



## RAPPORT D'INSPECTION

### PRÉ-ACHAT

Préparé exclusivement pour:



#### ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ

36 Rue Roy, St-Pie, Qc J0H 1W0.

Préparé par:

Réjean Massé

2530 Bourassa St-Hyacinthe

tel: 450 209-1445 e mail: rejean.masse@live.ca

Votre inspecteur: Réjean Massé

Ce rapport est la propriété exclusive de

apparaît dans ce rapport.

L'usage de ce rapport par une tierce personne est interdit



## Table des Matières du Rapport

RÉCAPITULATIF	5
INFORMATIONS GÉNÉRALES	28
TOITURE	31
EXTÉRIEUR	39
INTÉRIEUR	51
STRUCTURE	67
ÉLECTRICITÉ	73
CHAUFFAGE	77
AIR CLIMATISÉ / THERMOPOMPE	78
ISOLATION ET VENTILATION	79
PLOMBERIE	85
GARAGE	90



## AVERTISSEMENT

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

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

Cette section regroupe les points qui demande une évaluation complète de la condition et une évaluation des coûts avant de prendre votre décision d'achat.

### **INFORMATIONS GÉNÉRALES**

#### PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

#### *CONDITION DE LA PROPRIÉTÉ*

Des indices visible de déficience sont observé au moment de l'inspection, des travaux sont à prévoir.

Avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat de la maison. Faites vérifier par des spécialistes appropriés les points soulevés dans votre rapport afin de connaître l'ampleur des réparations à effectuer. Les coûts des différents travaux recommandés et les délais requis pour effectuer les réparations.



## TOITURE

### TOIT EN PENTE

#### *OBSERVATIONS*

La condition générale de la toiture semble bonne là où elle est visible. La condition des sections non visible peut être différente des sections visibles. Elles peuvent être plus endommagées. La toiture est une composante très importante du bâtiment. Il est donc primordial d'en connaître son état avant de conclure votre transaction, surtout si elle est susceptible d'avoir plus de 15 ans. La durée de vie d'une toiture est de 15 à 25 ans, selon sa qualité.

Dès que possible et avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat. Faire vérifier la toiture par un spécialiste pour confirmer sa bonne condition.

### TOIT PLAT GARAGE

#### *OBSERVATIONS*

AVIS: La toiture n'a été que partiellement inspectée. La bordure de toit est endommagée, elle est déformée et la toiture est une composante très importante du bâtiment. Il est donc primordial d'en connaître son état avant de conclure votre transaction. Dès que possible et avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat. Faire examiner le toit par un expert pour identifier le matériau de couverture, son état et la durée de vie restante. Faire évaluer la bordure de toit et déterminer les mises à niveau nécessaires, en estimant leurs couts et en établissant un calendrier pour leur réalisation.



## SOLINS *INSPECTION*

Des indices visibles de déficience ont été observés au moment de l'inspection à certains solins. Avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat. Nous vous recommandons de consulter un couvreur pour obtenir son opinion sur les modifications à effectuer et vous, suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter, et ce, avant la levée des conditions d'achat.

### *MÂT ET CONDUIT ÉLECTRIQUE*

Le calfatage du solin du mât électrique est douteux. Risque d'infiltration d'eau.

Dès que possible faire vérifier et refaire le calfatage du solin du mât électrique. Remplacer toutes les composantes endommagées.

### *TOITURE / MUR*

Joint ouvert sur le solin du mur. Risque d'infiltration d'eau. Réparer le joint du solin, vérifier et remplacer les composantes endommagées.

### *CHEMINÉE 1*

Le solin de la cheminée est mal fixé. Risque d'infiltration d'eau. Faire vérifier et réparer ou remplacer le solin de la cheminée. Remplacer toutes les composantes endommagées.



## OBSERVATIONS

### *EXTÉRIEUR CHEMINÉE 1*

Au moment de l'inspection aucun document de conformité de la cheminée n'était disponible. Il est important de connaître sa condition. Avant de prendre votre décision d'achat, demander au vendeur pour la facture ou autre document sur l'inspection et la conformité de la cheminée.

Si aucun document récent n'est disponible, une expertise supplémentaire par un spécialiste est requise pour inspecter la cheminée ainsi qu'établir sa conformité avant de prendre votre décision d'achat.

Des réparations sont visibles sur la cheminée. L'accès impossible de la cheminée a empêché l'inspection de la partie supérieure.

Nous vous recommandons de consulter un expert en cheminée de maçonnerie pour obtenir son opinion sur son état et des modifications à effectuer. De plus nous vous suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter, et ce, avant la levée des conditions d'achat. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier des mises à niveau futures.

## **EXTÉRIEUR**

### OBSERVATIONS EXTÉRIEURES ACCÈS

#### *FENÊTRES GARAGE*

Les fenêtres sont d'origine et approchent de leurs fins de leurs vies utiles, le remplacement des fenêtres est à prévoir.

Avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat. Faire appel à un spécialiste pour vérifier et évaluer le cout de remplacement des fenêtres. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier des mises à niveau futures.



## OBSERVATIONS EXTÉRIEURES REVÊTEMENTS

### *REVÊTEMENT DE BRIQUES*

Aucune chantepleure n'est observée sur la maçonnerie lors de la construction, car il n'était pas dans les habitudes des maçons d'installer des chantepleures au bas des murs de maçonnerie, sous les allèges et au-dessus des fenêtres. Cette technique est plus récente?; les constructeurs ont commencé à l'intégrer qu'à partir des années 80, que la mise en place des chantepleures s'est répandue. L'absence de chantepleure peut également signifier que la maison a plus de 50 ans . Cependant ceci n'est pas irrémédiable puisqu'il est possible de créer des chantepleures sur un mur, et ce, même plusieurs années après sa construction. Il faudra cependant vérifier que l'absence de chantepleure durant toutes ces années ait engendré des dégâts. N'essayez certainement pas d'y remédier par vous-même en perçant le mur. L'arrière du parement est composé de membranes et solins qui peuvent être facilement abimés lors du percement du joint de mortier. Adressez-vous plutôt à un briqueteur-maçon professionnel qui pourra effectuer des vérifications nécessaires pour déterminer les réparations de mise à niveau à effectuer sur la maçonnerie, et qui sera en mesure de vous dire si des modifications sont requises. Nous vous suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à effectuer avant la levée des conditions d'achat.



Des fissures ont été observées sur les murs de briques ou de pierres de la maison. Risque d'infiltration d'eau dans l'enveloppe du bâtiment. Avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat. Nous vous recommandons de consulter un maçon afin de déterminer la cause des fissures et d'obtenir son opinion sur les modifications à apporter. De plus nous vous suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter, et ce, avant la levée des conditions d'achat. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier des mises à niveau futures selon les recommandations du maçon.

### *CLINS DE BOIS GARAGE*

Le revêtement de clins de bois est d'origine de la maison, il a été installé selon les recommandations de l'époque. Aucune ventilation sous le revêtement de clins de bois. Des sections du revêtement sont en contact avec le sol. La ventilation sous le revêtement a pour fonction d'assurer la ventilation et diminuer les risques de dommages causés par la présence de condensation ou de présence d'eau. Avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat. Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur spécialisé en revêtement de bois afin d'obtenir son opinion sur les modifications à apporter. De plus nous vous suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter, et ce, avant la levée des conditions d'achat. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier des mises à niveau futures.



Des objets ont limité l'inspection du revêtement de bois. Aucun dégagement entre le sol et le revêtement mural. Risque d'infiltration d'eau dans l'enveloppe du bâtiment. Risque de dommage à l'enveloppe du bâtiment et aux composantes intérieures, causé par l'humidité. Un dégagement de 8" est nécessaire entre le sol et le recouvrement mural. Dégager le clin du sol. Bien qu'aucun dommage ne soit apparent, il y a possibilité de dommages cachés à la structure de bois derrière le clin, particulièrement à la lisse et au bas du mur. Recommandé de vérifier l'intérieur du mur pour voir les dommages et faire toutes les réparations si nécessaire.

## OBSERVATIONS EXTÉRIEURES TERRAINS

### *ARBRE-VÉGÉTATION*

Un arbre de grande dimension se trouve près de la maison. Nous vous recommandons de consulter un émondeur pour obtenir son opinion sur l'état de l'arbre et pour déterminer si l'arbre représente un risque pour la maison et s'il doit être émondé ou abattu. De plus nous vous suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter, et ce, avant la levée des conditions d'achat. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier les travaux recommandés.



## INTÉRIEUR

### CONDITION ET LIMITATIONS

#### *SALLE FAMILIALE (SOUS SOL)*

Des travaux de rénovation sont à compléter.

Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur en finition intérieure pour identifier les travaux à compléter et obtenir une soumission des travaux à effectuer, et ce, avant la levée des conditions d'achat.

#### *CHAMBRE 1 SOUS-SOL*

Des travaux de rénovation sont à compléter.

Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur en finition intérieure pour identifier les travaux à compléter et obtenir une soumission des travaux à effectuer, et ce, avant la levée des conditions d'achat.

#### *PIÈCE DE RANGEMENT SOUS L'ESCALIER (SOUS SOL)*

Des travaux de rénovation sont à compléter. Avant de signer la levée des conditions de votre offre d'achat. Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur en finition intérieure pour identifier les travaux à compléter et obtenir une soumission des travaux à effectuer, et ce, avant la levée des conditions d'achat.

#### *SALLE DE BAIN (SOUS SOL)*

Des indices visibles de déficience ont été observés au moment de l'inspection.

Avant de signer la levée des conditions de votre offre d'achat. Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur en finition intérieure pour connaître son opinion sur l'état de la pièce et obtenir une soumission des travaux à effectuer, et ce, avant la levée des conditions d'achat.



## COMPTOIRS ET ARMOIRES

### *CUISINE*

Les armoires et comptoirs de cuisine sont désuets. Budgéter pour remplacer les armoires et le comptoir de la cuisine.

## CONDITION

### *DESCRIPTION SOUS-SOL*

#### AVIS IMPORTANT:

La finition des composantes du sous-sol est d'origine et des dommages causés par un refoulement d'eau sont encore présents. Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur en construction pour obtenir son opinion sur les modifications à effectuer. De plus nous vous suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter, et ce, avant la levée des conditions d'achat. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier des mises à niveau des pièces du sous-sol.

## **STRUCTURE**

### LIMITATIONS

#### *SOUS-SOL (structure)*

Il est important de prendre note que l'inspecteur n'est pas spécialiste en isolation et ne fait pas une inspection selon le code du bâtiment. Il fait une inspection sommaire et visuelle seulement des composantes visibles extérieures des murs. Il ne peut déceler les anomalies ou vices cachés, qui seraient présents dans les murs.



## FONDACTIONS BÉTON OBSERVATIONS

### *EXTÉRIEUR (Structure)*

AVIS: Deux fissures de fondation sont observées. Risque d'infiltration d'eau. Il est fortement recommandé de vérifier et colmater toutes les fissures, car celles-ci sont susceptibles de causer des infiltrations d'eau au sous-sol.

Avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat. Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur spécialisé en réparation de fissures de fondation pour obtenir son opinion sur les fissures présente sur la fondation et vous, suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter, et ce, avant la levée des conditions d'achat. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier des mises à niveau futures.

Un trou non colmaté est visible sur la fondation. Risque d'infiltration d'eau.

Suite à la prise de possession, faire colmater l'ouverture dans le mur de fondation.



## DALLE DE BÉTON

### *SOUS-SOL (structure)*

Domage observé sur la dalle de béton près du drain de plancher. Dans les semaines suivant la prise de possession de la maison, prévoir un budget pour faire effectuer les réparations jugées nécessaires à la dalle de béton.

## *OBSERVATIONS GARAGE SURFACE*

Des fissures et soulèvement ont été observés sur le plancher du garage. Un vide est perceptible sous la dalle.

Avant de prendre votre décision d'achat. Une vérification sera requise pour déterminer la cause et l'envergure du vide sous la dalle. Faire une estimation du coût des réparations nécessaires selon les recommandations et établir un échéancier pour exécution des travaux, et ce, avant la levée des conditions d'achat.

Des fissures et soulèvement ont été observés sur le plancher du garage. Un vide est perceptible sous la dalle.

## MOISSISSURE

### *SOUS SOL (infiltration humidité et moisissure)*

AVIS: Des travaux de décontamination ont été effectués par le vendeur. Il est recommandé de vérifier régulièrement la condition des murs pour déceler de nouvelle apparition.



## TRAPPE D'ACCÈS

### *SOUS TOIT 2 (Structure)*

Aucune trappe d'accès. Il est nécessaire d'avoir un accès aux entretoits. Avant de prendre votre décision d'achat, demander au vendeur des informations supplémentaires sur le type d'isolant installé et des photos sur la condition des composantes des l'entretoits pour confirmer leur bonne condition, Demander au vendeur de faire installer une trappe d'accès selon les règles de l'art a toutes les sections des entretoits de la maison. Une inspection additionnelle sera nécessaire aussitôt que la trappe d'accès sera faite pour vérifier les composantes structurelles, l'isolation et la ventilation.

## **AIR CLIMATISÉ / THERMOPOMPE**

### THERMOPOMPE

Demander au vendeur les factures et autres documents; vérifier si le système est couvert par la garantie du fabricant.

## **ISOLATION ET VENTILATION**

### OBSERVATIONS SUR L'ISOLATION

#### *SOUS SOL (isolation et ventilation)*

Un isolant est installé sur une vieille fondation de béton de l'intérieur. Ceci peut emprisonner l'humidité dans la fondation et encourage une détérioration plus rapide du béton. Il est préférable quand ces possibles d'isolés la fondation de l'extérieur et installer une membrane et un drain français pour maintenir la fondation dans des conditions optimales pour la préservé. Lors de prochains travaux d'excavation ou de réparation de la fondation à l'extérieur ou lors de l'installation d'un drain français. Faire appel a un spécialiste en isolation pour évaluer la possibilité d'isoler la fondation de l'extérieur et planifier un échéancier pour exécution des travaux recommandé.



## HOTTE DE CUISINE *CUISINE*

La hotte de la cuisinière semble de type avec un filtre au charbon. Efficacité douteuse de la hotte. Déterminer la cause du problème et faire les correctifs nécessaire.

## **PLOMBERIE**

### DRAIN DU GARAGE-FOSSE DE RETENUE *OBSERVATIONS GARAGE PLOMBERIE*

Aucun drain de plancher ou puisard observé sur le plancher du garage  
Communiquer avec la municipalité pour connaître la réglementation en vigueur et faire les modifications pour vous y conformer

Installation artisanale des tuyaux d'eau usés. Risque de refoulement des eau du drain et de dommage aux composantes du sous-sol  
Avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat. Nous vous suggérons de contacter un plombier afin qu'il évalue l'état des tuyaux de la conduite d'eau usée et que vous obteniez une estimation pour les travaux de mise à niveau avant la levée de la condition d'achat. Une fois que la propriété aura été acquise, vous pourrez appeler un plombier pour qu'il effectue les réparations et modifications nécessaires.



### *OBSERVATIONS EXTÉRIEURES PLOMBERIE*

Un drain français aurait été installé vers plus ou moins 1992 selon les informations de la déclaration du vendeur. Une sortie d'un tuyau de drain est visible le long de la fondation. Il est possible que le tuyau soit un accès à une cheminée de drain français. Risque de chute de débris dans le tuyau qui pourrait boucher le drain français sil y est relié. Nous vous recommandons de consulter un expert en drain français pour obtenir son opinion sur sa condition et des modifications à effectuer . De plus nous vous suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux si recommandés, et ce, avant la levée des conditions d'achat. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier des mises à niveau futures.

## **GARAGE**

### GARAGE

#### *CONDITION*

Condition moyenne, finition d'époque. Des travaux de mise à niveau seront à prévoir.

Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur afin d'obtenir son opinion sur les améliorations à apporter. De plus nous vous suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter, et ce, avant la levée des conditions d'achat. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier des mises à niveau futures.



## OBSERVATIONS GARAGE ACCÈS

### *PORTES ACCÈS MAISON*

La porte d'accès au garage est endommagées, non coupe-feu et ne se referment pas automatiquement. La porte doit se fermer automatiquement afin de garder l'espace du garage étanche à la maison contre les gaz, la fumée et le feu.

Dans les semaines suivant la prise de possession de la maison, faire installer de nouvelles portes coupe-feu entre le garage et la maison munies de pentures à ressort.

## **INFORMATIONS GÉNÉRALES**

### AVIS AUX LECTEURS

Le rapport qui suit est fait selon les normes de pratique de APCHQ. Le but de cette inspection est de détecter et de rapporter les défauts majeurs visibles dans le but d'éclairer l'acheteur et lui permettre de prendre une décision quant à l'achat de la propriété inspectée. L'inspection pré-achat n'est pas une inspection de conformité au Code National du Bâtiment, ni à tout autre code, soit provincial, régional ou municipal ou tout autre code. Certaines recommandations qui pourraient être incluses dans un des codes sont faites uniquement pour des raisons de sécurité.



## **NIVEAU 1** **ÉLÉMENTS IMPORTANTS**

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

Vous trouverez au **niveau 1** les points majeurs et importants de l'inspection, ils doivent être traités immédiatement. Ils peuvent entraîner des coûts élevés ou être reliés à la sécurité des occupants. Certaines recommandations font référence à des expertises ou inspections additionnelles lorsque celles-ci sont au-delà du champ d'expertise ou du mandat de votre inspecteur. Nous vous recommandons d'agir avec diligence et de faire appel à des spécialistes qui pourront évaluer l'étendue et le coût des travaux à faire.

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

Ces pages ne doivent pas être considérées comme un rapport complet. Veuillez vous reporter au rapport d'inspection pour toutes les recommandations et les détails importants.

### **INTÉRIEUR**

#### **ESCALIERS OBSERVATIONS GARAGE ACCÈS**

Non sécuritaire pour les enfants. Les barreaux du garde corps sont horizontaux?; les balustres doivent être à la verticale.

À la prise de possession, faire immédiatement modifier le garde-corps pour le rendre sécuritaire.

#### **FENÊTRES CHAMBRE 1 SOUS-SOL**

##### **AVIS IMPORTANT:**

Nous avons observé que la fenêtre de la chambre à coucher n'a pas une ouverture dégagée suffisante pour servir de sortie de secours en cas d'urgence. Les dimensions minimales requises sont de 0,35 m<sup>2</sup> (3,7 pi<sup>2</sup>) sans aucune dimension sous 38 cm (15 po). Elle doit aussi s'ouvrir de l'intérieur, sans clé, sans outil, sans connaissance spéciale et sans qu'il ne soit nécessaire d'enlever un châssis ou pièces de quincaillerie. Bien que peut être non obligatoire selon l'année de la construction de votre bâtiment, nous vous recommandons de retenir les services d'une entreprise spécialisée en portes et fenêtres afin d'évaluer les correctifs requis et les coûts reliés, si vous envisagez utiliser cette pièce comme chambre à couche. Dès la prise de possession, faire corriger immédiatement pour la sécurité des occupants.



## AVERTISSEURS DE FUMÉE / CO2

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

Un système de combustion étant présent, il est recommandé d'installer un avertisseur de CO2.

## FOYERS , POÊLES ET CHAUFFAGE D'APPOINT

L'intérieur des appareils de chauffage d'appoint n'est pas inspecté. L'intérieur des cheminées et des conduits et aucune mention sur la conformité des chauffages d'appoint et leurs cheminées ne sont faits. Demander au vendeur la facture d'achat et tout autre document récent sur l'inspection et la conformité du chauffage d'appoint. Si aucun document n'est disponible, tous les chauffages d'appoint ainsi que leurs cheminées et leur dégagement des matières combustibles doivent être inspectés par un spécialiste, avant de prendre votre décision d'achat.

## **ÉLECTRICITÉ**

### LIMITATIONS

### *NON INSPECTÉES*

Les composantes électriques cachées et / ou non accessibles non pas été inspectées.

Il est important de prendre note que l'inspecteur n'est pas un électricien et qu'il ne fait qu'une inspection sommaire et visuelle des composantes électriques de la maison et du panneau électrique. À la prise de possession Il est donc fortement recommander de faire appel à un électricien pour vérifier la condition du panneau électrique et du système électrique de la maison et selon ces recommandations évaluer le coût des réparation recommander et établir un échéancier pour exécution des travaux.



## PRISES DE COURANT

### *SALLE DE BAIN (SOUS SOL)*

Aucune prise près du lavabo dans la salle de bain. Faire appel à un électricien afin d'installer des prises selon les règles de l'art.

### *CUISINE*

Prise sans disjoncteur DDFT. Toutes les prises situées à moins d'un mètre d'une source d'eau se doivent d'être protégées par un disjoncteur DDFT.

Remplacer la prise sans protection par une prise DDFT.

### *SALLE DE BAIN RDC*

Prise sans DDFT. Toutes les prises situées à moins d'un mètre d'une source d'eau se doivent d'être protégées par un disjoncteur DDFT.

Remplacer la prise sans protection par une prise DDFT.

## PRISES DE COURANT EXTÉRIEUR

### *OBSERVATIONS EXTÉRIEURES ÉLECTRIQUES*

Vérifier que le circuit est protégé soit par une autre prise DDFT ou un disjoncteur DDFT qui est situé dans le panneau principal.

## FILS DE DÉRIVATION

### *SALLE D'EQUIPEMENT*

L'installation de filage électrique est faite de façon artisanale.

Avant de prendre votre décision d'achat, faire appel à un électricien afin de déterminer les anomalies au filage et faire une estimation du coût des travaux correctifs. Faire un échéancier des travaux.

## ÉCLAIRAGE

### *OBSERVATIONS EXTÉRIEURES ÉLECTRIQUES*

AVIS; Le luminaire est mal fixé. Corriger la fixation du luminaire. Risque de court-circuit.

Besoin de travaux immédiats : faire appel à un électricien pour vérifier et installer un nouveau luminaire.



**PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL**  
***BRANCHEMENT ET PANNEAUX ÉLECTRIQUES***

Fils en double sur un disjoncteur. Installation artisanal. À la prise de possession, faire appel a un électricien dédoubler les fils au(x) disjoncteur(s). Faire appel à un électricien pour corriger l'installation.

**CHAUFFAGE**

**PLINTHES ÉLECTRIQUES**  
***SALLE D'EQUIPEMENT***

La plinthe est mal fixée et le fil est exposé. Fixer la plinthe de chauffage et faire l'installation du filage afin qu'il soit adéquatement protégé selon les règles de l'art.

**ISOLATION ET VENTILATION**

**OBSERVATIONS SUR L'ISOLATION**

***SOUS TOIT (Isolation)***

**AVIS IMPORTANT:**

Présence de vermiculite de marque Zonolite dans entretoit. Dans le haut des murs extérieurs et sous les planches du plancher. Il est impossible de mesurer l'ampleur de sa présence dans les murs extérieurs.

Vous devez faire analyser la vermiculite pour savoir si elle est contaminée ou non à l'amiante.

Avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat, si la vermiculite contient de l'amiante, nous vous recommandons de consulter un entrepreneur spécialisé en décontamination de produits contenant de l'amiante pour vérifier l'ampleur de sa présence dans l'entretoit et dans les murs extérieurs et pour obtenir son opinion sur les travaux à effectuer. Nous vous suggérons aussi d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter avant la levée des conditions d'achat.

Après les travaux de décontamination, faire une vérification de la qualité de l'air pour déceler les fibres d'amiante avant l'installation du nouvel isolant

Presence de vermiculite de marque Zonolite dans le haut des murs extérieurs et sous les planches du plancher.

Présence de vermiculite de marque Zonolite dans entretoit.



## VENTILATEURS

### *SALLE DE BAIN (SOUS SOL)*

Le ventilateur de la salle de bain est fonctionnel et installer au plafond de la douche un ventilateur situé dans la douche doit être alimentée par un circuit électrique protégé par un DDFT. Risque d'électrocution si mal installer ou défectueux.

Suite à la prise de possession, prévoir un budget pour faire appel à un électricien pour effectuer les modifications nécessaires pour protéger le circuit électrique du ventilateur selon la réglementation en vigueur.

## **PLOMBERIE**

### DRAINAGE DES EAUX USÉES

#### *DRAIN DE PLANCHER*

Un clapet anti-retour est présent dans le drain de plancher. Le clapet est défectueux. Risque de refoulement. À la prise de possession faire remplacer le clapet du drain de plancher.

#### *CLAPET ANTI- RETOUR*

Vérifier que les appareils sanitaires et les drains du sous-sol sont protégés contre les refoulements.

Faire les correctifs nécessaire.

## **GARAGE**

### OBSERVATIONS GARAGE ACCÈS

#### *PORTE EXTÉRIEUR AVANT*

#### **AVIS IMPORTANT:**

La porte de l'accès de l'extérieur s'ouvre vers l'intérieur près des marche qui donne accès au sous-sol Risque de chute.

Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur en aménagement intérieur pour obtenir son opinion sur les modifications à effectuer. De plus nous vous suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter, et ce, avant la levée des conditions d'achat. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier des mises à niveau futures.



## NIVEAU 2 DÉFICIENCES À CORRIGER

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

Vous trouverez au **niveau 2** les points qui demandent une action dans les prochains mois. Il est nécessaire de corriger les déficiences mentionner dans cette section afin de préserver la condition du bâtiment et la qualité de son utilisation.

Ces pages ne doivent pas être considérées comme un rapport complet. Veuillez vous reporter au rapport d'inspection pour toutes les recommandations et les détails importants.

### **TOITURE**

#### TOIT EN PENTE

##### *OBSERVATIONS*

Des branches d'arbres ont été observées près de la toiture. Les branches d'arbre qui diminuent l'ensoleillement augmentent aussi le taux d'humidité sur les bardeaux, ce qui provoque la formation de mousse, causant ainsi une usure et une détérioration prématurée. Un émondage et un entretien régulier seront nécessaires afin de prévenir l'usure de la toiture.

### **EXTÉRIEUR**

#### OBSERVATIONS EXTÉRIEURES ACCÈS

##### *PERRON LATÉRAL COTÉ RUE*

Le joint sous le seuil de porte est ouvert. Risque d'infiltration d'eau. Réparer ou faire le joint sous le seuil de la porte.

##### *FENÊTRES*

Les joints de maçonnerie de plusieurs l'allèges sont ouvert. Risque d'infiltration d'eau et de dommages aux composantes internes du mur.

À la prise de possession, faire réparer le joint des l'allège de la fenêtre. Vérifier et remplacer les composantes endommagées.



## OBSERVATIONS EXTÉRIEURES REVÊTEMENTS

### *GOUTTIÈRES*

Des dépôts sont présents sur les grillages des gouttières, ce qui réduit leur efficacité et peut les bloquer.

Dans les semaines suivant la prise de possession de la maison, faire nettoyer les grillages des gouttières.

### *DESCENTES DE GOUTTIÈRES*

La descente de gouttière déverse l'eau sur la toiture. À long terme, ceci causera une usure prématurée du bardeau et augmentera la probabilité d'une infiltration d'eau.

Installer des extensions pour que l'eau se déverse dans la gouttière inférieure.

Les descentes de gouttières déversent leurs eaux au pied de la fondation. Ceci augmente l'apport d'eau au drain de fondation, les risques d'infiltration d'eau et l'humidité dans le sous-sol. Le déversement des eaux devrait se faire à 2 mètres du mur du bâtiment sur un terrain en pente positive. Installer des extensions de descentes de gouttières de 2 mètres et vérifier l'écoulement des eaux pour que la pente du terrain éloigne l'eau de la fondation.

Vérifier auprès de la municipalité pour connaître la réglementation qui s'applique.

### *GARNITURES / MOULURES*

Le calfeutrage des garnitures est absent ou fissuré. Refaire le calfeutrage des garnitures.

## OBSERVATIONS EXTÉRIEURES TERRAINS

### *TOPOGRAPHIE DU TERRAIN*

Des pentes négatives ont été observées autour de la maison. Pour assurer un écoulement des eaux de pluie et de fonte des neiges loin de la maison, il est important d'avoir des pentes positives. La pente de terrain idéale est de un pouce de dénivèlement pour chaque pied jusqu'à 6 pieds. La présence de descente de gouttières trop près de la fondation peut favoriser l'accumulation d'eau et augmenter le risque d'infiltration. Vérifier et corriger les pentes négatives près du bâtiment là où il est nécessaire.



## INTÉRIEUR

### CONDITION ET LIMITATIONS

#### *PIÈCE DE RANGEMENT SOUS L'ESCALIER (SOUS SOL)*

Isolant rigide exposé sur les murs. Couvrir les panneaux isolants avec du gypse pour les protéger des flammes.

### ESCALIERS

#### *CAGE ESCALIERS*

Des dommages sont visibles sur la surface des marches ou du palier.  
Réparer les dommages à la finition des marches.

### FENÊTRES

#### *CHAMBRE ÉTAGE*

Trois thermos des fenêtres sont descellés. Suite à la prise de possession prévoir un budget remplacer les thermos descellés.

## STRUCTURE

### FONDATEMENTS BÉTON OBSERVATIONS

#### *EXTÉRIEUR (Structure)*

Le crépi est endommagé.

Suite à la prise de possession, faire identifier et réparer la cause le crépi endommagé là ou nécessaire.

## CHAUFFAGE

### PLINTHES ÉLECTRIQUES

#### *SALLE FAMILIALE (SOUS SOL)*

La plinthe est mal fixée. Fixer la plinthe de chauffage.



## **ISOLATION ET VENTILATION**

### OBSERVATIONS SUR L'ISOLATION

#### *OBSERVATIONS GARAGE SURFACE*

Garage non isolé.

Recommandé d'isoler le garage selon les règles de l'art.

### CONDUITS DE VENTILATEURS

#### *SOUS TOIT ( ventilation )*

Le conduit d'évacuation de la salle de bain évacue dans l'entretoit. Le conduit de ventilation doit évacuer à l'extérieur.

Suite à la prise de possession faire installer le conduit du ventilateur de la salle de bain vers l'extérieur.

Des traces de moisissure sont visibles sur le support du revêtement de la toiture. Le conduit d'évacuation de la salle de bain évacue sur le soffite sans clapet à favorisé la formation de condensation sur le support de toiture durant les mois d'hiver.

À la prise de possession de la maison. Faire nettoyer toutes les présences de moisissures en prenant les précautions nécessaires et là ou nécessaire remplacer les sections du revêtement endommagé.

### CONDUIT DE SÉCHEUSE

#### *SALLE DE LAVAGE*

Nettoyer le conduit d'évacuation avant l'installation de votre sècheuse. Un conduit obstrué réduit l'efficacité de votre sècheuse et peut causer un incendie.

### VENTILATEURS

#### *SALLE DE BAIN (SOUS SOL)*

Aucune sortie extérieure visible du ventilateur de la salle de bain. À la prise de possession, vérifier la localisation de la sortie. S'il n'y a aucune sortie, installer une sortie extérieure avec un clapet.



## **PLOMBERIE**

### ROBINETS

#### *CUISINE*

Le robinet de l'évier de la cuisine a une fuite.  
Plombier requis pour réparer la fuite du robinet.

### ROBINETS EXTÉRIEUR

#### *OBSERVATIONS EXTÉRIEURES PLOMBERIE*

Le robinet extérieur est de type ancien, avec une valve intérieure qui sert à couper l'arrivée d'eau en hiver.

Recommandé de remplacer le robinet extérieur par un modèle avec un dispositif de fermeture déporté vers l'arrivée d'eau, ce qui lui permet de se purger après chaque utilisation. Ce système élimine le risque de gel si de l'eau reste dans le tuyau.

### ENTRÉE DE VOITURE

#### *OBSERVATIONS EXTÉRIEURES TERRAINS*

L'entrée de voiture est non visible à cause de la neige. Demander au vendeur de confirmer la bonne condition des composantes de l'entrée de voiture.

Vérifier la condition de l'entrée de voiture lorsque les conditions le permettront et faire les correctifs nécessaires.

## **GARAGE**

### OBSERVATIONS GARAGE ACCÈS

#### *PORTE EXTÉRIEUR AVANT*

Le joint sous le seuil de porte est ouvert. Risque d'infiltration d'eau. Réparer ou faire le joint sous le seuil de la porte.



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

### AVIS AUX LECTEURS

#### AVIS AUX LECTEURS

**Les inspecteurs d'Atout Inspection sont membres de APCHQ.** Le rapport qui suit est fait selon les normes de pratique de **APCHQ**. Le but de cette inspection est de détecter et de rapporter les défauts majeurs visibles dans le but d'éclairer l'acheteur et lui permettre de prendre une décision quant à l'achat de la propriété inspectée. L'inspection pré-achat n'est pas une inspection de conformité au Code National du Bâtiment, ni à tout autre code, soit provincial, régional ou municipal ou tout autre code. Certaines recommandations qui pourraient être incluses dans un des codes sont faites uniquement pour des raisons de sécurité.

Une **CONVENTION DE SERVICE D'INSPECTION D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL** fournie par l'inspecteur a été expliquée en détail par l'inspecteur avant l'inspection et signée par le client et l'inspecteur. Un exemplaire de cette convention dûment signée a été remis au client au moment de l'inspection. Les Normes de Pratiques de **APCHQ** qui sont utilisées pour faire cette inspection apparaissent après la table des matières et au début de chaque composante inspectée.

#### PROPRIÉTÉ ET UTILISATION DU RAPPORT

**L'inspection et la production du rapport écrit sont exclusivement effectuées pour le compte du client nommé dans le rapport. Toute reproduction, revente, utilisation de ce rapport par une tierce partie dans le but d'acheter la propriété faisant l'objet du contrat entre le client et l'inspecteur ne saura garantir sa valeur légale. Du fait de l'absence de lien contractuel entre l'inspecteur et tout autre individu que le client nommé au contrat, l'inspecteur n'assume aucune responsabilité sur l'utilisation du rapport par un tiers.**

#### RAPPELS DE PRODUITS

##### NOTES SUR LES RAPPELS DE MANUFACTURIERS

**Il est à noter que certains appareils ou composantes installés dans cette propriété peuvent être visés un rappel du fabricant ou un avis concernant la santé ou la sécurité peut avoir été émis par Santé Canada. La plupart du temps, ces rappels concernent la sécurité des occupants. Dans certains cas, il pourrait même y avoir un recours collectif en vigueur contre le fabricant. Il est à noter qu'il existe des dates limites pour s'inscrire à ces recours. Puisque la liste de rappels est régulièrement modifiée et mise à jour, il est impossible pour votre inspecteur de tous les connaître et de vous en faire part.**

**Il en est donc de votre responsabilité de vous informer en faisant les recherches appropriées auprès des fabricants concernés et d'agir selon les recommandations de ce dernier. L'inspecteur peut cependant vous faire part d'un avis ou rappel dont il a connaissance mais cela ne l'engage pas pour autant à vous faire part de tous les rappels pouvant s'appliquer sur les appareils et équipements présent dans la propriété.**



## SOMMAIRE

### NUMÉRO DU RAPPORT

2545.

### DATE ET HEURE DE L'INSPECTION

Date de l'inspection 03-20-2026  
Heure de l'inspection 13:30.

### CONDITION MÉTÉOROLOGIQUE

-2 Celsius. neige.

### NOM DU CLIENT

[REDACTED]

### CONTACTS

[REDACTED]

### PRÉSENT À L'INSPECTION

Les clients acheteurs.  
Le courtier de l'acheteur.  
Le courtier du vendeur.

### INSPECTION DEMANDÉE PAR

[REDACTED]

### COURTIER ACHETEUR

[REDACTED]

### COURTIER VENDEUR

Dominique Gévriss.

### NOM DE L'INSPECTEUR

**Réjean Massé, inspecteur en bâtiment.**

## PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

### ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ

36 Rue Roy, St-Pie, Qc J0H 1W0.

### TYPE DE PROPRIÉTÉ

Plein pied (bungalow) avec sous sol. et un garage simple.

### ANNÉE DE CONSTRUCTION

Bâtiment construit en 1964 selon l'information fournie par le client.

### DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

L'immeuble est un bungalow avec un revêtement de brique. La toiture est à quatre versants en bardeaux.  
La fondation est de béton coulé. Un garage est attaché à la maison.



### CONDITION DE LA PROPRIÉTÉ

Des indices visible de déficience sont observé au moment de l'inspection, des travaux sont à prévoir.

Avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat de la maison. Faites vérifier par des spécialistes appropriés les points soulevés dans votre rapport afin de connaître l'ampleur des réparations à effectuer. Les coûts des différents travaux recommandés et les délais requis pour effectuer les réparations.

## DÉCLARATION DU VENDEUR SUR L'IMMEUBLE

### DÉCLARATION DU VENDEUR SUR L'IMMEUBLE

Le formulaire de DÉCLARATION DU VENDEUR SUR L'IMMEUBLE rempli par le vendeur est un document très important. Il est impératif pour un acheteur d'en prendre connaissance avant de signer son acceptation finale pour faire suite à l'inspection.

Un duplicata du formulaire de DÉCLARATION DU VENDEUR SUR L'IMMEUBLE de l'OAICIQ, complété par le propriétaire a été envoyer par courriel à l'inspecteur avant l'inspection.

### POINTS IMPORTANTS DE LA DÉCLARATION DU VENDEUR SUR L'IMMEUBLE

**Cette section regroupe les éléments tels que déclarés par le vendeur.**

Cette section regroupe les éléments tels que déclarer par le vendeur.

Porter une attention particulière à D.15 plusieurs informations supplémentaires y sont mentionnées



## TOITURE

### DURÉE DE VIE D'UNE TOITURE

La durée de vie d'une toiture dépend de plusieurs facteurs : la qualité des matériaux utilisés, la qualité de la mise en oeuvre, l'exposition aux éléments, le soleil, le vent ainsi que les caprices de dame nature tel que les tempêtes de verglas comme en 1998. Les bardeaux d'asphalte utilisés sur les toits en pente ont une durée de vie variant entre 15 et 25 ans, selon la qualité du produit utilisé. La qualité du bardeau est difficile sinon impossible à déterminer par votre inspecteur.

Un examen visuel de la toiture et les informations fournies par le propriétaire sur l'âge de la propriété et la date de réfection de la toiture aideront l'inspecteur à mieux évaluer la condition de la toiture ainsi qu'un temps approximatif de durée de vie. Il n'est pas rare de voir une infiltration d'eau sur une toiture récente et pour cette raison, l'inspecteur ne peut garantir qu'il n'y aura pas de fuite sur la toiture. Les commentaires et recommandations de l'inspecteur sont basés sur la condition actuelle de la toiture ainsi que de son âge approximatif. La plupart des toits plats sont recouverts d'une combinaison de papier bitumineux ou bitume et pierres. Ces toits ont une durée de vie variant entre 15 et 20 ans et ce, selon le nombre de couches appliquées qui varient entre 3 et 5 couches.

### TOIT EN PENTE

#### MÉTHODE D'INSPECTION DE LA TOITURE

La toiture a été inspectée à partir du sol et à partir de la toiture du garage.

#### DESCRIPTION

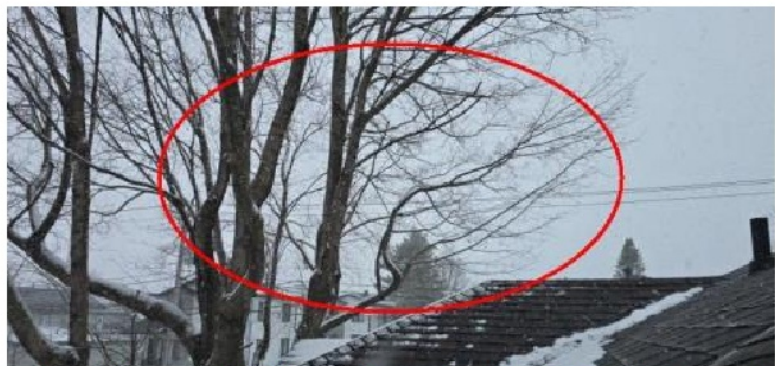


La toiture est à quatre versants.  
La toiture est recouverte de bardeaux d'asphalte.  
L'âge de la toiture est de 13 ans selon la déclaration du propriétaire.



## OBSERVATIONS

La condition générale de la toiture semble bonne là où elle est visible. La condition des sections non visible peut être différente des sections visibles. Elles peuvent être plus endommagées. La toiture est une composante très importante du bâtiment. Il est donc primordial d'en connaître son état avant de conclure votre transaction, surtout si elle est susceptible d'avoir plus de 15 ans. La durée de vie d'une toiture est de 15 à 25 ans, selon sa qualité. Dès que possible et avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat. Faire vérifier la toiture par un spécialiste pour confirmer sa bonne condition.



Des branches d'arbres ont été observées près de la toiture. Les branches d'arbre qui diminuent l'ensoleillement augmentent aussi le taux d'humidité sur les bardeaux, ce qui provoque la formation de mousse, causant ainsi une usure et une détérioration prématurée. Un émondage et un entretien régulier seront nécessaires afin de prévenir l'usure de la toiture.



## TOIT PLAT GARAGE

### MÉTHODE D'INSPECTION DE LA TOITURE

La toiture a été inspectée en marchant sur la toiture.

### LIMITATIONS

La présence de neige a limité l'inspection de la toiture.

### DESCRIPTION



La toiture est de type membrane EPDM ou PTO  
L'âge de la toiture est de 15 ans selon la déclaration du propriétaire.



### OBSERVATIONS

**AVIS:** La toiture n'a été que partiellement inspectée. La bordure de toit est endommagée, elle est déformée et la toiture est une composante très importante du bâtiment. Il est donc primordial d'en connaître son état avant de conclure votre transaction. Dès que possible et avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat. Faire examiner le toit par un expert pour identifier le matériau de couverture, son état et la durée de vie restante. Faire évaluer la bordure de toit et déterminer les mises à niveau nécessaires, en estimant leurs coûts et en établissant un calendrier pour leur réalisation.



Des dommages sont observés à la bordure du toit.



Des dommages sont observés à la bordure du toit.

## SOLINS

### INSPECTION

Des indices visibles de déficience ont été observés au moment de l'inspection à certains solins. Avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat. Nous vous recommandons de consulter un couvreur pour obtenir son opinion sur les modifications à effectuer et vous, suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter, et ce, avant la levée des conditions d'achat.

### ÉVENT D'ÉGOUT



Aucun indice de déficience significative observé

### MÂT ET CONDUIT ÉLECTRIQUE



Le calfatage du solin du mât électrique est douteux. Risque d'infiltration d'eau. Dès que possible faire vérifier et refaire le calfatage du solin du mât électrique. Remplacer toutes les composantes endommagées.



VENTILATEUR DE TOIT

Le solin du ventilateur est non accessible

NOUE

Les solins des noues ne sont pas visible.

TOITURE / MUR



Joint ouvert sur le solin du mur. Risque d'infiltration d'eau. Réparer le joint du solin, vérifier et remplacer les composantes endommagées.

CHEMINÉE 1



Le solin de la cheminée est mal fixé. Risque d'infiltration d'eau. Faire vérifier et réparer ou remplacer le solin de la cheminée. Remplacer toutes les composantes endommagées.



## MÉTHODE D'INSPECTION DE LA CHEMINÉE

### EXTÉRIEUR CHEMINÉE 1

La cheminée a été inspectée à partir du sol.

## LIMITATIONS

### EXTÉRIEUR CHEMINÉE 1

L'inspecteur n'a pas à inspecter l'intérieur des cheminées ni à établir sa conformité.

## DESCRIPTION

### EXTÉRIEUR CHEMINÉE 1



La cheminée est faite de maçonnerie avec un chapeau.



## OBSERVATIONS

### EXTÉRIEUR CHEMINÉE 1

Au moment de l'inspection aucun document de conformité de la cheminée n'était disponible. Il est important de connaître sa condition. Avant de prendre votre décision d'achat, demander au vendeur pour la facture ou autre document sur l'inspection et la conformité de la cheminée. Si aucun document récent n'est disponible, une expertise supplémentaire par un spécialiste est requise pour inspecter la cheminée ainsi qu'établir sa conformité avant de prendre votre décision d'achat.



Des réparations sont visibles sur la cheminée. L'accès impossible de la cheminée a empêché l'inspection de la partie supérieure. Nous vous recommandons de consulter un expert en cheminée de maçonnerie pour obtenir son opinion sur son état et des modifications à effectuer. De plus nous vous suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter, et ce, avant la levée des conditions d'achat. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier des mises à niveau futures.



## EXTÉRIEUR

### DESCRIPTIONS

#### GOUTTIÈRES:

Les gouttières sont d'aluminium.

#### ÉVACUATION

L'évacuation des eaux se fait en surface.

#### TOPOGRAPHIE DU TERRAIN

**Le terrain autour de la propriété est en pente positive et négative.**

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

C'est une théorie toute simple. Moins il y a d'eau entourant les murs de la fondation, moins il y a de chance qu'elle s'infilte à l'intérieur. Bien qu'il y ait des exceptions, on peut dire que les problèmes d'humidité des sous-sols peuvent être corrigés ou grandement réduits, en améliorant le nivellement du terrain, de même qu'en ajustant adéquatement les gouttières et les descentes. Le niveau du sol, à partir du mur de fondation, devrait suivre une pente descendante d'environ un pouce au pied, pour au moins les premiers six pieds. Afin d'obtenir ce résultat, vous pouvez ajouter de la terre (pas de sable ni de gravier).

Un sol bien compacté et couvert de gazon est plus efficace pour réduire l'apport d'eau dans le sol qu'une plate-bande de fleurs et de terre meuble.

Lorsque la topographie générale du terrain et des environs force la pente en direction de la maison, d'autres solutions doivent être envisagées. Vous pouvez creuser une tranchée peu profonde, aux pentes douces, qui dirigera l'eau autour de la maison.

#### ENTRÉE DE VOITURE

L'entrée de voiture est recouvert d'asphalte.

#### TROTTOIR

non visible.

#### TERRASSE

La terrasse est construite en béton avec des poteaux installés sur une base de béton coulé (sonotube). Il est impossible de déterminer si la profondeur du béton coulé dépasse la ligne de gel.

#### SURFACE DES MURS

La surface des murs de la maison extérieurs est recouverte de briques cimentées. La surface des murs du garage extérieurs est recouverte de clins de bois

#### SOFFITE ET BORDURE DE TOIT

Les soffites sont d'aluminium perforé.



## FENESTRATION

Les fenêtres du sous-sol sont de type coulissantes en PVC avec vitrage double.

Les fenêtres du rez-de-chaussée sont de type coulissantes, en PVC, avec vitrage double., fixes thermos, et guillotine en PVC avec vitrage double.  
Les fenêtres de l'étage sont de type coulissantes, en PVC, avec vitrage double.  
Les fenêtres du garage sont en bois, avec vitrage simple

## PORTES

La porte d'entrée principale est de métal vitré.  
La porte d'entrée secondaire est de métal vitré.  
Les autres portes d'accès sont de bois vitré

## PERRON

Le perron est en béton.

## OBSERVATIONS EXTÉRIEURES ACCÈS

### PERRON AVANT



Le perron avant présente des défauts typique causé par une usure normale.

### PORTE AVANT



La porte présente des défauts typique causé par une usure normale.

*PERRON LATÉRAL*



Le perron avant présente des défauts typique causé par une usure normale.

*PERRON LATÉRAL PORTE*

La porte présente des défauts typique causé par une usure normale.

*PERRON LATÉRAL COTÉ RUE*



Le perron avant présente des défauts typique causé par une usure normale.



Le joint sous le seuil de porte est ouvert. Risque d'infiltration d'eau. Réparer ou faire le joint sous le seuil de la porte.

### FENÊTRES GARAGE



Les fenêtres sont d'origine et approchent de leurs fins de leurs vies utiles, le remplacement des fenêtres est à prévoir.  
Avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat. Faire appel à un spécialiste pour vérifier et évaluer le cout de remplacement des fenêtres. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier des mises à niveau futures.

### FENÊTRES



Les joints de maçonnerie de plusieurs l'allèges sont ouvert. Risque d'infiltration d'eau et de dommages aux composantes internes du mur.  
À la prise de possession, faire réparer le joint des l'allège de la fenêtre. Vérifier et remplacer les composantes endommagées.

La condition extérieur des fenêtres présente des défauts typique causé par une usure normale.

### FENÊTRES SOUS-SOL

La condition générale extérieure des fenêtres présente une condition normale pour leurs âges.

## OBSERVATIONS EXTÉRIEURES REVÊTEMENTS

### GOUTTIÈRES



Des dépôts sont présents sur les grillages des gouttières, ce qui réduit leur efficacité et peut les bloquer.  
Dans les semaines suivant la prise de possession de la maison, faire nettoyer les grillages des gouttières.



## DESCENTES DE GOUTTIÈRES



La descente de gouttière déverse l'eau sur la toiture. À long terme, ceci causera une usure prématurée du bardeau et augmentera la probabilité d'une infiltration d'eau.

Installer des extensions pour que l'eau se déverse dans la gouttière inférieure.



Les descentes de gouttières déversent leurs eaux au pied de la fondation. Ceci augmente l'apport d'eau au drain de fondation, les risques d'infiltration d'eau et l'humidité dans le sous-sol. Le déversement des eaux devrait se faire à 2 mètres du mur du bâtiment sur un terrain en pente positive. Installer des extensions de descentes de gouttières de 2 mètres et vérifier l'écoulement des eaux pour que la pente du terrain éloigne l'eau de la fondation.



Vérifier auprès de la municipalité pour connaître la réglementation qui s'applique.

## SOFFITES ET BORDURES DE TOIT

Aucun Indice de déficience significative observé

## REVÊTEMENT DE BRIQUES



Aucune chantepleure n'est observée sur la maçonnerie lors de la construction, car il n'était pas dans les habitudes des maçons d'installer des chantepleures au bas des murs de maçonnerie, sous les allèges et au-dessus des fenêtres. Cette technique est plus récente?; les constructeurs ont commencé à l'intégrer qu'à partir des années 80, que la mise en place des chantepleures s'est répandue. L'absence de chantepleure peut également signifier que la maison a plus de 50 ans . Cependant ceci n'est pas irrémédiable puisqu'il est possible de créer des chantepleures sur un mur, et ce, même plusieurs années après sa construction. Il faudra cependant vérifier que l'absence de chantepleure durant toutes ces années ait engendré des dégâts. N'essayez certainement pas d'y remédier par vous-même en perçant le mur. L'arrière du parement est composé de membranes et solins qui peuvent être facilement abimés lors du percement du joint de mortier. Adressez-vous plutôt à un briqueteur-maçon professionnel qui pourra effectuer des vérifications nécessaires pour déterminer les réparations de mise à niveau à effectuer sur la maçonnerie, et qui sera en mesure de vous dire si des modifications sont requises. Nous vous suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à effectuer avant la levée des conditions d'achat.



Des fissures ont été observées sur les murs de briques ou de pierres de la maison. Risque d'infiltration d'eau dans l'enveloppe du bâtiment. Avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat. Nous vous recommandons de consulter un maçon afin de déterminer la cause des fissures et d'obtenir son opinion sur les modifications à apporter. De plus nous vous suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter, et ce, avant la levée des conditions d'achat. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier des mises à niveau futures selon les recommandations du maçon.





## CLINS DE BOIS GARAGE



Le revêtement de clins de bois est d'origine de la maison, il a été installé selon les recommandations de l'époque. Aucune ventilation sous le revêtement de clins de bois. Des sections du revêtement sont en contact avec le sol. La ventilation sous le revêtement a pour fonction d'assurer la ventilation et diminuer les risques de dommages causés par la présence de condensation ou de présence d'eau.

Avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat. Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur spécialisé en revêtement de bois afin d'obtenir son opinion sur les modifications à apporter. De plus nous vous suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter, et ce, avant la levée des conditions d'achat. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier des mises à niveau futures.



Des objets ont limité l'inspection du revêtement de bois.



Aucun dégagement entre le sol et le revêtement mural. Risque d'infiltration d'eau dans l'enveloppe du bâtiment. Risque de dommage à l'enveloppe du bâtiment et aux composantes intérieures, causé par l'humidité. Un dégagement de 8" est nécessaire entre le sol et le recouvrement mural. Dégager le clin du sol. Bien qu'aucun dommage ne soit apparent, il y a possibilité de dommages cachés à la structure de bois derrière le clin, particulièrement à la lisse et au bas du mur. Recommandé de vérifier l'intérieur du mur pour voir les dommages et faire toutes les réparations si nécessaire.

#### GARNITURES / MOULURES



Le calfeutrage des garnitures est absent ou fissuré. Refaire le calfeutrage des garnitures.



## OBSERVATIONS EXTÉRIEURES TERRAINS

### LIMITATIONS

L'inspection de l'extérieur du bâtiment a été fait à partir du sol.

### TOPOGRAPHIE DU TERRAIN



Des pentes négatives ont été observées autour de la maison. Pour assurer un écoulement des eaux de pluie et de fonte des neiges loin de la maison, il est important d'avoir des pentes positives. La pente de terrain idéale est de un pouce de dénivellation pour chaque pied jusqu'à 6 pieds. La présence de descente de gouttières trop près de la fondation peut favoriser l'accumulation d'eau et augmenter le risque d'infiltration. Vérifier et corriger les pentes négatives près du bâtiment là où il est nécessaire.



## ARBRE-VÉGÉTATION



Un arbre de grande dimension se trouve près de la maison. Nous vous recommandons de consulter un émondeur pour obtenir son opinion sur l'état de l'arbre et pour déterminer si l'arbre représente un risque pour la maison et s'il doit être émondé ou abattu. De plus nous vous suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter, et ce, avant la levée des conditions d'achat. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier les travaux recommandés.



## INTÉRIEUR

### DESCRIPTION DES SURFACES

#### NOTE

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

#### DESCRIPTION SOUS-SOL

Les planchers sont de béton,  
Les murs sont de feuilles de gypse, de panneaux de bois,  
Les plafonds sont de feuilles de gypse.

### CONDITION ET LIMITATIONS

#### SALLE FAMILIALE (SOUS SOL)



Des travaux de rénovation sont à compléter.  
Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur en finition intérieure pour identifier les travaux à compléter et obtenir une soumission des travaux à effectuer, et ce, avant la levée des conditions d'achat.



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



### CHAMBRE 1 SOUS-SOL



Des travaux de rénovation sont à compléter.  
Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur en finition intérieure pour identifier les travaux à compléter et obtenir une soumission des travaux à effectuer, et ce, avant la levée des conditions d'achat.

**PIÈCE DE RANGEMENT SOUS  
L'ESCALIER (SOUS SOL)**



Des travaux de rénovation sont à compléter. Avant de signer la levée des conditions de votre offre d'achat. Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur en finition intérieure pour identifier les travaux à compléter et obtenir une soumission des travaux à effectuer, et ce, avant la levée des conditions d'achat.



Isolant rigide exposé sur les murs. Couvrir les panneaux isolants avec du gypse pour les protéger des flammes.

*SALLE DE BAIN (SOUS SOL)*



Des indices visibles de déficience ont été observés au moment de l'inspection. Avant de signer la levée des conditions de votre offre d'achat. Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur en finition intérieure pour connaître son opinion sur l'état de la pièce et obtenir une soumission des travaux à effectuer, et ce, avant la levée des conditions d'achat. Voir les recommandations contenues dans la section intérieur du rapport



## SALLE D'EQUIPEMENT



La pièce n'est pas aménagée.



Des objets se trouvant dans la pièce ont limité son l'inspection.



### PORTIQUE



Aucun Indice visible de déficience significative n'a été observé au moment de l'inspection.

### PORTIQUE LATÉRAL



Aucun Indice visible de déficience significative n'a été observé au moment de l'inspection.



## SALON



Aucun indice visible de déficience significative n'a été observé au moment de l'inspection.



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



## CUISINE



La condition générale de la pièce est époque.

## CORRIDOR ET AUTRES ESPACES



Aucun indice visible de déficience significative n'a été observé au moment de l'inspection.



## CHAMBRE DES MAÎTRES



Aucun indice visible de déficience significative n'a été observé au moment de l'inspection.



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



## CHAMBRE 2



Aucun indice visible de déficience significative n'a été observé au moment de l'inspection.



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

### CHAMBRE ÉTAGE



Aucun Indice visible de déficience significative n'a été observé au moment de l'inspection.  
Des meubles et ou des effets personnels se trouvant dans la pièce ont limité son inspection.

### SALLE DE LAVAGE



Aucun Indice visible de déficience significative n'a été observé au moment de l'inspection.  
Des objets se trouvant dans la pièce ont limité son l'inspection.

*SALLE DE BAIN RDC*



Aucun indice visible de déficience significative n'a été observé au moment de l'inspection.



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

## ESCALIERS



Aucun indice visible de déficience significative n'a été observé au moment de l'inspection.

## ESCALIERS

### CAGE ESCALIERS



Des dommages sont visibles sur la surface des marches ou du palier.  
Réparer les dommages à la finition des marches.



## OBSERVATIONS GARAGE ACCÈS



Non sécuritaire pour les enfants. Les barreaux du garde corps sont horizontaux?; les balustres doivent être à la verticale.  
À la prise de possession, faire immédiatement modifier le garde-corps pour le rendre sécuritaire.

## COMPTOIRS ET ARMOIRES

### CUISINE

Les armoires et comptoirs de cuisine sont désuets. Budgéter pour remplacer les armoires et le comptoir de la cuisine.

## PORTES

### NOTE

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



## FENÊTRES

### NOTE

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

### CHAMBRE 1 SOUS-SOL



### AVIS IMPORTANT:

Nous avons observé que la fenêtre de la chambre à coucher n'a pas une ouverture dégagée suffisante pour servir de sortie de secours en cas d'urgence. Les dimensions minimales requises sont de 0,35 m<sup>2</sup> (3,7 pi<sup>2</sup>) sans aucune dimension sous 38 cm (15 po). Elle doit aussi s'ouvrir de l'intérieur, sans clé, sans outil, sans connaissance spéciale et sans qu'il ne soit nécessaire d'enlever un châssis ou pièces de quincaillerie. Bien que peut être non obligatoire selon l'année de la construction de votre bâtiment, nous vous recommandons de retenir les services d'une entreprise spécialisée en portes et fenêtres afin d'évaluer les correctifs requis et les coûts reliés, si vous envisagez utiliser cette pièce comme chambre à coucher. Dès la prise de possession, faire corriger immédiatement pour la sécurité des occupants.

### CHAMBRE ÉTAGE

Trois thermos des fenêtres sont descellés. Suite à la prise de possession prévoir un budget remplacer les thermos descellés.



## AVERTISSEURS DE FUMÉE / CO2

### AVERTISSEURS DE FUMÉE / CO2

Un système de combustion étant présent, il est recommandé d'installer un avertisseur de CO2.

## CONDITION

### DESCRIPTION SOUS-SOL

#### AVIS IMPORTANT:

La finition des composantes du sous-sol est d'origine et des dommages causés par un refoulement d'eau sont encore présents. Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur en construction pour obtenir son opinion sur les modifications à effectuer. De plus nous vous suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter, et ce, avant la levée des conditions d'achat. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier des mises à niveau des pièces du sous-sol.

## FOYERS , POÊLES ET CHAUFFAGE D'APPOINT

### FOYER, POÊLE ET CHAUFFAGE D'APPOINT



Poêle à combustion lente sur pied.

L'intérieur des appareils de chauffage d'appoint n'est pas inspecté. L'intérieur des cheminées et des conduits et aucune mention sur la conformité des chauffages d'appoint et leurs cheminées ne sont faits. Demander au vendeur la facture d'achat et tout autre document récent sur l'inspection et la conformité du chauffage d'appoint. Si aucun document n'est disponible, tous les chauffages d'appoint ainsi que leurs cheminées et leur dégagement des matières combustibles doivent être inspectés par un spécialiste, avant de prendre votre décision d'achat.



## STRUCTURE

### LIMITATIONS

#### *SOUS-SOL (structure)*

Il est important de prendre note que l'inspecteur n'est pas spécialiste en isolation et ne fait pas une inspection selon le code du bâtiment. Il fait une inspection sommaire et visuelle seulement des composantes visibles extérieures des murs. Il ne peut détecter les anomalies ou vices cachés, qui seraient présents dans les murs.

### DESCRIPTION DES COMPOSANTES STRUCTURALES

#### *SOUS-SOL (structure)*

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

#### *SOUS TOIT (Structure)*



La structure du toit est composée de chevrons et solives.  
Le revêtement intermédiaire de la toiture est composé de planches.

## FONDACTIONS BÉTON OBSERVATIONS

### EXTÉRIEUR (Structure)



AVIS: Deux fissures de fondation sont observées. Risque d'infiltration d'eau. Il est fortement recommandé de vérifier et colmater toutes les fissures, car celles-ci sont susceptibles de causer des infiltrations d'eau au sous-sol. Avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat. Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur spécialisé en réparation de fissures de fondation pour obtenir son opinion sur les fissures présente sur la fondation et vous, suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter, et ce, avant la levée des conditions d'achat. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier des mises à niveau futures.



Fissures de fondation sont observées.



Fissures de fondation sont observées sous la terrasse.



Un trou non colmaté est visible sur la fondation. Risque d'infiltration d'eau. Suite à la prise de possession, faire colmater l'ouverture dans le mur de fondation.



Le crépi est endommagé. Suite à la prise de possession, faire identifier et réparer la cause le crépi endommagé là ou nécessaire.



## DALLE DE BÉTON

SOUS-SOL (structure)



Domage observé sur la dalle de béton près du drain de plancher. Dans les semaines suivant la prise de possession de la maison, prévoir un budget pour faire effectuer les réparations jugées nécessaires à la dalle de béton.

OBSERVATIONS GARAGE  
SURFACE



Des fissures et soulèvement ont été observés sur le plancher du garage. Un vide est perceptible sous la dalle.  
Avant de prendre votre décision d'achat. Une vérification sera requise pour déterminer la cause et l'envergure du vide sous la dalle. Faire une estimation du coût des réparations nécessaires selon les recommandations et établir un échéancier pour exécution des travaux, et ce, avant la levée des conditions d'achat.



Des fissures et soulèvement ont été observés sur le plancher du garage. Un vide est perceptible sous la dalle.



## LISSE DE PLANCHER / SOLIVE DE RIVE

*SOUS-SOL (structure)*

Non visible.

## MOISSISURE

*SOUS SOL (infiltration humidité et moisissure)*

AVIS: Des travaux de décontamination ont été effectués par le vendeur. Il est recommandé de vérifier régulièrement la condition des murs pour déceler de nouvelle apparition.

## TRAPPE D'ACCÈS

*SOUS TOIT 2 (Structure)*



Aucune trappe d'accès. Il est nécessaire d'avoir un accès aux entretoits. Avant de prendre votre décision d'achat, demander au vendeur des informations supplémentaires sur le type d'isolant installé et des photos sur la condition des composantes des l'entretoits pour confirmer leur bonne condition, Demander au vendeur de faire installer une trappe d'accès selon les règles de l'art a toutes les sections des entretoits de la maison. Une inspection additionnelle sera nécessaire aussitôt que la trappe d'accès sera faite pour vérifier les composantes structurelles, l'isolation et la ventilation.

## CHEVRONS

*SOUS TOIT (Structure)*

Aucun Indice de déficience significative observé là ou visible.



## REVÊTEMENT INTERMÉDIAIRE DU TOIT (Support de couverture)

*SOUS TOIT (Structure)*

Aucun Indice de déficience significative observé là ou visible.



## ÉLECTRICITÉ

### AVIS IMPORTANT

**Il n'est pas sécuritaire d'entreprendre soit même les travaux d'électricité.  
Toutes les réparations ou les modifications au système électrique doivent être confiées à un électricien  
licencié.  
Pour des raisons de sécurité, il est recommandé de faire toutes les réparations électriques immédiatement.**

### DESCRIPTION DU SYSTÈME

#### BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien.

#### CAPACITÉ DU BRANCHEMENT

150 Ampères, avec fusibles.

#### PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL



Le panneau est muni de disjoncteurs de marque Squaire D.  
L'inspecteur a enlevé le couvercle du panneau de distribution.



#### FILS DE DISTRIBUTION

Fils de cuivre.

#### PRISES DE COURANT

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

### LIMITATIONS

#### NON INSPECTÉES

Les composantes électriques cachées et / ou non accessibles non pas été inspectées.  
Il est important de prendre note que l'inspecteur n'est pas un électricien et qu'il ne fait qu'une inspection sommaire et visuelle des composantes électriques de la maison et du panneau électrique. À la prise de possession Il est donc fortement recommander de faire appel à un électricien pour vérifier la condition du panneau électrique et du système électrique de la maison et selon ces recommandations évaluer le coût des réparation recommander et établir un échéancier pour exécution des travaux.

### PRISES DE COURANT

#### SALLE DE BAIN (SOUS SOL)

Aucune prise près du lavabo dans la salle de bain. Faire appel à un électricien afin d'installer des prises selon les règles de l'art.

#### CUISINE



Prise sans disjoncteur DDFT. Toutes les prises situées à moins d'un mètre d'une source d'eau se doivent d'être protégées par un disjoncteur DDFT.  
Remplacer la prise sans protection par une prise DDFT.

#### SALLE DE BAIN RDC



Prise sans DDFT. Toutes les prises situées à moins d'un mètre d'une source d'eau se doivent d'être protégées par un disjoncteur DDFT.  
Remplacer la prise sans protection par une prise DDFT.



## PRISES DE COURANT EXTÉRIEUR

### OBSERVATIONS EXTÉRIEURES ÉLECTRIQUES

Vérifier que le circuit est protégé soit par une autre prise DDFT ou un disjoncteur DDFT qui est situé dans le panneau principal.

## INTERRUPTEURS

### NOTE:

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

## FILS DE DÉRIVATION

### SALLE D'EQUIPEMENT



L'installation de filage électrique est faite de façon artisanale.  
Avant de prendre votre décision d'achat, faire appel à un électricien afin de déterminer les anomalies au filage et faire une estimation du cout des travaux correctifs. Faire un échéancier des travaux.

## ÉCLAIRAGE

### OBSERVATIONS EXTÉRIEURES ÉLECTRIQUES



**AVIS;** Le luminaire est mal fixé. Corriger la fixation du luminaire. Risque de court-circuit.  
Besoin de travaux immédiats : faire appel à un électricien pour vérifier et installer un nouveau luminaire.

## PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

### BRANCHEMENT ET PANNEAUX ÉLECTRIQUES



Fils en double sur un disjoncteur. Installation artisanal. A la prise de possession, faire appel a un électricien dédoubler les fils au(x) disjoncteur(s). Faire appel à un électricien pour corriger l'installation.



## CHAUFFAGE

### DESCRIPTION DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

#### TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

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

### LIMITATIONS

#### LIMITATIONS

Efficacité énergétique non calculée.

### PLINTHES ÉLECTRIQUES

#### SALLE FAMILIALE (SOUS SOL)

La plinthe est mal fixée. Fixer la plinthe de chauffage.

#### SALLE D'EQUIPEMENT



La plinthe est mal fixée et le fil est exposé. Fixer la plinthe de chauffage et faire l'installation du filage afin qu'il soit adéquatement protégé selon les règles de l'art.

### CHAUFFAGE

#### OBSERVATIONS GARAGE SERVICES

**Aucun chauffage dans le garage.**



## AIR CLIMATISÉ / THERMOPOMPE

### DESCRIPTION DU SYSTÈME

*THERMOPOMPE*

Systeme mural.

### THERMOPOMPE

*THERMOPOMPE*

La thermopompe a été mise en marche en mode de chauffage au moment de l'inspection et fonctionnait bien.

**Demander au vendeur les factures et autres documents; vérifier si le système est couvert par la garantie du fabricant.**

## ISOLATION ET VENTILATION

### DESCRIPTION DE L'ISOLATION

*SOUS SOL (isolation et ventilation)*



Aucune isolation sur les murs de fondation.

### OBSERVATIONS SUR L'ISOLATION

*SOUS SOL (isolation et ventilation)*

Un isolant est installé sur une vieille fondation de béton de l'intérieur. Ceci peut emprisonner l'humidité dans la fondation et encourage une détérioration plus rapide du béton. Il est préférable quand ces possibles d'isolés la fondation de l'extérieur et installer une membrane et un drain français pour maintenir la fondation dans des conditions optimales pour la préservé. Lors de prochains travaux d'excavation ou de réparation de la fondation à l'extérieur ou lors de l'installation d'un drain français. Faire appel a un spécialiste en isolation pour évaluer la possibilité d'isoler la fondation de l'extérieur et planifier un échéancier pour exécution des travaux recommandé.

## SOUS TOIT (Isolation)



### AVIS IMPORTANT:

Présence de vermiculite de marque Zonolite dans entretoit. Dans le haut des murs extérieurs et sous les planches du plancher. Il est impossible de mesurer l'ampleur de sa présence dans les murs extérieurs.

Vous devez faire analyser la vermiculite pour savoir si elle est contaminée ou non à l'amiante.

Avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat, si la vermiculite contient de l'amiante, nous vous recommandons de consulter un entrepreneur spécialisé en décontamination de produits contenant de l'amiante pour vérifier l'ampleur de sa présence dans l'entretoit et dans les murs extérieurs et pour obtenir son opinion sur les travaux à effectuer. Nous vous suggérons aussi d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter avant la levée des conditions d'achat.

Après les travaux de décontamination, faire une vérification de la qualité de l'air pour déceler les fibres d'amiante avant l'installation du nouvel isolant



Présence de vermiculite de marque Zonolite dans le haut des murs extérieurs et sous les planches du plancher.



Présence de vermiculite de marque Zonolite dans entretoit.

OBSERVATIONS GARAGE  
SURFACE

Garage non isolé.  
Recommandé d'isoler le garage selon les règles de l'art.

DESCRIPTION DE LA VENTILATION

TOIT PLAT GARAGE

Aucun aérateur observé sur la toiture.

SOUS TOIT ( ventilation )

Les débords de toit sont munis de soffites ventilés continus.  
Un aérateur de toiture Maximum est installé sur le toit.

## CONDUITS DE VENTILATEURS

### SOUS TOIT ( ventilation )



Le conduit d'évacuation de la salle de bain évacue dans l'entretoit. Le conduit de ventilation doit évacuer à l'extérieur.  
Suite à la prise de possession faire installer le conduit du ventilateur de la salle de bain vers l'extérieur.



Des traces de moisissure sont visibles sur le support du revêtement de la toiture. Le conduit d'évacuation de la salle de bain évacue sur le soffite sans clapet à favoris la formation de condensation sur le support de toiture durant les mois d'hiver.  
À la prise de possession de la maison. Faire nettoyer toutes les présences de moisissures en prenant les précautions nécessaires et là ou nécessaire remplacer les sections du revêtement endommagé.

## HOTTE DE CUISINE

### CUISINE



La hotte de la cuisinière semble de type avec un filtre au charbon. Efficacité douteuse de la hotte. Déterminer la cause du problème et faire les correctifs nécessaire.

## CONDUIT DE SÈCHEUSE

### SALLE DE LAVAGE

Nettoyer le conduit d'évacuation avant l'installation de votre sècheuse. Un conduit obstrué réduit l'efficacité de votre sècheuse et peut causer un incendie.

## VENTILATEURS

### SALLE DE BAIN (SOUS SOL)



Le ventilateur de la salle de bain est fonctionnel et installé au plafond de la douche un ventilateur situé dans la douche doit être alimenté par un circuit électrique protégé par un DDFT. Risque d'électrocution si mal installé ou défectueux.

Suite à la prise de possession, prévoir un budget pour faire appel à un électricien pour effectuer les modifications nécessaires pour protéger le circuit électrique du ventilateur selon la réglementation en vigueur.



Aucune sortie extérieure visible du ventilateur de la salle de bain. À la prise de possession, vérifier la localisation de la sortie. S'il n'y a aucune sortie, installer une sortie extérieure avec un clapet.

### SALLE DE BAIN RDC

Le ventilateur de la salle de bain est fonctionnel.



## PLOMBERIE

### DESCRIPTION

#### ALIMENTATION D'EAU

Service d'aqueduc municipal.

#### TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyaux de cuivre.

#### VALVE D'ENTRÉE D'EAU



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

#### TUYAUX D'ALIMENTATION D'EAU

Tuyaux de cuivre.

#### CHAUFFE EAU

Le chauffe eau est acheté d'une capacité de 40 gallons. L'alimentation est électrique. 2023

#### EAUX USÉES

Service d'égout municipal.

#### TUYAUX DE RENVOIE

Les tuyaux de renvoi visible sont de plastique ABS et d'acier galvanisé.

#### ÉVENT

Un évent de plomberie est visible sur la toiture.

### LIMITATIONS

#### INSTALLATIONS NON VÉRIFIÉES

Chauffe eau non vérifié. Clapets anti retour non vérifiés. Sortie d'eau extérieure non vérifié. Plomberie cachée non inspectée. Valves de sectionnement, soupape de sécurité et valve d'arrêt principale non vérifié. L'efficacité des drains de plancher, de baignoires, douche, lavabo, toilette et laveuse n'est pas vérifiée.

## ALIMENTATION

### CHAUFFE EAU

Le chauffe-eau est en fonction.

### NOTE

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

## DRAINAGE DES EAUX USÉES

### DRAIN DE PLANCHER



Le drain de plancher a été localisé.



Un clapet anti-retour est présent dans le drain de plancher. Le clapet est défectueux. Risque de refoulement. À la prise de possession faire remplacer le clapet du drain de plancher.

### CLAPET ANTI- RETOUR

Vérifier que les appareils sanitaires et les drains du sous-sol sont protégés contre les refoulements.  
Faire les correctifs nécessaire.

### NOTE

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



## DRAIN FRANÇAIS

### DRAIN FRANÇAIS

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

Le drain français a une vie utile d'environ 30 ans. Bien entendu, ceci peu varier. Le racines d'arbres et les tassements de sol sont souvent la cause de son inefficacité. Des traces d'efflorescence sur la fondation et / ou un taux d'humidité élevé au sous-sol sont des indices de son possible manque d'efficacité.

**L'inspecteur ne peut vérifier la présence et la condition du drain français. En général les maisons construite avant 1950 ne comportent pas de drain français. Les drains qui sont âgés de plus de 30 ans présentent en général une efficacité réduite. Si des problèmes majeur d'infiltration ou d'humidité se produisent, il pourra être nécessaire de refaire le drain français. Les coûts de remplacement du drain peuvent être important.**

Il est important de bien contrôler l'écoulement des eau de pluie près du bâtiment. Un apport d'eau près de la fondation augmente le risque d'infiltration d'eau et de dommage au composantes intérieur du sous-sol. L'inspecteur ne peut vérifier la condition et la présence du drain français.

## ROBINETS

### CUISINE



Le robinet de l'évier de la cuisine a une fuite.  
Plombier requis pour réparer la fuite du robinet.

## ROBINETS EXTÉRIEUR

### OBSERVATIONS EXTÉRIEURES PLOMBERIE

Le robinet extérieur est de type ancien, avec une valve intérieure qui sert à couper l'arrivée d'eau en hiver.  
Recommandé de remplacer le robinet extérieur par un modèle avec un dispositif de fermeture déporté vers l'arrivée d'eau, ce qui lui permet de se purger après chaque utilisation. Ce système élimine le risque de gel si de l'eau reste dans le tuyau.

## TOILETTE

### SALLE DE BAIN (SOUS SOL)

La condition de la toilette est fonctionnelle

### SALLE DE BAIN RDC

La condition de la toilette est fonctionnelle

## DRAIN DU GARAGE-FOSSE DE RETENUE

### OBSERVATIONS GARAGE PLOMBERIE

Aucun drain de plancher ou puisard observé sur le plancher du garage  
Communiquer avec la municipalité pour connaître la réglementation en vigueur  
et faire les modifications pour vous y conformer



Installation artisanale des tuyaux d'eau usés. Risque de refoulement des eau du drain et de dommage aux composantes du sous-sol  
Avant de signer la levée de vos conditions de votre offre d'achat. Nous vous suggérons de contacter un plombier afin qu'il évalue l'état des tuyaux de la conduite d'eau usée et que vous obteniez une estimation pour les travaux de mise à niveau avant la levée de la condition d'achat. Une fois que la propriété aura été acquise, vous pourrez appeler un plombier pour qu'il effectue les réparations et modifications nécessaires.

## ÉVÉNEMENT

### OBSERVATIONS EXTÉRIEURES PLOMBERIE



Un drain français aurait été installé vers plus ou moins 1992 selon les informations de la déclaration du vendeur. Une sortie d'un tuyau de drain est visible le long de la fondation. Il est possible que le tuyau soit un accès à une cheminée de drain français. Risque de chute de débris dans le tuyau qui pourrait boucher le drain français s'il y est relié. Nous vous recommandons de consulter un expert en drain français pour obtenir son opinion sur sa condition et des modifications à effectuer. De plus nous vous suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux si recommandés, et ce, avant la levée des conditions d'achat. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier des mises à niveau futures.

## ENTRÉE DE VOITURE

### OBSERVATIONS EXTÉRIEURES TERRAINS



L'entrée de voiture est non visible à cause de la neige. Demander au vendeur de confirmer la bonne condition des composantes de l'entrée de voiture. Vérifier la condition de l'entrée de voiture lorsque les conditions le permettront et faire les correctifs nécessaires.

## GARAGE

### GARAGE

#### DESCRIPTION



Garage pour une voiture, attaché à la maison avec accès, et sous la maison.

#### LIMITATIONS



La présence d'objets entreposés dans le garage a limité son inspection.

#### CONDITION

Condition moyenne, finition d'époque. Des travaux de mise à niveau seront à prévoir.

Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur afin d'obtenir son opinion sur les améliorations à apporter. De plus nous vous suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter, et ce, avant la levée des conditions d'achat. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier des mises à niveau futures.

## OBSERVATIONS GARAGE ACCÈS

### PORTES ACCÈS MAISON



La porte d'accès au garage est endommagées, non coupe-feu et ne se referment pas automatiquement. La porte doit se fermer automatiquement afin de garder l'espace du garage étanche à la maison contre les gaz, la fumée et le feu.

Dans les semaines suivant la prise de possession de la maison, faire installer de nouvelles portes coupe-feu entre le garage et la maison munies de pentures à ressort.

### PORTES DE GARAGE



Aucun indice de déficience significative observé là ou visible

## PORTE EXTÉRIEUR AVANT



Le joint sous le seuil de porte est ouvert. Risque d'infiltration d'eau. Réparer ou faire le joint sous le seuil de la porte.



### AVIS IMPORTANT:

La porte de l'accès de l'extérieur s'ouvre vers l'intérieur près des marches qui donne accès au sous-sol. Risque de chute.

Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur en aménagement intérieur pour obtenir son opinion sur les modifications à effectuer. De plus nous vous suggérons d'obtenir une soumission concernant les travaux à compléter, et ce, avant la levée des conditions d'achat. Cela vous permettra d'avoir une évaluation des coûts et de pouvoir planifier des mises à niveau futures.

## OBSERVATIONS GARAGE SURFACE

### MURS

Les murs sont non finis.

### PLAFONDS

Le plafond est non fini.



## CERTIFICAT

### ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

36 Rue Roy, St-Pie, Qc J0H 1W0.

L'inspecteur soussigné certifie:

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

**Il est important de lire votre rapport d'inspection et de mettre en application les recommandations afin de préserver votre bâtiment en bonne condition.**

**Il est important de bien comprendre les observations et recommandations contenue dans le rapport avant de prendre votre décision d'achat.**

Réjean Massé  
Inspecteur diplômé