, générateur de chaleur, chauffe-eau, aspirateur, ouverture, brèche, fissures, trous, etc.) entre le garage attenant et les airs habitables qui pourrait permettre des infiltrations de monoxyde de carbone à l'intérieur de la maison. De plus, la porte du garage communiquant avec les airs communes doit être de type coupe-feu munie de coupe froid et d'un dispositif de fermeture automatique de façon à créer une barrière hermétique continue. Il est maintenant obligatoire d'installer des détecteurs de monoxyde de carbone disposant d'un garage intérieur.

Apporter les correctifs nécessaires afin d'assurer la sécurité des utilisateurs et/ou des occupants. Immédiatement.



 **Surveillance recommandée**

Le bassin collecteur situé dans le garage, ainsi que celui devant la porte s'il y a lieu, doivent être nettoyés régulièrement afin d'éviter que les renvois ne s'obstruent et qu'une inondation ne survienne.

**Obligations / Recommandations:** IMPORTANT - Il ne doit y avoir aucun liens entre le garage attenant et les airs habitables, (ex : générateur de chaleur, ventilation, aspirateur et/ou ouverture, brèches, fissures, trous etc.), qui pourraient permettre des infiltrations de monoxyde de carbone à l'intérieur du bâtiment. Colmater immédiatement pour la sécurité des occupants. De plus, la porte du garage donnant accès au bâtiment doit être homologuée coupe-feu, munie d'un coupe-froid étanche et en bon état, et doit être munie d'un dispositif de fermeture automatique de façon à créer une barrière hermétique continue. Afin de préserver l'état de la structure et autres composantes du bâtiment, il est IMPÉRATIF de maintenir la température à un minimum de 5 degrés Celsius si le garage est indépendant au bâtiment, et de 17 degrés Celsius s'il est attenant à ce dernier.

## Porte de garage



### Danger immédiat

#### Type:

- Automatique

#### Observation:

- Endommagée
- Ouvre porte automatique défectueux
- Porte mal ajustée
- Ressorts et/ou rails endommagés / instables
- Mécanisme de sécurité défectueux / manquant
- Coupe-froid endommagé / manquant
- Scellant manquant et/ou endommagé
- Porte intérieure menant au garage (non certifiée coupe feu et/ou aucun fermetoir automatique)



### Danger immédiat

Ouvre porte automatique de la porte de garage défectueux. Faites appel à un détaillant approprié afin de remédier à la situation. Obtenir une évaluation des coûts reliés avant la signature complète des contrats de vente.



### Défaut à corriger

ATTENTION ! Un/des ressorts et/ou rail(s) est/sont endommagé(s) et/ou instable(s). Cette situation représente des risques de blessures graves pour les utilisateurs et des dommages aux composantes du garage. Condamner IMMÉDIATEMENT l'accès jusqu'à ce que les correctifs nécessaires soient apportés par un professionnel qualifié.



### Défaut à corriger

Porte de garage endommagée et nécessitant des réparations et de l'entretien. Apporter les correctifs nécessaires afin de préserver ses fonctions et prolonger sa durée de vie.



### Danger immédiat

ATTENTION!! Mécanisme de sécurité de la porte de garage défectueux, mal ajusté et/ou manquant. Cette situation représente des risques de blessures graves pour les utilisateurs. Condamner immédiatement l'accès jusqu'à ce que les correctifs nécessaires soient apportés. Faire appel à un ouvrier qualifié IMMÉDIATEMENT.



### Défaut à corriger

Déficience au niveau du coupe-froid de la porte de garage. Un bon coupe-froid ainsi qu'un ajustement adéquat des portes contribuent à réduire considérablement les pertes de chaleurs, les infiltrations d'air, d'eau, de saleté vous faisant ainsi économiser tout en évitant la dégradation prématurée des éléments de votre résidence. Apporter les correctifs nécessaires immédiatement.





### Défaut à corriger

Toutes les jonctions entre les matériaux de revêtements extérieurs (briques, vinyle, agrégat, etc.), et toutes les ouvertures pratiquées dans les revêtements extérieurs, la fondation et la toiture (portes, fenêtres, sorties et/ou entrée de quelque nature que ce soit, prises électriques, luminaires, brides de fixation, etc.), ainsi que le pourtour de tous les solins du bâtiment doivent être scellés avec soin afin de minimiser la migration de l'air, de l'eau et de la saleté qui pourraient s'infiltrer et causer des dommages aux composantes sous l'enveloppe du bâtiment. Apporter les correctifs nécessaires immédiatement. Faites appel à un spécialiste en calfeutrage. Vérifier et entretenir régulièrement.

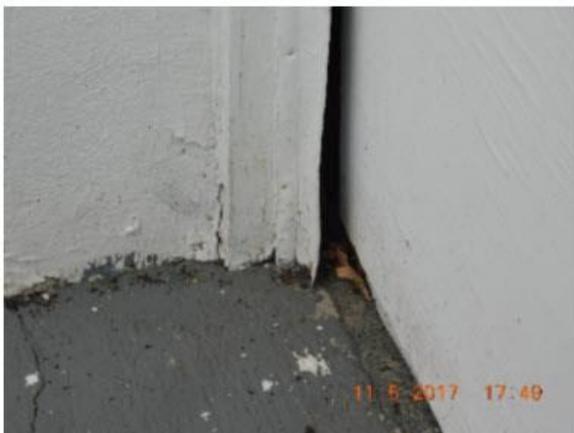
Étant donné que cette inspection est visuelle, nous ne pouvons savoir si cette défectuosité a causée des dommages aux composantes internes. Retirer et remplacer tous matériaux endommagés, s'il y a lieu.



Colmater immédiatement les fissures à la dalle de béton du plancher de garage, pour empêcher l'infiltration d'eau pouvant affecter sa solidité et afin de conserver son intégrité structurale.



Colmater la fissure au mur de blocs mitoyen du garage.



Il est impératif d'installer un calfeutrant sur tous les joints autour de la porte de garage afin d'éviter que des infiltrations d'eau n'atteignent les éléments de bois structuraux et pourrissent ceux-ci. Étant donné que cette inspection est non-exhaustive, nous ne pouvons déterminer l'état des composantes qui se cachent derrière. Retirer et remplacer tous matériaux endommagés au besoin.



**IMPORTANT** la porte de service intérieure entre les aires habitables et le garage doit être certifiée coupe feu et munie d'un mécanisme refermant la porte automatiquement pour la sécurité des occupants. Corrigez immédiatement.



## GOUTTIÈRES ET DESCENTES PLUVIALES

### Gouttières et descentes pluviales



Défaut à corriger immédiatement

#### Conditions / Interventions requis:

- Évacuation des descentes pluviales trop près du bâtiment

Les descentes pluviales déversent l'eau près de murs de fondation. Cette situation sollicite le drainage de ceux-ci, favorise un taux d'humidité élevé au sous-sol et a une incidence déterminante sur la longévité des composantes du bâtiment. Il est primordial de maintenir la teneur en eau à un niveau stable et optimal près des murs de fondation de la maison et sous celle-ci, afin de réduire les risques de mouvements, de fissures et tout autres dommages. Installer des déversoirs aux descentes pluviales immédiatement afin d'évacuer les eaux de pluie à une distance d'au moins 1,8 m (6 pi) des murs de fondation afin d'éviter tous risques reliés. En outre, faites en sorte que l'eau ne se dirige pas vers les murs de fondation des voisins. Elle doit s'éloigner de votre maison en direction de la rue, de votre cour arrière ou de la ruelle arrière.



## LES SOFFITES ET FASCIAS EN BORDURES DE TOIT

### Les soffites



Défaut à corriger

#### Observation:

- Ventilés
- Partie(s) manquante(s) / endommagée(s)



Défaut à corriger

Le soffite est modifié ou passe le conduit de cheminée. Assurez vous de sceller toutes ouvertures pour éviter les infiltrations d'eau.

La présence et l'intégrité des revêtements muraux extérieurs est primordiale afin de protéger les murs, la structure et autres composantes sous celui-ci. Une défaillance de son intégrité, aussi minime soit-elle, peut engendrer des infiltrations d'eau, d'air et/ou de saleté, une infestation d'insectes et une multitude de dommages aux composantes derrière le revêtement. Il est impératif de restaurer les parties endommagées, fixer adéquatement les sections lâches, installer les portions manquantes et/ou procéder au remplacement dans l'immédiat, afin de rétablir ses fonctions et éviter tout dommages reliés. Étant donné que cette inspection est visuelle, nous ne pouvons savoir si des infiltrations occasionnées par cette/ces défektivité(s), cause(ent), ou aurai(en)t déjà causé(s) des dommages à des composantes non visibles. Retirer et remplacer tous matériaux endommagés s'il y a lieu.



**Limitation:** L'inspecteur examine les soffites aux avant-toits à partir du sol pour vérifier s'il n'y a pas d'espacement ou de déplacement qui pourraient laisser la voie libre aux insectes, oiseaux ou rongeurs. À moins de déceler un indice d'une quelconque malfaçon ou d'un défaut important sur la partie supérieure des murs extérieurs, l'inspecteur ne scrutera pas les surfaces élevées à l'aide d'une échelle.

### Fascia ou Parapets (Bordures de toit)



Défaut à corriger

**Type:**

Aluminium

**Observation:**

Instable / lâche / mal fixé



Défaut à corriger immédiatement

Un solin sous une fenêtre arrière est mal installé. Consultez un expert en toiture pour effectuer les réparations. Des infiltrations de toutes sortes pourraient résulter de cette situation.



## REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

### Revêtements extérieurs

**Type:**

Brique

**Observation:**

Généralement satisfaisant



#### Information

La présence et l'intégrité des revêtements mural extérieur est primordial afin de protéger les murs, la structure et autres composantes sous celui-ci. Une atteinte à son intégrité, aussi minime soit-elle, peut engendrer des infiltrations d'eau, d'air et/ou de saleté, une infestations et une multitude de dommages aux composantes derrière le revêtement. Assurez vous d'apporter un entretien régulier afin de prolonger sa durée de vie et éviter tout dommages reliés.

**Revêtement de papier brique:**

Non visible sous le revêtement

### Autres types de revêtements extérieurs



#### Défaut à corriger

**Autres types de revêtement (suite):**

Vinyle / Aluminium

**Observation:**

Gondolement  
 Détaché / Lâche

**Défaut à corriger**

Nous avons remarqué un gondolement au niveau du revêtement extérieur. Cette situation peut engendrer des ouvertures susceptibles de favoriser des infiltrations d'eau. Ce phénomène de gondolement est généralement le résultat de la fixation trop rigide du bardage. Ce type de revêtement doit en effet pouvoir se dilater et se contracter selon les fluctuations de température. Les clous doivent être posés dans le centre de la fente prévue à cette fin, mais sans être enfoncés à fond. Lorsque déformé (effet de gondolement ou de bombement) la solution consiste à démonter le bardage et à le fixer correctement.

La présence et l'intégrité des revêtements muraux extérieurs est primordial afin de protéger les murs, la structure et autres composantes sous celui-ci. Une défaillance de son intégrité, aussi minime soit-elle, peut engendrer des infiltrations d'eau, d'air et/ou de saleté, une infestation et une multitude de dommages aux composantes derrière le revêtement. Il est impératif d'apporter les correctifs nécessaires immédiatement afin d'éviter tout dommages pouvant en découler. Étant donné que cette inspection est visuelle, nous ne pouvons savoir si des infiltrations occasionnées par cette/ces défaut(s), cause(ent), ou aurai(en)t déjà causé des dommages à des composantes non visibles. Retirer et remplacer tout matériaux endommagés s'il y a lieu.

**Défaut à corriger**

Nous avons noté lors de l'inspection visuelle des parties lâches ou détachées du revêtement extérieur. La présence et l'intégrité des revêtements muraux extérieurs est primordial afin de protéger les murs, la structure et autres composantes sous celui-ci. Une défaillance de son intégrité, aussi minime soit-elle, peut engendrer des infiltrations d'eau, d'air et/ou de saleté, une infestation et une multitude de dommages aux composantes derrière le revêtement.

Il est impératif de restaurer les parties endommagées, fixer adéquatement les sections lâches, installer les portions manquantes et/ou procéder au remplacement dans l'immédiat, afin de rétablir ses fonctions et éviter tout dommages reliés. Étant donné que cette inspection est visuelle, nous ne pouvons savoir si des infiltrations occasionnées par cette/ces défaut(s), cause(ent), ou aurai(en)t déjà causé des dommages à des composantes non visibles. Retirer et remplacer tout matériaux endommagés s'il y a lieu.

**Revêtement de papier brique:****Limitation visuelle du revêtement et du solage**

- Patio
- Balcon

**\*\*Étant donné que cette inspection est visuelle, nous ne pouvons savoir si des infiltrations d'eau ont, ou auraient pu causer des dommages aux composantes derrière les revêtements. Si il y a lieu, retirer et remplacer tout matériaux endommagés.**

## Sorties de ventilation mécanique

### Sortie pour hotte de poêle:

- Sortie de ventilation présente

### Sortie échangeur d'air:

- Ne s'applique pas

### Sortie sècheuse:

- Sortie de ventilation remarquée
- Registre extérieur endommagé



### Défaut à corriger

Nous avons constaté que le registre extérieur était en mauvais état. Procéder à son remplacement immédiatement afin d'éviter que des infiltrations d'eau, d'air et/ou de saleté ne se produisent à cet endroit.



### Sortie de ventilation salle de bain ou autre:

- Aucune sortie extérieur



### Défaut à corriger

L'installation de ventilateur de salle de bain aidera grandement à contrôler le taux d'humidité dans celle/ceux ci. Nous vous recommandons fortement d'en installer dès la prise de possession.

## Sorties d'eau extérieures



### Défaut à corriger

### Sortie d'eau extérieur:

- Aucun antigel



### Défaut à corriger

NOUS AVONS NOTÉ QU'AUCUN SYSTÈME ANTIGEL NE PROTÈGE LA PLOMBERIE EXTÉRIEURE. CETTE SITUATION PEUT ENDOMMAGER LA TUYAUTERIE PAR TEMPS FROID ET CAUSER DES FUITES QUI POURRAIT ENDOMMAGER SÉVÈREMENT LES COMPOSANTES DU BÂTIMENT. APPORTER LES CORRECTIFS NÉCESSAIRES IMMÉDIATEMENT AFIN DE PRÉVENIR DES COMPLICATIONS DÉPLORABLES.



## Lumières extérieures



### Avertissement

Désuet / Instable / Non-sécuritaire



### Défaut à corriger

Nous avons noté la présence de luminaire(s) désuet(s) / instable(s) et/ou non-sécuritaire(s). Apportez les correctifs nécessaires afin de remédier à la situation. Étant donné que cette inspection est visuelle, nous ne pouvons nous prononcer sur l'état des composants derrière les installations. S'il y a lieu, retirer et remplacer tous matériaux endommagés.





## FONDATEMENTS

### Types de fondation



Inspection limitée

**Limitation:** 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. Seul un examen approfondi peut nous faire connaître l'état exact de la fondation dans le sol...Ce travail dépasse la portée d'une inspection visuelle.

Il est également impossible pour un inspecteur de diagnostiquer la qualité du drainage des fondations sans un sondage (excavation partielle).

Info: Dans les sols argileux, il faut s'abstenir de planter des arbres à croissances rapide près des fondations pour éviter la fissuration des murs. Il faut éviter toute accumulation ou rejet d'eau près des murs de fondations.

#### Types de fondation:

- Béton

### Crépis

#### Crépis:

- Aucun défaut prononcé observé

### Fissures



Avertissement

#### Nombre de fissures:

1 fissure :

#### Type de fissure:

- Fissure(s) réparée(s)



Surveillance recommandée

Nous avons pu observer une ou des fissures réparées. Obtenir du vendeur la facture de réparation afin de vérifier la conformité, le type et la durée de la garantie.



### Surveillance recommandée

Une fissure réparée à été observée sur la fondation à l'avant à droite du balcon. Si vous faites des travaux important au sous-sol , il serait prudent de vérifier ce mur pour vous assurer que la fissure est bien étanche. Consultez un expert en fissure.



## STRUCTURE GÉNÉRALE DU BÂTIMENT

### Observation



### Avertissement

Affaissement :

Le plancher à l'étage est un peu bruyant, ce qui est normal pour l'âge de la maison. La structure est potentiellement légèrement affaissée, ce qui provoque du mouvement sous le plancher.

## ACCÈS EXTÉRIEUR

### Balcons / galeries / terrasses



Défaut à corriger immédiatement

**Emplacement:**

- Avant
- Arrière

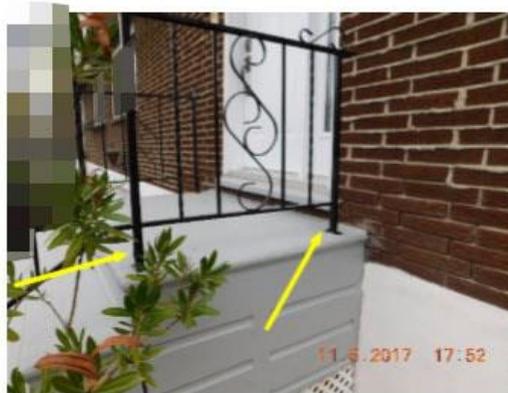
**Observation:**

- Balustrade non sécuritaire
- En mauvais état



Danger immédiat

La rampe du balcon avant a été réparée avec du ruban noir de type électrique. Des soudures seront nécessaires pour réparer de façon adéquate. La sécurité des occupants est présentement compromise.



Information

TOUS LES ESCALIERS EXTÉRIEURS QUI DESSERVENT UNE HABITATION QUI COMPRENENT PLUS DE DEUX MARCHES (OU TROIS CONTRES-MARCHES), DOIVENT ÊTRE MUNIES DE MAINS COURANTES FIXES DE 36" DE HAUTEUR.

LES PALIERS, BALCONS, TERRASSES OU GALERIES QUI SONT À PLUS DE 24" DU SOL, DOIVENT ÊTRE MUNIES DE GARDES-CORPS FIXE D'AU MOINS 36" DE HAUTEUR SI L'AIRE PIÉTONNIÈRE PROTÉGÉE EST SITUÉE À 70" ET MOINS AU-DESSUS DU SOL FINI. // S'IL EST À PLUS DE 70" DU NIVEAU DU SOL, LES GARDES CORPS DOIVENT ÊTRE DE 42" DE HAUTEUR.

DES BARREAUX À LA VERTICALE AYANT UN MAXIMUM DE 3-3/4" ENTRE CHACUN DOIVENT ÊTRE FIXES ET PRÉSENTS. APORTEZ LES CORRECTIFS NÉCESSAIRES IMMÉDIATEMENT POUR LA SÉCURITÉ DES UTILISATEURS.



Nous avons observé une séparation entre le mur de la maison et le balcon. Prévoir un budget de correction et/ou réfection. Obtenir d'un spécialiste dans le domaine un estimé du cout de réfection avant la signature des contrats de vente.

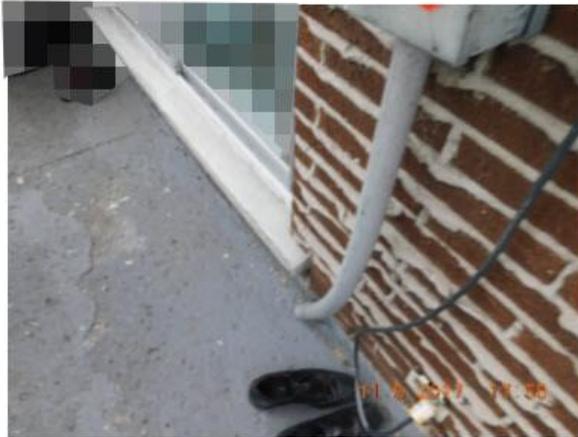


 Défaut à corriger

 Danger immédiat

La rampe n'est pas complete

La balustrade est manquante. Risques de chutes



 Défaut à corriger



 Défaut à corriger

Les matériaux utilisés pour le/les balcons doivent être protégés contre les intempéries afin d'éviter leur détérioration prématurée. Apporter les correctifs nécessaires immédiatement.

Le balcon arrière en béton est abimé. Une protection devra être appliquée pour éviter une détérioration plus importante.

## LES PORTES ET FENÊTRES

### Les fenêtres



Défaut à corriger immédiatement

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

**Type:**

- Bois
- Aluminium
- Vinyle

**Observation:**

- Endommagée(s)
- Scellant manquant et/ou endommagé
- Thermos déscellée
- Durée de vie utile atteinte



Défaut à corriger immédiatement

Nous avons noté la détérioration de une ou plusieurs fenêtres. Cette situation représente des risques d'infiltration d'eau, d'air et/ou de saleté. Apportez les correctifs nécessaires pour la remise en état.



### Défaut à corriger immédiatement

Un bon calfeutrage contribue à réduire considérablement les pertes de chaleur et les infiltrations d'air, d'eau et de saletés, vous faisant ainsi économiser, tout en évitant la dégradation prématurée de votre résidence. Calfeutrer immédiatement le contour extérieur de toutes les fenêtres du bâtiment. Avant de procéder, s'assurer qu'aucune infiltration d'eau antérieure n'ait atteint la structure. Retirer et remplacer tout matériel endommagé s'il y a lieu. Nous vous conseillons de contacter un spécialiste en calfeutrage.



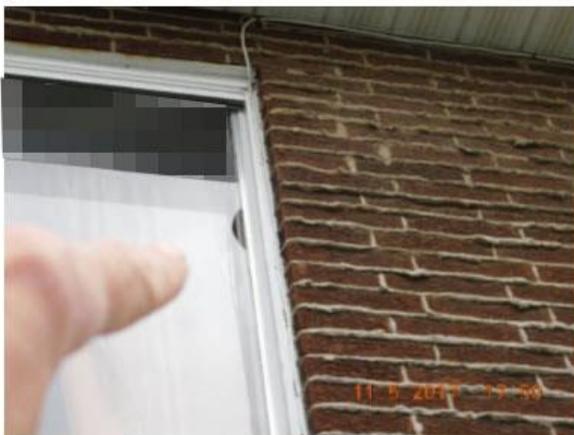
### Défaut à corriger immédiatement

Nous avons noté des thermos de vitres déscellés sur une ou plusieurs fenêtres. Faire IMMÉDIATEMENT appel à un spécialiste pour la réparation, et/ou le remplacement, afin d'éviter tout problème d'ordre structurel.



### Défaut à corriger immédiatement

La finition extérieure de plusieurs fenêtres n'est pas complétée. Le vendeur laisse des fenêtres et une porte patio non installées dans la maison. Des travaux importants de remplacement et de finition seront à prévoir pour rendre la maison étanche aux intempéries. Des dommages par l'eau peuvent déjà avoir été causés par des infiltrations résultant du manque de finition des fenêtres. Une inspection minutieuse de la structure autour des fenêtres est recommandée lors des prochains travaux.



Plusieurs vitres sont brisées, prévoir budget de remplacement dès la prise de possession. Danger de blessure et d'infiltration d'air.

Nous avons observé que certains allèges sont composé de briques. Les joints de mortier, s'ils ne sont pas imperméabilisés peuvent s'endommager prématurément. Cette situation engendre ou peut engendrer de l'infiltration d'eau pouvant endommager les composantes environnantes. Il est impératif de sceller/imperméabilisé adéquatement immédiatement toutes les allèges.





## Les portes



Défaut à corriger

### Observation:

- Durée de vie utile atteinte



Défaut à corriger

La porte patio arrière est à remplacer.

## Fenêtres de sous-sol



Défaut à corriger

### Type:

- Bois
- Aluminium
- Vinyle

### Observation:

- Scellant manquant et/ou endommagé
- Durée de vie utile atteinte

Un bon calfeutrage contribue à réduire considérablement les pertes de chaleur et les infiltrations d'air, d'eau et de saletés, vous faisant ainsi économiser, tout en évitant la dégradation prématurée de votre résidence. Calfeutrer immédiatement le contour extérieur de toutes les fenêtres du bâtiment. Avant de procéder, s'assurer qu'aucune infiltration d'eau antérieure n'ait atteint la structure. Retirer et remplacer tout matériel endommagé s'il y a lieu. Nous vous conseillons de contacter un spécialiste en calfeutrage.



## BRANCHEMENT DU CONSOMMATEUR

### Caractéristiques

**Câble de branchement de l'entrée électrique:**

Aérien :

**Type de mise à la terre:**

Mise à la terre sur l'entrée d'eau :

**Type de fils:**

Cuivre :



**Recommandation / Condition:** [redacted]

**Mat de service (Hydro)****Défaut à corriger immédiatement****Type:**  
Métal :**Garniture de type LB:**  
 Trou d'égouttement**Brides (Quantité visible):**  
:**Bride(s) de fixation:**  
 Fixation(s) déficiente(s)**Défaut à corriger immédiatement**

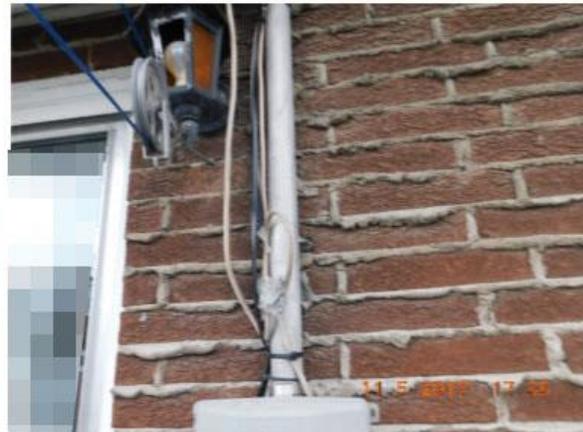
Nous avons remarqué que les brides de fixation du mat électrique sont instables et/ou insuffisantes. Un minimum de 3 brides de fixation doivent assurer la stabilité du mat afin d'éviter des dommages aux composantes électriques. Apporter immédiatement les correctifs nécessaires et assurer une bonne étanchéité à la jonction avec le bâtiment

**Ferrures:** Ferrures au mur**Poep d'égouttement:**

:

**Solin sur toiture:**

Visible :

**Recommandation solin:** Scellant manquant et/ou endommagé

Solin installé par dessus les bardeaux au lieu d'être installé sous les bardeaux, piètre mise en oeuvre, consulter un couvreur certifié pour corriger et calfeutrer convenablement. Étant donné que cette inspection est visuelle et non exhaustive, nous ne pouvons savoir si ces infiltrations d'eau ont, ou auraient pu, causer des dommages à la structure derrière le revêtement. Tous les matériaux endommagés devront être retirés et remplacés.

**Surveillance recommandée**

Le conduit électrique est encombré de plusieurs fils de télécommunication. Assurez vous que l'installation électrique reste libre autant que possible. Évitez de vous servir du conduit comme support de toute sorte.

**Tête de branchement:** Présent :**Pemba (lecture Hydro)****Sceau de sécurité:**

Présent :

**Observation:**



## SOLINS ET CHEMINÉE

### Solins



#### Défaut à corriger immédiatement

#### Obligation / recommandation:

- ☑ Les solins de la cheminée doivent être vérifiés et re-scellés annuellement.
- ☑ Le solin du mat électrique doit être vérifiés et re-scellés annuellement.
- ☑ Les solins des événements de plomberie doivent être vérifiés et re-scellés annuellement.
- ☑ Les solins des puits de lumière doivent être vérifiés et re-scellés annuellement.
- ☑ Les solins des ventilateurs d'entre-toit doivent être vérifiés et re-scellés annuellement.

Toutes les jonctions entre les matériaux de revêtements extérieurs (briques, vinyle, agrégat, etc.), toutes les ouvertures pratiquées dans les revêtements extérieurs, la fondation et la toiture (portes, fenêtres, sorties et/ou entrées peu importe leur nature, prises électriques, luminaires, brides de fixations, etc.), ainsi que le pourtour de tous les solins du bâtiment doivent être scellés avec soin afin de minimiser la migration de l'air, de l'eau et de la saleté qui pourraient s'infiltrer et causer des dommages aux composantes sous l'enveloppe du bâtiment. Apporter les correctifs nécessaires immédiatement, vérifier et entretenir régulièrement. Étant donné que cette inspection est visuelle, nous ne pouvons pas savoir si des infiltrations occasionnées par cette défektivité causent ou auraient déjà causé des dommages aux composantes. Retirer et remplacer tous matériaux endommagés s'il y a lieu.



#### Surveillance recommandée

Les solins métallique, lorsque bien installés, devraient être visibles aux jonctions de toiture et de mur, ainsi que dans les vallées et noues de toit. faire vérifier et calfeutrer par un couvreur certifié tout les solins de contours de toiture. Ceci évitera toute infiltration d'eau par les solins de toiture. Étant donné que cette inspection est visuelle et non exhaustive, nous ne pouvons savoir si ces infiltrations d'eau ont, ou auraient pus, causer des dommages à la structure derrière le revêtement. Tous les matériaux endommagés devront être retirés et remplacés.



### Cheminée



Inspection limitée

**Type:**

- Usinée

**Observation et Recommandations:**

- Conditions générales satisfaisantes (extérieur seulement).
- La cheminée doit être nettoyée et inspectée annuellement.
- Le solin de la cheminée devrait être vérifié et re-scellé annuellement si nécessaire.



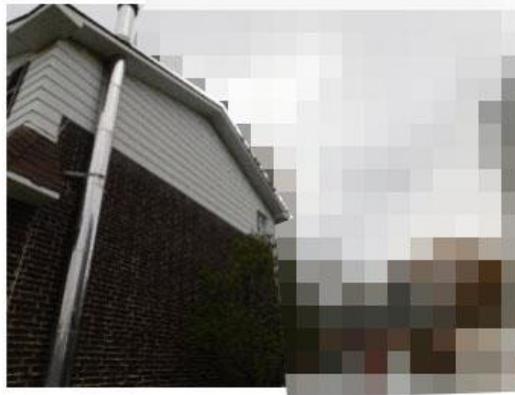
Surveillance recommandée

Procédez à l'inspection et à l'entretien annuel de tous vos appareils de combustion en faisant appel à un technicien en ramonage certifié reconnu tel que WETT ou APC.



Surveillance recommandée

Un bon calfeutrage contribue à réduire considérablement les pertes de chaleur et les infiltrations d'air, d'eau ou de saletés, vous faisant ainsi économiser et éviter la dégradation prématurée des composantes de votre résidence. Inspectez tous ces joints sur un base saisonnière et corrigez lorsque nécessaire. (SCHL)



### Avertissement

La cheminée est à l'extérieur n'est pas protégé des éléments. Cette installation n'est pas optimale. Un recouvrement conforme sera à installer pour rendre l'opération du foyer plus facile.

## TOITURE

### Toiture en pente



### Défaut à corriger immédiatement

#### Nombre de Versants:

Deux :

#### Type de Revêtement:

Bardeaux d'asphalte



## Bardeaux d'asphalte



Défaut à corriger immédiatement

### Bardeaux d'asphalte:

- Usure (durcissement, rétrécissement, bardeaux manquants, perte de granules, distorsion)
- Les bardeaux sont soulevés et recourbés.
- Dû à l'âge de la toiture, les bardeaux devraient être vérifiés annuellement.
- Durée de vie utile atteinte, prévoir budget de remplacement.
- REMPLACER IMMÉDIATEMENT
- INFORMATION: Dans des conditions adéquates d'isolation et de ventilation, des bardeaux de bonne qualité durent de 15 à 18 ans en moyenne. (SCHL)



Défaut à corriger immédiatement

Durée de vie utile des bardeaux atteinte, il est impératif de remplacer immédiatement le revêtement de toiture.



Défaut à corriger immédiatement

Les bardeaux sont soulevés et recourbés. Cet indice de désordre est souvent relié à une très mauvaise ventilation et/ou isolation de l'entre-toit. Remplacer immédiatement les bardeaux, et apporter les correctifs nécessaires à la ventilation et l'isolation.



Défaut à corriger immédiatement

Nous avons noté que le revêtement de toiture est en très mauvaise état. Procéder au remplacement du revêtement de toiture immédiatement.





### Limitation système de toiture



Inspection limitée

\*\*\*Selon les normes et pratiques, l'inspecteur n'est pas tenu de marcher sur les toitures.

**Inspection de la toiture par:**  
À partir du sol :

**Inspection de la toiture limitée / empêchée par:**  
Hauteur non sécuritaire :

**Limitation / Information:** \*\*\*Notre inspection de la toiture vise à identifier les parties manquantes et/ou déteriorées pouvant permettre l'infiltration d'eau et ne constitue pas une garantie d'étanchéité ni une certification du toit. Les couches inférieures et structurales ne sont pas visible et ne peuvent être évaluées par l'inspecteur.

\*\*\*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 peu 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. Le nombre de plis d'une membrane multicouche ne peut être déterminer par une simple observation visuelle et aura une incidence prépondérante sur l'espérance de vie de celle-ci.

### ÉVÉNEMENT DE PLOMBERIE

#### Event de plomberie



Défaut à corriger immédiatement

**Nombre:**  
1 visible

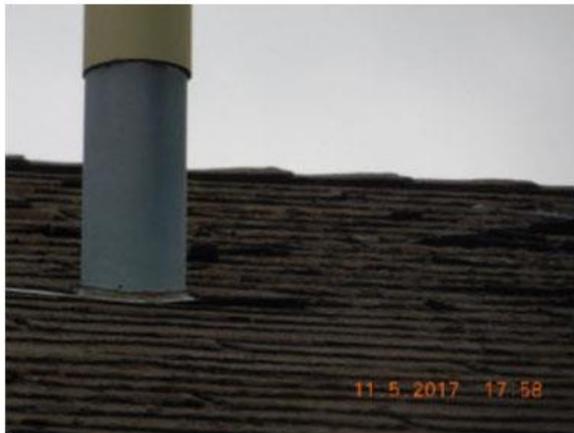
**Solin:**  
 À calfeutrer

**Observation:**  
 Suspect



Inspection limitée

Toit inaccessible pour cause de hauteur non sécuritaire et/ou abondance de neige. Vérifier si il y a présence présence de solin et l'état de ceux-ci sur le toit. S'il y a lieu, communiquez avec un couvreur.



## ESCALIERS, BARREAUX, RAMPE, MAIN COURANTE

### Escaliers, barreaux, rampes, mains courantes



Défaut à corriger immédiatement

**Sous-sol:**

Non sécuritaire :

**Étage:**

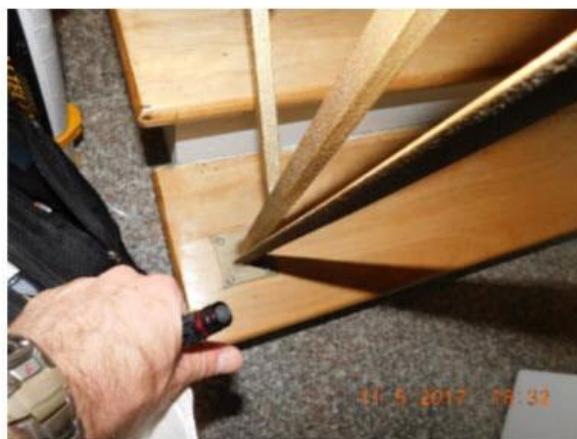
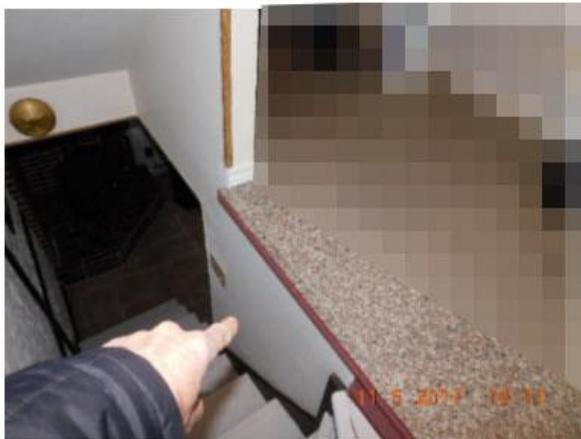
Non sécuritaire :

**Autres:**

:



Main courante et/ou rampes requises sur la pleine longueur de l'escalier menant au sous-sol pour la sécurité des usagers. Consulter un expert dans le domaine.



 Danger immédiat

Fixer solidement la/les rampes immédiatement. faire appel à un entrepreneur au besoin.



 Défaut à corriger immédiatement

Main courante et/ou rampes requises sur la pleine longueur de l'escalier pour la sécurité des usagers. Consulter un expert dans le domaine.

**Pour la sécurité des occupants:**

- ☐ Tout balcon, escalier intérieur ou extérieur d'une hauteur de 21 pouces et plus doivent être munies de balustrade, rampe et/ou main courante pour la sécurité des utilisateurs.
- ☐ La hauteur différentielle maximale entre chaque marche ne doit pas dépasser 3/8 de pouce. S'il y a lieu, remédier immédiatement à la situation. ( Danger immédiat pour les utilisateurs )
- ☐ L'échappée d'un escalier doit être d'au moins 6 pi 6 po (1,95 m) afin de permettre à la majorité des personnes de circuler librement, sans risque de se heurter la tête contre le plafond.

## INTÉRIEUR/SOUS-SOL

### Sous-sol



Inspection limitée

#### Finition:

Fini



### Solive de rive extérieures



Inspection limitée

#### Observation:

Non-visible

#### Facteur d'Isolation 'R':

### Murs



Inspection limitée

#### Observation:

Partiellement visible

#### Isolation 'R':

Styromousse blanc



Expertise recommandée

Une partie du mur extérieur arrière au sous sol est en réparation. selon le vendeur un bris de tuyaux à été réparé. Assurez vous que les travaux ont été fait par des entrepreneurs qualifié et que tous les matériaux endommagés aient été retirés.



Avertissement

L'isolant de type styromousse blanc n'est pas approprié pour ce type d'isolation. En effet, il en découle un suintement qui provoque de l'efflorescence pouvant causer de la moisissure et ainsi causer une dégradation précipitée des matériaux et de la structure, sans parler des problèmes de santé pour les occupants. Retirer tous les matériaux endommagés, nettoyez toutes les régions affectées, et remplacer avec un isolant approuvé. Contacter un entrepreneur qualifié en isolation au besoin.



### Plancher du sous-sol



Inspection limitée

**Finition du plancher:**

Recouvert :

**Observation:**

Dalle de béton non visible

### Solives de planchers (plafonds du sous-sol)



Inspection limitée

**Visible:**

Non visible

**Type:**

**Observation:**

### Poutres de support (beam)



Inspection limitée

**Poutre de support:**

Non visible

**Type:**

**Observation:**

### Supports (Colonnes)



Inspection limitée

**Nombre:**

:

**Type:**

**Observation:**

Non visible / partiellement visible

**Croix de Saint-André**

Inspection limitée

**Croix de St-André:**

:

**Lattes continues (fourrures de bois) sous les solives:** Non visible**PLOMBERIE****Limitation**

Inspection limitée

**Limitation:** En ce qui a trait à la plomberie, nous nous attardons à identifier les dommages et/ou problèmes d'eau visibles. Nous ne mentionnons pas toujours les défauts fréquents tels que les obturateurs bouchés ou les robinets qui coulent. Si ces items sont importants, vous devriez les vérifier séparément. Les robinets d'arrêt et les arrêts d'équerre situés sous les évier de la cuisine ou de la salle de bain et de la toilette ne sont pas ouverts ou testés lors de l'inspection en raison de la possibilité de fuite. Tous les robinets d'arrêt ou arrêts d'équerre devraient être ouverts régulièrement afin de s'assurer de leur libre mouvement en cas d'urgence. Le réseau d'aqueduc a été testé quant à sa capacité à approvisionner une pression d'eau fonctionnelle aux appareils sanitaires installés et quant à l'état des tuyaux branchés qui étaient visibles.

**Système d'entrée d'eau**

Inspection limitée

**Valve d'entrée d'eau:** Valve d'entrée d'eau non testée**Localisation de la valve d'entrée d'eau:**

Garage :

**Conduit d'entrée d'eau:**

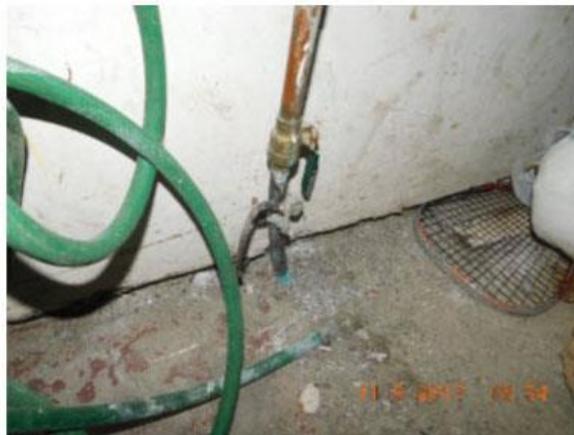
Cuivre :

**Pression d'eau:**

Moyenne :

**Avertissement**

Des tuyaux sont enroulés sur l'entrée d'eau. Laissez l'entrée d'eau accessible et visible en tout temps. Il est prudent de faire vérifier l'entrée d'eau par un plombier pour vous assurer de sa bonne fonctionnalité.



### Matériel (plomberie intérieure)



Inspection limitée

- Cuivre
- Plastique (Pex)



Défaut à corriger

Les valves de fermeture d'eau sont manquantes à plusieurs évier et lavabos. Consultez un plombier pour apporter les modifications.



### Avertissement

À titre informatif.

Référence RBQ:

(Obligatoire depuis 2010 et pour réduire considérablement les bruits d'air dans les tuyaux)

La protection contre les coups de bélier doit se faire à l'aide d'anti-béliers préfabriqués (amortisseurs) conformes à la norme ASSE-1010, tel qu'il est spécifié à l'article 2.2.10.15., et non avec des portions de conduits ayant des portions d'eau stagnante.

La protection contre les coups de bélier est nécessaire afin que la fermeture rapide de robinets, d'appareils ou d'autres dispositifs n'endommage pas le réseau d'alimentation en eau potable. Si, il y a quelques années, ces appareils étaient peu nombreux (lave-vaisselle, machine à laver, etc.), la situation a changé avec la venue des robinets «quarts de tour» à cartouche céramique. Aujourd'hui, la majorité des appareils reliés au réseau d'alimentation est à fermeture rapide. Il convient donc de s'assurer que les installations de plomberie soient bien protégées.

L'emplacement et les modèles d'antibéliers peuvent varier, consulter un plombier certifié pour déterminer les besoins pour l'installation visée.

## Systeme d'évacuation des eaux usées



### Défaut à corriger immédiatement

#### Type:

- Plastique ABS



### Défaut à corriger immédiatement

Plusieurs réparations de plomberie ont été faites de façon artisanale (ruban adhésif pour colmater les fuites). Consultez un plombier dès la prise de possession pour vérifier les drains sous les éviers et lavabos. Des risques de fuites sont présent.



### Clapet anti-retour ( Limitation / obligation )



#### Avertissement

#### Clapet anti retour:

Le clapet anti-retour : un aller simple pour les eaux usées.  
La pluie tombe à boire debout. Fort heureusement, vous savez la toiture de la maison à toute épreuve, le revêtement des murs extérieurs aussi. Et si le malheur arrivait par le bas, par un refoulement d'égout, par exemple? Êtes-vous là aussi à l'abri de tout sinistre?

Vous pouvez répondre par l'affirmative si votre résidence est dotée d'un système anti-refoulement fonctionnel . Il constitue la meilleure protection à cet égard. Installé sur le collecteur principal ou les branchements de la tuyauterie d'évacuation, un clapet anti-retour empêche, lors de pluies abondantes, les eaux usées d'un égout municipal surchargé de refouler dans les sous-sols par les appareils sanitaires ou les avaloirs de sol (drains de plancher) situés plus bas.

Ce type d'inondations cause habituellement des dommages importants et, inévitablement, des coûts du même ordre. Des exemples? Isolants et revêtements de murs et de planchers à remplacer, structures à dégarnir ou à démolir en plus des biens souillés, tout juste bons pour le dépotoir. Dans le meilleur des cas, la municipalité ou l'assureur paiera la note. Restera néanmoins tout le désagrément associé à ce malheur.

**Ras-le-bol des dédommagements**

Or, depuis 2006, les municipalités ont la possibilité de se soustraire à toute responsabilité pour des dommages occasionnés à un immeuble ou à son contenu lors d'un refoulement d'égout. Comment? En rendant obligatoire l'installation de clapets anti-retour par voie de règlement. Le propriétaire d'un immeuble dispose alors d'un délai minimal d'un an pour rendre son bâtiment conforme. Quant aux assureurs, certains exigeront d'un client qu'il installe un système anti-refoulement conforme sur son bâtiment pour continuer à lui offrir une couverture à ce chapitre après l'avoir dédommagé une première fois pour un tel sinistre.

Ceci dit, les trombes d'eau qui semblent en voie de devenir des épisodes chroniques de la météo estivale appellent à elles seules à la prévention.

**Zoom sur les clapets...**

Retenez d'abord qu'il existe différentes sortes de clapets anti-retour. Les plus communs sont de type « normalement fermé ». Ils sont munis d'une porte à bascule (clapet) qui se soulève pour permettre l'écoulement des eaux usées provenant de la maison. Leur clapet se referme ensuite afin d'empêcher un éventuel refoulement d'égout dans la maison. Certains sont conçus pour ne protéger qu'un seul appareil, par exemple une laveuse; tandis que d'autres assureront la protection de plusieurs appareils sanitaires raccordés à un même branchement d'évacuation sur un même étage, par exemple au sous-sol.

Pour ne pas empêcher la circulation d'air nécessaire à la ventilation du réseau, il est cependant interdit d'installer ce type de clapet sur la conduite principale d'évacuation des eaux usées d'une habitation; un clapet de type « normalement ouvert » qui ne se refermera qu'en cas de refoulement peut convenir à certains types d'habitation.

**Conforme, fonctionnel et accessible**

Pour s'assurer que le clapet est conforme et bien installé, le travail devrait être confié à un entrepreneur en plomberie. Tout clapet anti-retour doit être placé de manière à être accessible. Une porte d'accès ou un panneau amovible doit être aménagé lorsqu'il se trouve à l'intérieur d'un mur, d'un plafond ou sous un faux plancher.

Au moins une fois l'an, un entretien régulier doit être effectué pour s'assurer qu'aucun débris ne s'est logé dans la porte à bascule (clapet) ou à sa charnière, entravant ainsi le bon fonctionnement ou l'étanchéité du dispositif. La Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec conseille de procéder à cette vérification en début de période estivale.

**Chauffe-eau****Défaut à corriger immédiatement**

**Année:**  
2005

**Type:**  
Électrique :

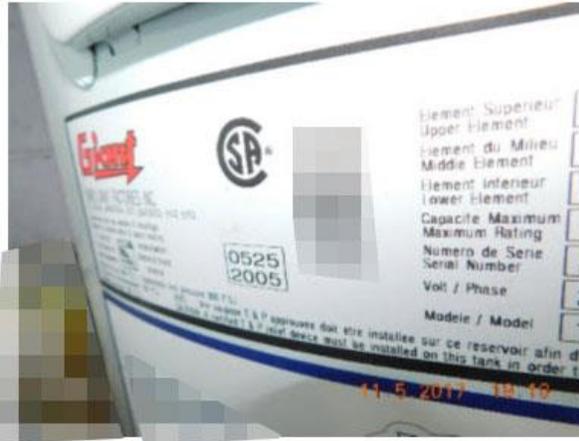
**Capacité  
(Gallons):**  
60

**Fils électriques:**  
Conforme :

**Observation:**  
 Fonctionnait lors de l'inspection  
 Vieux (doit être remplacé)

**Défaut à corriger immédiatement**

La durée de vie utile du chauffe eau est atteinte, remplacer immédiatement.



Prévoir un bac sous le chauffe-eau lors du prochain remplacement

**Énoncé général:** Espérance de vie

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

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

**Résidence multi-logements:****Limitation plomberie****Inspection limitée****Non inspectés ou non testés:**

- Plomberie cachée non inspectée
- Équipement de traitement de l'eau non inspecté
- Pompe d'eau domestique non testée
- Bain tourbillon ou thérapeutique, sauna, spa non testés
- Pompe à déchets solides (broyeur) non testée
- Valve de sectionnement, soupape de sécurité et valve d'arrêt principal non testées

## Lessive



Défaut à corriger immédiatement

### Laveuse:

Robinets présents

### Sécheuse:

Ventilation notée



### Information

Le conduit de ventilation de la sortie de sécheuse doit être métallique afin de résister à la chaleur et branché à un registre extérieur situé à un minimum de 4 pieds de toute entrée d'air. Le conduit doit être isolé sur une longueur de 4 pieds partir du mur extérieur pour éviter de la condensation. Tout conduit emmuré doit-être métallique et rigide de plus, ce type de conduit offre moins de résistance à l'évacuation.

## Cuisine



Défaut à corriger immédiatement

### Évier:

- Simple cuve
- Joint d'étanchéité recommandé

### Robinetterie:

Mono



Défaut à corriger immédiatement

Les tuyaux de plomberie d'évacuation des eaux peuvent être presque horizontaux, avec une pente minimal de 1/4 de pouce au pied. Les tuyaux qui ont un diamètre d'au moins trois pouces pourront avoir une pente aussi faible que 1/8 de pouce par pied. Une pente trop faible peut créer des obstructions, et une pente trop prononcée peut entraîner des problèmes de siphonnement et de vidange. Une pente maximale d'environ 1/2 pouce par pied est souvent recommandée. Lorsque la pente est supérieure, des sections verticales de tuyau sont recommandées.





Selon la réglementation, toutes les prises de comptoirs de cuisine doivent être muni d'un dispositif DDFT ( CFGI ) Consulter un maître électricien afin de remédier à la situation immédiatement.

Tuyau de renvoi a modifier, piètre mise en oeuvre ,consulter un plombier certifier pour obtenir un estimé des coûts de réfection avant la signature des contrats de vente. Procéder aux réparations des la prise de possession.

**La (ou les) salle(s) de bain**



Défaut à corriger immédiatement

**Bain:**

- Robinetterie utilisable

**Lavabo:**

- Écoulement lent
- Mal fixé

**Douche et/ou porte de douche:**

- Robinetterie utilisable
- Joint d'étanchéité insatisfaisant

**Cuve de toilette:**

- Joint d'étanchéité satisfaisant
- Mal fixé (instable)
- Joint d'étanchéité recommandé (Silicone)



**Avertissement**

Le lavabo au sous-sol est non fonctionnel.





### Défaut à corriger immédiatement

Il est impératif de maintenir un joint d'étanchéité en bonne condition au pourtour des baignoires, douches, lavabos, robinetteries et toilettes afin d'éviter l'infiltration d'eau pouvant causer des dommages aux composantes du bâtiment. Apporter les correctifs nécessaires là où besoin et assurez vous qu'il n'y ait aucune infiltration d'eau antérieure. Advenant le cas, retirer et remplacer tous matériaux endommagés.



Avertissement

La salle de bain n'a pas de prise électrique de type DDFT. Faites faire les réparations par un électricien qualifié.



Défaut à corriger

Les valves de fermetures d'eau sont absentes ou non accessibles.



 **Défaut à corriger immédiatement**

Joint d'étanchéité manquants et/ou endommagés. Retirer et remplacer tout matériaux endommagés. Faire appel à un entrepreneur qualifié immédiatement.

Un joint d'étanchéité doit être fait au pourtour des baignoires, douches et lavabos afin d'éviter de l'infiltration d'eau pouvant causer des dommages aux composantes structurales.

**Observations des murs et planchers:**

- Généralement satisfaisant

## VENTILATION INTÉRIEURE

### Ventilation de salle de bain

 **Défaut à corriger immédiatement**

**Observation:**

- Aucun ventilateur

**Recommandations:**

- Installer un ventilateur à sortie extérieure - fortement recommandé

 **Défaut à corriger**

Un ventilateur avec une sortie extérieure est nécessaire afin d'améliorer la qualité de l'air intérieur et de maintenir l'humidité à un niveau idéal et optimal. Il est important de choisir les ventilateurs appropriés pour la cuisine et la salle de bain. Un surcroît d'humidité dans l'air peut favoriser la croissance de moisissures, un phénomène qu'on associe à des problèmes respiratoires pour les occupants. (SCHL)



### Hotte de cuisinière



Surveillance recommandée

**Observation:**

- Fonctionnelle

**Recommandations:**

- Réparer ou remplacer

## ÉLECTRICITÉ / ÉCLAIRAGE

### Limitation



Inspection limitée

**Limitation:**

### Prises électriques



Défaut à corriger immédiatement

**Celles qui ont été vérifiées étaient:**

- Mise à la terre
- Prise DDFT recommandé
- Non sécuritaire



Défaut à corriger immédiatement

Les prises intégrant un DÉTECTEUR de FUITE À LA TERRE (DDFT) comporte un disjoncteur intégré qui se déclenche en présence de fuite et coupe le courant électrique localement de manière à éviter les blessures graves. Ces types de prises sont obligatoires dans les salles de bains ainsi qu'à l'extérieur des bâtiments. Faire appel à un maître électricien IMMÉDIATEMENT afin d'installer les prises adéquates aux endroits appropriés. (DANGER IMMÉDIAT POUR LES UTILISATEURS)



### Expertise recommandée

Plusieurs déficiences électriques ont été observées dans la maison et dans le garage en particulier. Consultez un électricien pour vérifier l'installation électrique au complet avant la prise de possession.



### Défaut à corriger immédiatement

Nous avons noté la présence de prise(s) électrique(s) non sécuritaires. Toutes les prises électriques du bâtiment doivent être fixes et munies de plaques de protection afin d'assurer la sécurité des utilisateurs et occupants. Apporter les correctifs nécessaires immédiatement.





 Défaut à corriger immédiatement



 Défaut à corriger immédiatement

Nous avons constaté que une ou plusieurs prises sont défectueuses dans la cuisine.  
Il est impératif de faire vérifier et remplacer toutes prises défectueuses de la résidence.  
Danger immédiat, problème à remédier immédiatement.  
Faire appel a un électricien certifié pour remédier a la situation immédiatement.

Prises lâche / mal fixée à son réceptacle. Consulter un électricien pour corriger la situation.



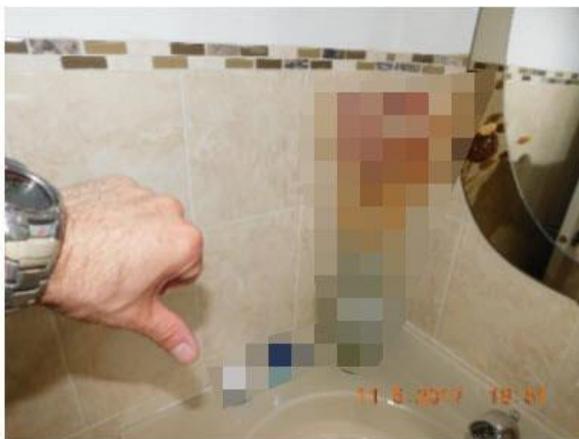
 Défaut à corriger immédiatement

La prise du four est mal installé. Consultez un électricien pour les réparations



 Défaut à corriger immédiatement

La prise de la sècheuse est mal installée. Consultez un électricien pour les réparations.



 Défaut à corriger immédiatement

 Défaut à corriger

L'installation de prises de type DDFT (disjoncteur différentiel de fuites à la terre) est recommandée à l'extérieur du bâtiment, ainsi que dans les endroits humides tels que les salles de bain, sur le dessus du comptoir de cuisine (à moins de 1.5 m d'une source d'eau ex: évier), ainsi que dans les garages et les vides sanitaires. Les prises DDFT doivent être vérifiées régulièrement pour s'assurer de leur bon fonctionnement.(SCHL)

Plusieurs prise n'ont pas de plaque. Corriger immédiatement pour la sécurité des occupants. De plus les prises sont installées trop profondément dans le murs. Faire corriger par un maître électricien.

### Problèmes électriques remarqués

 Danger immédiat

**Filage mal installé:**

Oui :

**Branchement sans**

**boîte:**

Oui :

**Filage endommagé:**

Oui :

**Circuits additionnels**

**requis:**

Non :

**Filage sous tension**  
**exposé:**

Oui :

**Surcharges:**

Non :

**Signes de**  
**surchauffage:**

Non :

**Polarité inversée:**

Non :



 Défaut à corriger immédiatement

 Défaut à corriger immédiatement

Toutes les jonction de fils doivent être installé dans une boîte de jonction fixée solidement, toujours accessibles et muni d'un couvercle. Les fils doivent être muni d'une bague de retenue au boîtier électrique et protégé par des marettes. Remédiez à la situation immédiatement à l'aide d'un maître électricien.

Nous avons pu observer des boites et/ou fils électriques qui ne sont pas fixer convenablement. Faire corriger à l'aide d'un maître électricien.

**Obligations / Recommandations:**

- Tous les appareils doivent étres branchés à des prises mise à la terre

**Panneau électrique principal**

 Défaut à corriger immédiatement

**Emplacement:**  
Garage :

**Accés:**  
Accessible :

**Protection:**  
 Disjoncteurs

 Avertissement

Depuis 2007 , les disjoncteurs anti-arc sont obligatoire pour les prises de chambre a coucher, lors de l'inspection du panneau électrique nous avons notés l'absence de ce type de disjoncteurs.Apportez les correctifs nécessaires immédiatement par un maitre électricien.



 **Danger immédiat**

Tout les espaces non utilisés pour disjoncteur doivent être immédiatement bloqués à l'aide de plaques conçues à cette effet. Danger immédiat pour les utilisateurs. Consulter un maitre électricien.

**Disjoncteur principal:**

Présent

**Ampérage du disjoncteur principal:**

200

**Genre de filage visible:**

Cuivre

 **Expertise recommandée**

Possibilité de filage d'aluminium au composante électrique, obtenir immédiatement d'un maitre électricien un certificat de conformité de tout les composantes électrique du bâtiment, intérieur et extérieur.. De plus, vérifier l'assurabilité de ce type de filage auprès de votre compagnie d'assurance avant la signature complète des contrats d'acquisition .

**SYSTÈME DE CHAUFFAGE / CLIMATISATION**

**Chauffage principal**

 **Expertise recommandée**

**Type:**

Plinthes électriques

**Filtre à air:**

**Cheminée:**

:

**Rendement:**

Faire verifier par un professionnel

 **Expertise recommandée**

Voir: Obligation / recommandation



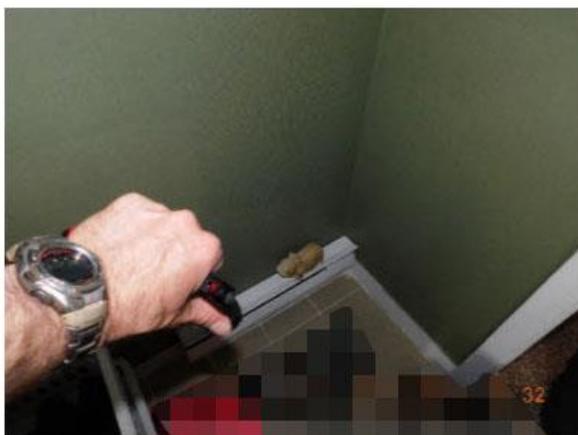
Expertise recommandée

Système de chauffage d'origine et/ou âgés, bien que fonctionnelle noter que les nouveaux appareils offrent un meilleur rendement et sont plus efficace énergétiquement. Durée de vie utile atteinte budgéter pour un remplacement éventuel.



Défaut à corriger

Relocalisez ou redimensionnez les plinthes de chauffages de façon à assurer un dégagement sécuritaire pour les prises électriques.



Expertise recommandée

La plinthe de chauffage dans l'entrée ne semble pas fonctionner. Une expertise par un électricien est recommandée.



Défaut à corriger immédiatement

Fixer immédiatement la/les plinthes électriques au mur et fixer le fil de façon sécuritaire danger pour la sécurité des occupants.



### ? Information

Note: Les thermostats électroniques sont habituellement plus précis (confort accru) que les thermostats mécaniques actuels. En effet, les thermostats électroniques ont un différentiel de fluctuation de température beaucoup plus petit, il en découle une économie d'énergie qui paraît dans les dépenses en coût d'énergie à long terme.

## CHAUFFAGE AUXILIAIRE



### Expertise recommandée

**AVERTISSEMENT:** CHAUFFAGE AUXILIAIRE : TOUT APPAREIL A COMBUSTION TEL QUE POËLE AU BOIS, GAZ, HUILE ETC... AINSI QUE LEUR CHEMINÉE ET/OU SORTIE, RÉSERVOIR DE COMBUSTIBLE ET CONDUITS DOIVENT ÊTRE INSPECTÉS PAR UN EXPERT CERTIFIÉ AVANT UTILISATION ET SIGNATURE DE CONTRAT DE VENTE DE LA MAISON. UN ENTRETIEN ANNUELLE DOIT ÊTRE EFFECTUÉ PAR LA SUITE. IMPORTANT! OBTENIR UN CERTIFICAT DE CONFORMITÉ VALIDE POUR VOS ASSURANCES. NOTE: CERTAINES VILLES ET/OU SERVICE D'INCENDIE ONT DES RÈGLEMENTS PROPRE À LEURS DISTRICTS. VÉRIFIER AUPRÈS DE CES AUTORITÉS SI DES AVIS ET/OU RESTRICTIONS FRAPPE LES APPAREILS DE LA PROPRIÉTÉ.

L'échangeur de chaleur, de même que la chambre de combustion, sont des composantes importantes d'un système de chauffage central à combustion. Ces composantes sont localisées à l'intérieur de l'appareil et ne sont pas observées lors d'une inspection visuelle non-exhaustive, car elle nécessitent des connaissances pointues, l'utilisation d'instruments spécialisés et des méthodes exhaustives. Seul un spécialiste en chauffage peut effectuer un examen de ces composantes.

## Chauffage auxiliaire



### Expertise recommandée

#### Poêle:

Bois

#### Plaque du manufacturier:

:



### Défaut à corriger immédiatement

**IMPORTANT!** Pour la sécurité des occupants, installer immédiatement un détecteur de monoxyde de carbone lorsqu'en présence d'un garage attaché ou intérieur et/ou tout appareils intérieur à combustion ex: foyer, poêle, fournaise... . Certaines émanation de gaz sont dommageables voir mortelles.



## L'INTÉRIEUR - APERÇU GÉNÉRAL: PLAFONDS, MURS, PLANCHERS, ESCALIERS, ETC.



### Avertissement

#### Aperçu général:

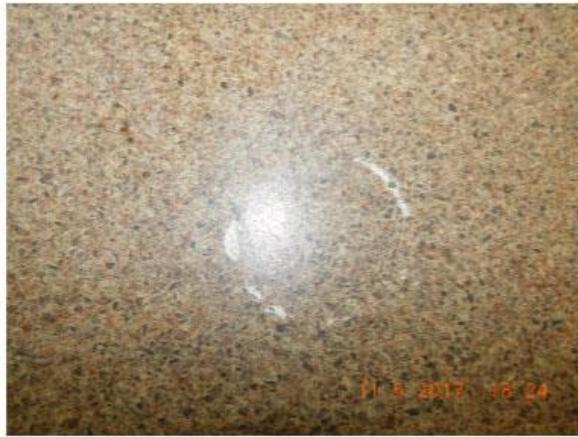
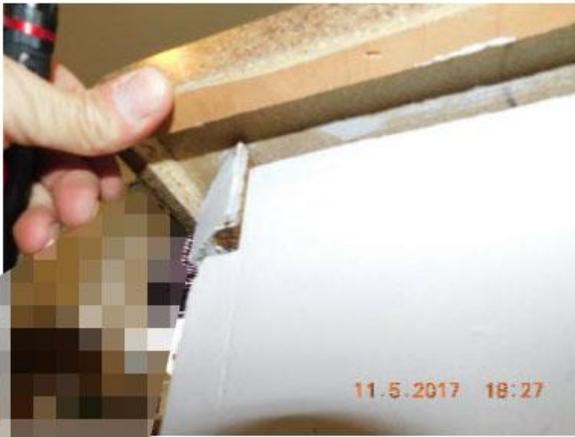
☒ Les planchers sont inclinés, mais il s'agit d'une condition normale dans une vieille maison à cause du gauchissement et du rétrécissement du bois. Un nivellement est recommandé là où il y a excès.

#### Des taches d'eau ou dommages ont été notées aux:

- ☒ Plafonds
- ☒ Murs
- ☒ Planchers



Selon la vendeur une infiltration ou fuite d'eau aurait causé des dommages au sous sol. Ceux-ci ont été réparés, mais aucune vérification des composantes ne peut être fait lors de cette inspection visuelle. Peut laisser présager que l'infiltration aurait, ou a causé des dommages aux composantes sous celui-ci. Une vérification doit être fait avant la signature complète des contrats pour en connaitre l'état et les coûts reliés si il y a lieu.



 Défaut à corriger immédiatement

Le comptoir de cuisine est en mauvaise état.

## GÉNÉRALITÉS

### Couvres planchers

 Avertissement

Abîmé par endroit :



## ENTRETOIT

### Limitation

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

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

### Isolation



#### Défaut à corriger

#### Type:

- Laine soufflée

#### Niveau 'R' d'isolation:

- 4 pouces = R-12
- 6 pouces = R-20

#### Pare-vapeur:

Non visible :

#### Observation:

- Isolation non suffisante
- Trappe d'accès à l'entretout : S'assurer que la trappe d'accès à l'entretout est bien hermétique et isolée pour éviter des pertes de chaleur et un excès d'humidité à l'entretout.



#### Défaut à corriger

Nous avons observé un manque d'isolation dans l'entretout. Pour une meilleure préservation des composantes et une économie d'énergie considérable, augmentez la quantité d'isolant dans l'entretout et au-dessus de la trappe d'accès, pour un minimum de facteur isolant de R-31 (10 pouces d'épaisseur).

#### Isolation autre endroit:



 **Défaut à corriger**

Note: Isolation 6 à 8 pouces R-20 typique pour l'année de construction. L'ajout d'isolant dans l'entre-toit pour obtenir un facteur isolant de R-31 (10 pouces ) aidera à réduire votre consommation d'énergie et rendre votre habitation plus confortable.

## Ventilation

 **Défaut à corriger immédiatement**

**Aérateur de toit:**

- Maximum

**Observation:**

- Ventilation noté. Satisfaisant
- Nécessite calfeutrage

 **Défaut à corriger**

Des signes d'infiltration mineure d'eau sont présent sur le support de toit près des événements. Il est recommandé de remplacer ces événements au prochain remplacement du bardeaux.





### Structure intérieure du toit



#### Avertissement

**Chevron:**

Usiné :

**Matériaux de support de toit:**

Contreplaqué :

**Attache métallique en H ou fourrure:**

Manquant :

**Observation:**

- Cernes d'eau visible
- Évidence d'infiltration d'eau



#### Avertissement

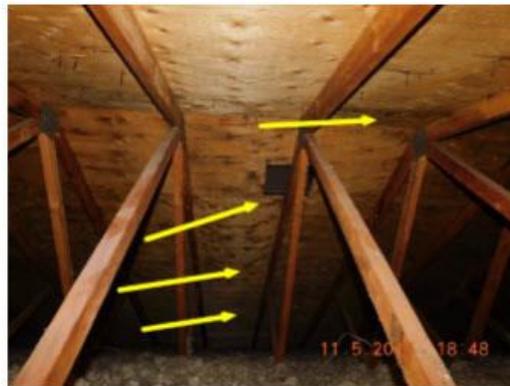
DES CERNES ONT ÉTÉ VISIBLES SUR LES CHEVRONS ET/OU SUPPORT DE LA TOITURE. CET INDICE DE DÉSORDRE LAISSE PRÉSAGER UNE INFILTRATION D'EAU ANTÉRIEURE OU PRÉSENTE, OU ENCORE UNE PROBLÉMATIQUE AU NIVEAU DE LA VENTILATION DU COMBLE CRÉANT UNE PROBLÉMATIQUE DE CONDENSATION. APORTEZ LES CORRECTIFS NÉCESSAIRES POUR UNE BONNE IMPERMÉABILISATION ET/OU VENTILATION. RETIRER ET REMPLACER TOUS MATÉRIEAUX ENDOMMAGÉS





### Défaut à corriger immédiatement

Nous avons constaté une infiltration d'eau dans l'entre-toit. Cette situation engendre ou peut engendrer des dommages aux composantes. Apporter les correctifs nécessaires immédiatement afin de remédier à la situation. Retirer et remplacer tout matériaux endommagés. Nous vous recommandons fortement de faire appel à un entrepreneur qualifié afin d'évaluer l'ampleur des travaux à apporter ainsi que des coûts reliés.



## INSECTES ET ANIMAUX INDÉSIRABLES

### Espèces



### Avertissement

Autre



### Avertissement

IMPORTANT: ne jamais tolérer la présence d'insectes et/ou vermine à l'intérieur et /ou a proximité du batiemnt. Si il y lieu, consulter un exterminateur immédiatement.

**Limitation / obligation:** IMPORTANT: Ne jamais tolérer la présence d'insectes ou de vermine à l'intérieur. Approuvée par le milieu scientifique, le gouvernement et le secteur de la lutte antiparasitaire, la méthode de LAI en cinq étapes repose principalement sur des moyens non chimiques de prévention et de gestion des infestations de parasites (comme le contrôle de l'ambiance, des sources de nourriture et des points d'entrée dans l'immeuble) - (SCHL).

Consultez un exterminateur au besoin.

## CONTAMINATION

### Contaminants



### Avertissement

**Type:**

Moisissure



### Information

Le sous toit montre des signes d'humidité excessive. Assurez vous d'apporter les recommandation à l'isolation et la ventilation du sous-toit pour éviter la prolifération potentielle de moisissures.



### Avertissement

Les moisissures sont des champignons microscopiques présents dans la nature et transportés dans les maisons par les courants d'air, les humains ou les animaux domestiques. Une fois à l'intérieur, les moisissures peuvent se développer si elles sont en présence d'eau ou d'humidité en quantité suffisante et de matières nutritives comme le bois, le carton ou le plâtré (gypse). On les retrouve souvent aux endroits humides, par exemple autour de la baignoire ou des fenêtres.

Lorsqu'elles sont en petite quantité et qu'elles sont éliminées régulièrement, les moisissures ne représentent généralement pas de problème sérieux. Par contre, lorsqu'elles se développent de façon importante, les moisissures dispersent dans l'air ambiant des particules respirables qui peuvent, dans certains cas, entraîner des problèmes de santé.

Santé Canada recommande d'éliminer toute forme de moisissure et de régler rapidement les problèmes importants d'eau et d'humidité afin de prévenir les problèmes de santé potentiels.

## PROBLÈMES RÉCURRENTS

### Problèmes récurrents



#### Inspection limitée

#### Vermiculite - observation:

- Aucun indice de désordre ne pouvant laisser croire à la présence d'une problématique.



#### Information

Ref: Santé Canada [www.sc-hc.gc.ca](http://www.sc-hc.gc.ca) 25/01/2001

La vermiculite extrait de la mine Libby au Montana durant les années 1920 à 1990 peut contenir de l'amiante amphibolique. Les produits de vermiculite de la mine de Libby sont très peu utilisés depuis le milieu des années 1980 et ne sont plus disponibles au Canada depuis une dizaine d'années. La vermiculite produite avant 1990 ne contient pas forcément de l'amiante amphibolique. Cependant, jusqu'à preuve du contraire, il est raisonnable de supposer que si votre immeuble est isolé avec un vieux produit de vermiculite, il peut contenir de l'amiante amphibolique. L'amiante est sans danger, sauf si l'air que vous respirez contient des fibres de ce matériau.

#### Pyrite - Zone à risque:

- Aucun indice de désordre ne pouvant laisser croire à la présence d'une problématique.

Définition, Pyrite

La pyrite est un minéral que l'on peut retrouver dans la pierre concassée utilisée comme remblai sous les dalles de fondation des sous-sols des maisons. Au contact de l'humidité et de l'oxygène, la pyrite s'oxyde et provoque un gonflement du matériau de remblai. Cela peut causer le soulèvement et la fissuration de la dalle de béton et engendrer des dommages importants.

ref: Service aux citoyens Québec

Outre des anomalies visuelles, seul un test effectué par un expert et une analyse en laboratoire peut déterminer la présence et le taux de pyrite.

#### Ocre ferreux - Zone à risque:

- Aucun indice de désordre remarqué pouvant laisser croire à une problématique lors de l'inspection.

**Limitation - Drain français:** Le drain français est un tuyau de drainage que l'on positionne tout autour d'un bâtiment pour évacuer les excédents d'eau et empêcher les accumulations, l'eau récoltée par le drain est acheminée vers un bassin de captation. Un drain français de bonne qualité, bien installé et en bonne condition protège votre maison de l'humidité et des infiltrations. L'installation de drain français est obligatoire au Québec depuis 1955, sa durée de vie est d'environ 30 ans, mais sa vie peut-être écourtée si vous rencontrez les problèmes suivants : lorsque ce drain est mal placé, mal installé, bouché ou encore inexistant votre sous-sol peut devenir humide, dégager des odeurs et développer des moisissures.

NON INSPECTÉ. Drains français : Aucune vérification n'a été effectuée pour connaître l'existence ou non du drain français ni son état. Il est de la responsabilité de l'acquéreur de faire les vérifications nécessaires. (caméra, autres). Vous devez alors contacter des firmes spécialisées dans ce domaine. 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.).

#### Drain français - observation:

- Soupçonne l'absence ou un mauvais fonctionnement du drain français.
- Un test plus approfondi du drain français doit être fait par un expert pour déterminer s'il y a un drain et son état de fonctionnement avant la signature complète des contrats.



### Expertise recommandée

#### Information:

Un drain français est un tuyau de drainage posé au pied des fondations d'un bâtiment pour évacuer le surplus d'eau du sol. Il peut être connecté au réseau d'eaux pluviales du secteur ou à un bassin de pompage ou à un fossé. Il s'agit habituellement d'un tuyau de plastique perforé, enveloppé d'un géotextile retenant le sable et les parties « fines » des terrains pour éviter d'être colmaté. Il est recouvert d'une couche de gravier grossier (environ 30 centimètres), et accessoirement recouvert d'un second feutre.

Les problèmes de drainage sont un des vices cachés les plus fréquents lors de l'achat d'un immeuble. Si le drain est bouché ou inexistant, le plancher de béton du sous-sol demeure souvent humide, et durant les périodes pluvieuses, l'eau peut même s'infiltrer et causer des dommages. Une forte humidité peut favoriser la dégradation du béton de la dalle, et favorise le développement de bactéries et moisissures. Des croûtes gypseuses blanches peuvent apparaître, signe d'une diminution de pH par un phénomène de carbonation. C'est d'ailleurs ce qui cause la corrosion des fers du béton armé.

IL SERAIT PRUDENT ET DILIGENT DE VOUS ASSUREZ DE LA PRÉSENCE ET DU BON FONCTIONNEMENT D'UN TEL SYSTÈME DE DRAINAGE AVANT LA SIGNATURE COMPLÈTE DES DOCUMENTS DE VENTE, SURTOUT SI VOUS ACHETEZ UNE RÉSIDENCE DE PLUS DE 30 ANS. Consulter un expert dans le domaine. Note: certains travaux correctifs peuvent s'avérer onéreux.



#### Pyrrhotite:

- Aucun indice de désordre remarqué pouvant laisser croire à une problématique.

#### Radon:

Un inspecteur ne peut visuellement suspecter la présence de radon dans votre maison. Nous vous suggérons de faire l'analyse du taux de concentration de radon dans votre demeure. Vous pouvez obtenir plus d'information sur ce type de gaz au: [www.msss.gouv.qc.ca](http://www.msss.gouv.qc.ca)

#### MIUF (mousse isolante d'urée de formaldéhyde):

- Aucun indice de désordre remarqué pouvant laisser croire à une problématique.

#### Amiante:

- Aucun indice de désordre remarqué pouvant laisser croire à une problématique.



### Expertise recommandée

Les bâtiments âgés peuvent contenir des matériaux pouvant potentiellement contenir de l'amiante. Prenez les précautions d'usage pour enlever ce matériel si il est présent et si il contient de l'amiante. Consultez les experts dans le domaine de la qualité de l'air. Les tuiles de plancher ou les plafonds en stucco peuvent contenir de l'amiante. Retirez ces matériaux de façon préventive si c'est le cas.

## CONCLUSION

### Commentaires



#### Avertissement

Plusieurs travaux de modernisations sont à prévoir (fenêtres, plomberie, électricité, isolation, ventilation et bardeaux de toiture etc)



#### Information

Les conclusions de ce rapport d'inspection sont exprimées sous réserve des hypothèses et conditions limitatives suivantes, ainsi que selon toute autre condition qui pourrait être mentionnée dans le rapport.

Dans mon rapport il est noter de faire exécuter quelques expertises.

Il est prudent de savoir les coûts relier aux composantes défectueuse avant la signature complète des contrats.

Nous n'avons effectué aucune vérification des titres de la propriété concernée ni des charges qui la grève.

Aucune étude légale, aucun rapport d'ingénieur, aucune analyse du sol, aucune étude géologique ou inspection pour déchets toxiques ou termites n'ont été effectués ou demandés en rapport avec cette inspection. Par conséquent, nous n'assumons aucune responsabilité concernant ces sujets, ni ncernant les

techniques d'ingénierie qui pourraient être exigées afin de découvrir n'importe quel vice inhérent ou caché de la propriété à l'étude.

L'inspection ne constitue aucunement une garantie quant à la conformité de l'immeuble en cause aux différents règlements municipaux et/ou provinciaux, services d'incendie et/ou code/règlement de construction. Aucune garantie sur la condition générale de l'immeuble visé.

Nous n'assumons aucune responsabilité concernant la définition de ce qui constitue une perte partielle ou perte totale dans l'éventualité d'un sinistre.

Il est recommandé d'obtenir tout les documents disponibles liés à la propriété, exemple : certificats de conformité, test de sol, garanties d'appareils, contrat d'entretien, manuels d'utilisateurs, rénovations majeures, etc...

Il faut installer des détecteurs de fumée qui avertiront les usagers en cas d'incendie. Non seulement faut-il en installer un près des endroits où l'on dort, mais il faut

aussi en installer un à chaque étage, y compris au sous-sol.

L'avertisseur doit être certifié (ULC). Le logo (CSA) indique que l'avertisseur a été fabriqué selon les normes et dûment vérifié.

Il est recommandé de s'assurer du

bon fonctionnement de l'avertisseur une fois par mois. Le signal se fera entendre après que l'on ait appuyé sur le bouton d'essai. À noter que les détecteurs de

fumée sont conçus pour détecter seulement la fumée. Ils ne se déclencheront pas, même en présence de fortes concentrations de monoxyde de carbone. (CAA)

Il est maintenant obligatoire d'installer des détecteurs de monoxyde de carbone dans les habitations neuves disposant d'un appareil à combustion ou d'un garage

intérieur. Le monoxyde de carbone est un gaz produit par la combustion de produits tels que le bois, l'essence, le mazout, le gaz naturel, le gaz propane, le

kérosène et le naphte. Plusieurs personnes ignorent les dangers de ce gaz mortel qui, contrairement à la fumée, est inodore et n'irrite ni les yeux ni la gorge.

À noter que les détecteurs de fumée sont conçus pour détecter seulement la fumée. Ils ne se déclencheront pas, même en présence de fortes concentrations de monoxyde de carbone.

Les détecteurs de monoxyde de carbone doivent respecter la norme ULC-2034 nouvellement adoptée, qui est beaucoup plus sévère que la norme précédente.

Une certification à cet effet doit apparaître sur l'emballage et il doit y être mentionné que l'appareil se déclenchera si une concentration de 150 particules par million (150 ppm) est présente pendant 50 minutes.

Enfin, si vous possédez un système de chauffage d'appoint, il est fortement recommandé d'employer un avertisseur fonctionnant aussi à piles en cas de panne

électrique. (CAA)



## Information

Les conclusions de ce rapport d'inspection sont exprimées sous réserve des hypothèses et conditions limitatives suivantes, ainsi que selon toute autre condition qui pourrait être mentionnée dans le présent rapport.

Nous n'avons effectué aucune vérification des titres de la propriété concernée ni des charges qui la grève.

Aucune étude légale, aucun rapport d'ingénieur, aucune analyse du sol, aucune étude géologique ou inspection pour déchets toxiques ou termites n'ont été effectués ou demandés en rapport avec cette inspection. Par conséquent, nous n'assumons aucune responsabilité concernant ces sujets, ni concernant les techniques d'ingénierie qui pourraient être exigées afin de découvrir n'importe quel vice inhérent ou caché de la propriété à l'étude.

L'inspection ne constitue aucunement une garantie quant à la conformité de l'immeuble en cause aux différents règlements municipaux et/ou provinciaux, ni aucune garantie sur la condition générale de l'immeuble visé.

Nous n'assumons aucune responsabilité concernant la définition de ce qui constitue une perte partielle ou perte totale dans l'éventualité d'un sinistre.

Il est recommandé d'obtenir tout les documents disponibles liés à la propriété, exemple : certificat de conformité, certificat de pierre, test de sol, garanties d'appareils, contrat d'entretien, contrats de rénovations majeures, garantie maison neuve APCHQ, etc.

Il faut installer des détecteurs de fumée qui avertiront les usagers en cas d'incendie. Non seulement faut-il en installer un près des endroits où l'on dort, mais il faut aussi en installer un à chaque étage, y compris au sous-sol.

L'avertisseur doit être certifié (ULC). Le logo (CSA) indique que l'avertisseur a été fabriqué selon les normes et a été dûment vérifié. Il est recommandé de s'assurer du bon fonctionnement de l'avertisseur une fois par mois. Le signal se fera entendre après que l'on ait appuyé sur le bouton d'essai. À noter que les détecteurs de fumée sont conçus pour détecter seulement la fumée. Ils ne se déclencheront pas, même en présence de fortes concentrations de monoxyde de carbone. (CAA)

Il est maintenant obligatoire d'installer des détecteurs de monoxyde de carbone dans les habitations neuves disposant d'un appareil à combustion ou d'un garage intérieur. Le monoxyde de carbone est un gaz produit par la combustion de produits tels que le bois, l'essence, le mazout, le gaz naturel, le gaz propane, le kérosène et le naphte. Plusieurs personnes ignorent les dangers de ce gaz mortel qui, contrairement à la fumée, est inodore et n'irrite ni les yeux ni la gorge.

Les détecteurs de monoxyde de carbone doivent respecter la norme ULC-2034 nouvellement adoptée, qui est beaucoup plus sévère que la norme précédente. Une certification à cet effet doit apparaître sur l'emballage et il doit y être mentionné que l'appareil se déclenchera si une concentration de 150 particules par million (150 ppm) est présente pendant 50 minutes.

Enfin, si vous possédez un système de chauffage d'appoint, il est fortement recommandé d'employer un avertisseur fonctionnant aussi à piles en cas de panne électrique. (CAA)

## CERTIFICAT

### ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ



Montréal, QC,

L'inspecteur soussigné certifie :

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

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



## Limitations de l'inspection et du rapport

### Généralités

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

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

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

### Inspection durant l'hiver

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

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

### Travail additionnel

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

### Entente

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

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

J'ai lu et compris les exclusions et limitations de l'inspection et du rapport. Je comprends que toute inspection ou rapport fait par [redacted] (certifié Internachi Québec et international) ne comporte pas de garantie implicite ou explicite.

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

Signature de l'inspecteur :

## **Mot de la fin sur le rapport d'inspection**

Comme vous pouvez le constater avec cet exemple, un bon rapport d'inspection préachat vous permet d'obtenir des renseignements complets, précis et clairs concernant l'état de la propriété qui vous intéresse. L'expertise de l'inspecteur facilite votre prise de décision concernant l'achat d'un bâtiment ciblé et vous aide à définir l'ordre de priorité des réparations à venir. Qu'il y ait litige ou non, vous serez prêt à y faire face.

N'hésitez pas à contacter les professionnels en inspection de bâtiment qui se sont joints à notre plateforme de demande de soumissions en ligne, en [remplissant gratuitement le court formulaire de demande de soumissions qui est sur cette page](#). En moins de 48 heures, vous recevrez jusqu'à trois (3) propositions de service provenant d'inspecteurs en bâtiment de votre région, sans aucune obligation d'engagement.

Vous n'aurez ensuite qu'à choisir, parmi les propositions de service reçues, celle qui semble le mieux correspondre à vos attentes, vos besoins et votre budget. Les partenaires de Soumissions Inspecteurs sont des professionnels reconnus offrant un service de qualité à prix concurrentiel.

**Achetez votre nouvelle propriété l'esprit tranquille avec un bon rapport d'inspection préachat.**