

Rapport d'inspection

Préparé exclusivement pour:

LE CLIENT(s)



Bâtiment situé au:
40 Exemple de Rapport, Gatineau QC

Date de l'inspection:
2011

Votre inspecteur: **Marcel Gratton**

**Inspecteur professionnel d'habitations et propriétés (IPHP),
Détenteur de la Certification nationale « numéro NCA 00376 »**

**368 Rue de Rayol,
Gatineau QC J8T 8B1**

Tel.: 613.282.0839

inspecteur@onthelevelinspection.com

Table des Matières du Rapport

RÉCAPITULATIF	5
INFORMATIONS GÉNÉRALES	8
TOITURE	10
EXTÉRIEUR	12
GARAGE	17
ÉLECTRICITÉ	18
CHAUFFAGE	21
AIR CLIMATISÉ / THERMOPOMPE	22
ISOLATION ET VENTILATION	23
PLOMBERIE	24
INTÉRIEUR	27
STRUCTURE	33

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

ÉLÉMENTS IMPORTANTS

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

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

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

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

Utiliser les informations du lien ci-dessous (Anglais seulement) pour une approximation de coûts associés aux projets de rénovation et de construction. Les estimations de contracteur peuvent varier jusqu'à 300 %. Pour des estimations plus précises, un professionnel licencié doit être contacté pour produire un prix précis pour n'importe quel travail. Un minimum de trois estimations écrites est recommandé avant de choisir un entrepreneur pour votre projet.

<http://www.ontariocontractors.com/costs.htm>

TOITURE

CHEMINÉE 1

OBSERVATIONS

Expertise supplémentaire par un spécialiste requise pour inspecter et ramoner la cheminée ainsi qu'établir sa conformité.

EXTÉRIEUR

OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

CLÔTURES

Installer un ressort à la barrière donnant accès à la piscine pour qu'elle se referme et se verrouille automatiquement lorsque ouvert.

GARAGE

GARAGE

PORTES

Réparer ou ajuster le système de remontée automatique de la porte de garage.

ÉLECTRICITÉ

BRANCHEMENT ET PANNEAUX ÉLECTRIQUE

PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Dédoubler les fils au(x) disjoncteur(s). Rajouter des disjoncteurs, installer un panneau auxiliaire ou remplacer le panneau existant.

Remplacer le (s) disjoncteur (s) trop fort (s).

PANNEAU DE DISTRIBUTION AUXILIAIRE

Remplacer le(s) disjoncteurs trop fort(s) au panneau principale.

Installer des plaques là où ils y a des ouvertures et remplacer les vis pointues / manquantes.

PRISES DE COURANT

OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

Remplacer les prises DDFT défectueuse.

Recommande d'installer une prise conçue pour installation extérieure avec boîtier étanche muni d'un couvercle.
Installer une prise avec disjoncteur différentiel de mise à la terre (DDFT)

CHAMBRE 2

Réparer la prise avec polarité inversée.

SALLE DE BAIN

Remplacer la prise DDFT défectueuse.

BUREAU

Réparer la prise avec polarité inversée.

SALLE DE BAIN (SOUS SOL)

Remplacer la prise DDFT défectueuse.

SALLE D'EQUIPEMENT

Installer une plaque de protection sur la prise.

FILS DE DÉRIVATION

OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

Refaire l'installation du filage extérieur afin qu'il soit adéquatement protégé selon les règles de l'art.

PLOMBERIE

ALIMENTATION

CHAUFFE EAU

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

EAUX USÉES

SERVICE PRIVÉ

Faire vérifier le système sanitaire par un spécialiste et obtenir un certificat de conformité si possible.

INTÉRIEUR

FENÊTRES

CHAMBRE 1 SOUS-SOL

Remplacer la fenêtre de la chambre à coucher selon les normes; ne pas utiliser cette pièce comme chambre à coucher.

CHAMBRE 2 SOUS-SOL

Ne pas utiliser cette pièce comme chambre à coucher.

AVERTISSEURS DE FUMÉE

NOTE

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

FOYERS ET POÊLES À BOIS

FOYER ET POÊLE À BOIS

Expertise supplémentaire par un spécialiste requise pour tous les foyers et poêles avant d'en faire usage.

DÉFICIENCES À CORRIGER

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

TOITURE

OBSERVATIONS DU SYSTÈME DE TOITURE

OBSERVATIONS

La toiture inférieure approche la fin de sa vie utile. Budgéter pour remplacer la toiture d'ici 0-3 ans.

CHEMINÉE 1

OBSERVATIONS

Installer un pare étincelles sur la cheminée.

EXTÉRIEUR

OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

1.0 DESCENTES DE GOUTTIÈRES

Installer des extensions de descentes de gouttières, rediriger à la surface.

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

TOPOGRAPHIE DU TERRAIN

Corriger les pentes négatives près du bâtiment là où nécessaire.

ENTRÉE DE VOITURE

Réparer la surface endommagée de l'entrée.

VÉRANDA

Réparer ou remplacer poteau de soutiens selon les règles de l'art.

Fixer à la structure avec des boulons et rondelles et installer des étriers.

MARGELLES

Installer des margelles là où l'espace entre le sol et le bas de la fenêtre est moins de 6 pouces.

PORTES

Remplacer la vitre brisée de la porte d'entrée.

CLINS MÉTAL, PVC, BOIS

Dégager le sol du revêtement mural. Recommande de vérifier l'intérieur du mur pour dommage et faire toutes réparations nécessaires.

Réparer ou remplacer le clin endommagé / manquantes.

GARAGE

GARAGE

PORTES

Ajuster ou installer un ressort sur la porte d'accès au garage. 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

Installer une porte coupe feu entre le garage et la maison.

ÉLECTRICITÉ

PRISES DE COURANT

CUISINE

Recommande de sectionner la prise (s) de courant du comptoir.

ISOLATION ET VENTILATION

VENTILATION

OBSERVATIONS DU SYSTÈME DE TOITURE

Installer des aérateurs sur le toit inférieur, si possible, selon les règles de l'art.

SOUS TOIT (Isolation et Ventilation)

Installer un accès et inspecter l'entretoit.

ÉCHANGEUR D'AIR

ÉCHANGEUR D'AIR

Remplacer le tuyau de drain manquant.

CLAPETS (ventilation)

OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

Fixer le clapet extérieur du ventilateur de la salle de bain.

PLOMBERIE

ALIMENTATION

CHAUFFE EAU

Budgéter pour remplacer le chauffe eau.

TOILETTE

SALLE DE BAIN

Fixer la toilette.

EAUX USÉES

POMPE À DÉCHETS SOLIDES

Vérifier si un clapet anti retour à la pompe à déchets est présent afin d'éviter un refoulement.

CONDUITS D'EAU USÉE

CUISINE

Plombier requis pour refaire l'installation artisanale selon les règles de l'art.

INTÉRIEUR

PLANCHERS

CHAMBRE 2

Budgéter pour sabler et vernir le plancher de bois.

ESCALIERS

ESCALIERS

Installer une rampe à l'escalier.

Améliorer l'éclairage de l'escalier. L'éclairage doit se contrôler du haut et du bas de l'escalier.

Recommande de réinstaller la porte de façon à ce que celle-ci s'ouvre à l'inverse des marches.

Installer une rampe à l'escalier.

PORTES

CHAMBRE DES MAÎTRES

Remplacer le butoir de porte manquant.

PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

Remplacer le butoir de porte manquant.

BUREAU

Remplacer le butoir de porte manquant.

CHAMBRE 1 SOUS-SOL

Remplacer le butoir de porte manquant.

STRUCTURE

TRAPPE D'ACCÈS

SOUS TOIT (Structure)

Installer un coupe froid / joint d'étanchéité sur le périmètre de la trappe d'accès de l'entrevoit.

SOLIVES

OBSERVATIONS DES ÉLÉMENTS DE STRUCTURE

Remplacer la solive coupée ou faire les modifications nécessaire pour la solidifier.

AUTRES CORRECTIONS ET SUGGESTIONS

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

EXTÉRIEUR

OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

TERRASSEMENT

Surveiller la croissance des arbustes et arbres et couper selon le besoin. Garder une distance du bâtiment.

ISOLATION ET VENTILATION

CLAPETS (ventilation)

OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

Recommande d'installer un grillage sur tous les clapets extérieurs afin d'empêcher les oiseaux et tout autre animal de s'y installer et boucher les conduits.

PLOMBERIE

ALIMENTATION

CHAUFFE EAU

Installer un plateau d'égouttement lors du remplacement du chauffe eau.

EAUX USÉES

DRAIN DE PLANCHER

Localiser le drain de plancher et vérifier son bon fonctionnement en y versant de l'eau.

DRAIN DU GARAGE

GARAGE

Vider et nettoyer régulièrement le bassin collecteur du drain de plancher du garage et remplir d'eau pour empêché les odeurs.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

L'ÉTENDUE DE L'INSPECTION

Toutes les composantes désignées à l'inspection dans les *Standards de Pratique de l'Association des Inspecteurs professionnels d'habitations et propriétés du Canada* (IPHPC) sont inspectées, à l'exception de ce qui apparaît dans la section "Limitations d'inspection" de ce rapport.

Cette inspection se limite uniquement à une inspection visuelle. Nous inspectons un échantillon représentatif des composantes du bâtiment dans les zones qui sont accessibles au moment de l'inspection. Nous n'effectuons aucun test destructif ou de démantèlement des composantes du bâtiment. Nous ne soulevons pas de tapis, ne déplacerons aucun meuble ou éléments de rangement. Veuillez garder en mémoire que nous sommes des invités dans la résidence d'un hôte.

Des photographies sont jointes afin de vous aider à comprendre ce qui a été l'objet de nos observations pendant l'inspection. Ni les photos ni le rapport ne doivent être utilisés séparément. Lors de la description des défauts, les photos viennent appuyer à titre d'exemple seulement, et ne sont pas représentatives de toutes les occurrences du ou des défauts observés. Lorsque vous remédieriez à ces défauts, un spécialiste qualifié devrait vérifier avec attention tous les cas similaires.

Cette inspection a pour but d'aider l'acheteur à mieux se positionner lors de la négociation en vue d'un achat. Tous les défauts ou améliorations ne seront pas identifiés durant cette inspection. Vous aurez encore à anticiper d'autres réparations inattendues. En moyenne, nous avons estimé que mettre de côté l'équivalent d'environ un à trois pour cents de la valeur de la résidence sur une base annuelle devrait suffire afin de couvrir les frais de réparations imprévus. L'inspection ne doit pas être considérée comme une garantie, un engagement formel, une certification ou une police d'assurance d'aucune sorte. Notre but est de minimiser votre risque. Nous ne pouvons pas l'éliminer, nous ne sommes pas non plus tenus responsables des risques que vous prenez.

Nous vous encourageons avec insistance à prendre le temps de lire attentivement et intégralement le rapport avant de signer et donc de lever la "Clause d'inspection" de votre contrat d'Entente d'achat.

SVP, vous référer au contrat de pré inspection pour une explication détaillée de l'étendue de l'inspection.

SOUTIEN FOURNI SUIVANT L'INSPECTION

Merci de choisir *Inspection On The Level*. Si vous avez des questions sur les conclusions du rapport, nous serons heureux de les passer en revue avec vous par téléphone ou par courriel. Nous vous offrons ce service sans frais, à la condition que vous soyez les propriétaires de cette résidence.

Bien que nous ferons tous les efforts possibles afin de vous aider à résoudre les problématiques qui pourraient survenir dans la résidence, nous ne sommes pas financièrement tenu responsables des dommages subis ou réparations nécessaires à la résidence après l'inspection.

N'hésitez pas à nous contacter à tout moment pendant les heures de bureau ou à nous envoyer un courriel, si vous pensez que nous pouvons vous apporter davantage d'assistance.

SOMMAIRE

NUMÉRO DU RAPPORT

0250311.

DATE DE L'INSPECTION

25/03/11.

CONDITION MÉTÉOROLOGIQUE

-9 Celsius, ensoleillé, sol recouvert de neige.

NOM DU CLIENT

Benoit Tessier.

PRÉSENT À L'INSPECTION

Client acheteur (s), Vendeur.

INSPECTION DEMANDÉE PAR

Client acheteur.

NOM DE L'INSPECTEUR

Marcel Gratton.

PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

ADRESSE DU BÂTIMENT INSPECTÉ

40 Rue Chanteclerc, Cantley.

TYPE DE PROPRIÉTÉ

Cottage 2 étages, avec un sous sol finis et avec un garage, double attaché et un garage double détaché.

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2000 selon information fournie sur la fiche d'inscription.

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

C'est une maison bien construite. Comme avec toutes les maisons, de la maintenance régulière sera requise et les améliorations aux systèmes seront nécessaires. *On ne considère pas les améliorations que l'on recommande dans ce rapport peu commun pour une maison de cet âge et emplacement.* Rappelez-vous s'il vous plaît qu'il n'y a aucune maison parfaite.

LIEUX DES COMPOSANTES DE LA RÉSIDENCE

Pour le besoin de ce rapport, considérez que nous nous tenons debout face à l'entrée principale de votre résidence. De cette perspective, nous pouvons nous référer aux lieux en ces termes : « devant », « derrière », « côté droit », « côté gauche ». Des emplacements tels que « côté nord de la résidence » ou « coin sud-ouest de la résidence » se réfère quant à eux respectivement au côté de la résidence qui est exposé au Nord ou au coin de la résidence qui fait face au Sud Ouest.

Pour le but de ce rapport, il est assumé que la maison fait face au Sud.

DIVULGATION DU PROPRIÉTAIRE VENDEUR

FORMULAIRE DE DIVULGATION

Le formulaire de divulgation rempli par le vendeur est un document très important. Il est impératif pour un acheteur d'en prendre connaissance avant de signer son acceptation finale suite à l'inspection.

Le formulaire de divulgation n'était pas disponible à l'inspection. Si possible, demander à votre agent pour une copie dûment rempli.

TOITURE

TOIT EN PENTE

DESCRIPTION

Toit avec plusieurs pentes.

L'âge du recouvrement de la toiture est de 11 ans (approximatif).

Lors de l'inspection de la toiture et de ses composantes, et basée l'étendue de l'inspection, nous observons la condition du recouvrement du toit, les chaperons de toiture, le système de drainage du toit (poses de gouttières et tuyaux de descente des eaux pluviales), les cheminées, les tabatières et solariums. La charpente du toit est décrite dans ce rapport à la section sur les « Éléments de structure », bordures du toit et soffites se retrouvent dans la section des « Composantes extérieures ».

MÉTHODE D'INSPECTION DE LA TOITURE

MÉTHODE D'INSPECTION DE LA TOITURE

La toiture a été inspectée en marchant sur la toiture inférieure.

OBSERVATIONS DU SYSTÈME DE TOITURE

OBSERVATIONS

La toiture inférieure approche la fin de sa vie utile. Budgéter pour remplacer la toiture d'ici 0-3 ans.



INFILTRATION D'EAU

SOUS TOIT (Infiltration)

Aucun signe d'infiltration d'eau observé dans l'entretait (partie supérieur) au moment de l'inspection.

CHEMINÉE 1

MÉTHODE D'INSPECTION DE LA CHEMINÉE

La cheminée a été inspectée à partir du sol et du toit.

LIMITATIONS

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

DESCRIPTION

La cheminée est de métal isolé préfabriquée installée sur le mur extérieur de la maison.

OBSERVATIONS

Aucun pare étincelles sur la cheminée. En plus d'empêcher les étincelles de s'échapper, il empêchera les animaux d'entrer dans la cheminée.

Installer un pare étincelles sur la cheminée.

Expertise supplémentaire par un spécialiste requise pour inspecter et ramoner la cheminée ainsi qua établir sa conformité.



SOLINS

NOUE

Vu et en bon état. Aucune recommandation au moment de l'inspection.

TOITURE / MUR

Vu et en bon état. Aucune recommandation au moment de l'inspection.

ÉVENT D'ÉGOUT / MÂT ET CONDUIT ÉLECTRIQUE

Vu et en bon état. Aucune recommandation au moment de l'inspection.



LANTERNEAUX / PUIXS DE LUMIÈRE

Vu et en bon état. Aucune recommandation au moment de l'inspection.

LIMITATIONS

LIMITATIONS

Tel que décrit dans le contrat d'inspection, cette inspection se limite uniquement à une inspection visuelle. L'espérance de vie d'une toiture varie en fonction de divers facteurs tels que la qualité du matériel, la pente du toit, la couleur, l'exposition au soleil et les conditions climatiques, la ventilation, la qualité d'exécution du travail, l'entretien, etc. Toute estimation de vie restante de la toiture est mentionnée à titre indicatif seulement et ne devrait pas être considérée comme étant précise. ***Cette évaluation du toit ne prend pas en compte la possibilité de fuites. Les fuites peuvent se développer à tout moment et souvent dépendent de l'intensité de la pluie, de la direction du vent, de la couche de verglas, etc.*** Nous recommandons fortement de vous informer auprès du vendeur à savoir si le toit à déjà fuit dans le passé. Si tel était le cas, vous devez savoir quand, où, et quelles réparations ont été entreprises pour y remédier. Bien que la liste ci-dessous ne soit pas exhaustive, voici les conditions ayant limité l'inspection du système de toiture :

- Aucun commentaire ne peut être apporté sur les fuites survenues dans le passé ou celles présentes, pouvant causer des dommages ou la détérioration des composantes cachées derrière les finitions intérieures et/ou extérieures, telles que les murs, les planchers, les plafonds, les toits, etc.
- La totalité de la face inférieure du revêtement du toit n'est pas inspectée pour les fuites, et l'accès à certaines zones sous le toit peut être partiellement ou entièrement bloqué lors de l'inspection.
- Les gouttières et sous-surfaces de drainage ne sont pas soumises à un test d'eau pour fuite ou blocage. Ces composantes demandent un entretien régulier afin d'éviter des problèmes d'eau au toit et à la fondation.
- Nous n'inspectons pas les antennes, antennes paraboliques ou autres accessoires installés sur le toit.
- L'intérieur d'un conduit de cheminée est inaccessible et donc automatiquement exclu de cette inspection et de ce rapport.

EXTÉRIEUR

DESCRIPTION:

GOUTTIÈRES:

Les gouttières et les descentes partagent deux principales fonctions. La première est de protéger les murs d'un bâtiment de l'eau

qui s'y écoulait en provenance du toit. Cette eau pourrait endommager le revêtement des murs et causer de l'érosion au niveau du sol.

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

Les descentes reçoivent l'eau des gouttières et la déverse dans des drains ou même le sol. Les drains souterrains ont la fâcheuse habitude de se débrancher ou se casser sous l'action du gel, ce qu'une inspection visuelle ne peut malheureusement pas confirmer. Si un drain souterrain fonctionne mal, des problèmes d'eau risquent d'apparaître au sous sol près de la descente.

Dans cette situation vous disposez de deux options. Vous pouvez creuser et réparer le drain, quoi qu'il soit beaucoup plus simple de diriger l'écoulement de la descente vers une partie du terrain plus éloignée du bâtiment.

Les gouttières sont de métal galvanisé.

ÉVACUATION

L'évacuation des eaux se fait sous terre.

TOPOGRAPHIE DU TERRAIN

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

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

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

SURFACE DES MURS

La surface des murs extérieurs est recouverte de fibre de bois.

FENESTRATION

Les fenêtres du sous sol sont de types coulissants en PVC avec vitrage double. Les fenêtres du rez de chaussée sont de types fixes, et pivotants en pvc avec vitrage double et guillotine en PVC avec vitrage double.

PORTES

La porte d'entrée principale est de métal. Une porte de garage de métal isolé.

Les autres portes d'accès sont de métal.

LANTERNEAUX / PUIXS DE LUMIÈRE

Il y a deux puits de lumière sur la toiture.

SOLARIUM

Il y a un solarium 4 saisons construit sur fondation de béton. Le solarium est chauffé. Le vitrage est de vitrage double (thermos).

Lors de l'inspection des composantes extérieures, nous nous penchons sur les problèmes touchant l'étanchéité aux conditions climatiques, à la performance, à la durabilité et à la sécurité. Idéalement, la couverture extérieure devrait protéger la structure du bâtiment ainsi que ses occupants toute l'année durant. La meilleure façon d'assurer le bon fonctionnement des composantes extérieures est de s'assurer d'un entretien approprié. Une inspection et un entretien réguliers des composantes extérieures de votre résidence diminueront les coûts de réparation à long terme. L'inspecteur n'examinera pas les hautes surfaces à l'aide d'une échelle à moins qu'il ait perçu certaines indications identifiant une mauvaise construction ou un défaut dans la partie supérieure des murs extérieurs visible au moment de l'inspection.

OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

1.0 GOUTTIÈRES

Condition bonne. Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

1.0 DESCENTES DE GOUTTIÈRES

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

Installer des extensions de descentes de gouttières.

La descente de gouttière déverse l'eau sur la toiture. À long terme, ceci causera une usure prématurée de la toiture avec de très bonne possibilité d'infiltration d'eau.

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



SOFFITES ET BORDURES DE TOIT

Les soffites et bordures de toit sont d'aluminium perforé.

Condition bonne. Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

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 idéal est de un pouce de dénivèlement pour chaque pied jusqu'à 6 pieds.

Corriger les pentes négatives près du bâtiment là où nécessaire.

ENTRÉE DE VOITURE

L'entrée de voiture est d'asphalte.

Surface de l'entrée endommagée.

Réparer la surface endommagée de l'entrée.

VERANDA

Pente de la véranda vers la maison.

Réparer ou remplacer poteau de soutiens selon les règles de l'art.

Solives de la véranda mal fixés.

Fixer à la structure avec des boulons et rondelles et installer des étriers.





ESCALIERS

Condition bonne. Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

TERRASSEMENT

Arbustes et / ou arbres près de la maison. Il est nécessaire de les émonder régulièrement pour contrôler leur croissance. Les branches ont un effet abrasif sur les surfaces de la maison.

Surveiller la croissance des arbustes et arbres et couper selon le besoin. Garder une distance du bâtiment.

MARGELLES

Le sol est trop proche du cadre de la fenêtre. Un espace de 6" est nécessaire entre le bas d'une fenêtre et le sol afin de minimiser les dommages causés par l'eau.

Installer des margelles là où l'espace entre le sol et le bas de la fenêtre est moins de 6 pouces.

CLÔTURES

Installer un ressort à la barrière donnant accès à la piscine pour qu'elle se referme et se verrouille automatiquement lorsque ouvert.

PORTES

La vitre de la porte d'entrée est brisée.

Remplacer la vitre brisée de la porte.

FENÊTRES

La condition générale extérieure des fenêtres est bonne.

SOLINS DE PORTES ET FENÊTRES

Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

CLINS MÉTAL, PVC, BOIS

Le dégagement du sol au revêtement mural est insuffisant. Un dégagement de 8" est nécessaire entre le sol et le recouvrement mural. L'absence de ce dégagement peut entraîner des dommages à la structure de bois. Il y a possibilité de dommages cachés.

Dégager le sol du revêtement mural. Recommande de vérifier l'intérieur du mur pour dommage et faire toutes réparations nécessaires.

Certaines sections du clin sont endommagées / manquantes.

Réparer ou remplacer le clin endommagé / manquantes.



BALCON

TERRASSE / PATIO

La surface de la terrasse est de briques.

SOLARIUM

Bonne condition.

GARAGE DÉTACHÉ

Le garage détaché ne fait pas partie de l'inspection.

CABANON

Le cabanon ne fait pas partie de l'inspection et n'a pas été inspecté.

PISCINE / JACUZZI

Les piscines, jacuzzi ainsi que leurs équipements ne font pas partie de cette inspection. Nous vous recommandons de consulter un spécialiste pour en vérifier le bon fonctionnement et de s'assurer que les connexions électrique sont sécuritaires et faites selon les normes. Il est aussi recommandé de consulter le propriétaire pour toutes informations additionnelles concernant l'usage et l'entretien.



LIMITATIONS

LIMITATIONS

Tel que décrit dans le contrat d'inspection, cette inspection se limite uniquement à une inspection visuelle. L'évaluation des composantes extérieures ne prévient en aucun cas l'éventualité de fuites dans le future. Celles-ci peuvent se développer à tout moment en fonction de l'intensité de la pluie, de la direction du vent, de la couche de verglas, etc.

Veuillez noter que nous sommes incapables de fournir un avis sur la condition et l'étanchéité de toutes composantes ou endroits qui n'étaient pas ou partiellement accessibles lors de l'inspection. Ces composantes et zones inaccessibles sont automatiquement

exclues de cette inspection et de ce rapport. Elles doivent être considérées comme étant non inspectées. Si vous avez des inquiétudes à ce sujet, nous vous recommandons de procéder à une enquête plus approfondie de ces endroits avant de procéder à l'achat. Bien que la liste ci-dessous ne soit pas exhaustive, voici les conditions ayant limité l'inspection des composantes extérieures :

- Un échantillon représentatif des composantes extérieures a été inspecté plutôt que la totalité des occurrences des composantes.
- À moins d'avis contraire, l'inspection des composantes extérieures telles que les murs, les fenêtres et les portes s'effectue à partir du niveau du sol.
- L'inspection n'inclut pas une évaluation des conditions géologiques, géotechniques ou hydrologiques ou encore des risques environnementaux.
- Les moustiquaires, les écrans, les persiennes, les auvents ou autres accessoires saisonniers, les barrières, les installations récréatifs, les annexes, les remparts de cordon littoral, les brise-lames, les embarcadères, les mesures de contrôle de l'érosion et de stabilisation du sol ne sont pas inspectés ni documentés dans ce rapport à moins d'un accord spécifique à ce sujet.
- Un tapis ou la neige a limité l'inspection des surfaces et composantes extérieures.

GARAGE

GARAGE

DESCRIPTION

Garage pour deux voitures attaché à la maison avec accès de la maison et de l'extérieur seulement.

LIMITATIONS

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

PORTES

Porte d'accès du garage ne se referme pas automatiquement.

Ajuster ou installer un ressort sur la porte d'accès au garage. 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

Porte d'accès au garage non coupe feu (ouverture pour chien).

Installer une porte coupe feu entre le garage et la maison.



MURS

Les murs sont de feuilles de gypse.

PLAFONDS

Le plafond est de feuilles de gypse.

PORTES

Remontée automatique non fonctionnel.

Réparer ou ajuster le système de remontée automatique de la porte de garage.

ÉLECTRICITÉ

DESCRIPTION DU SYSTÈME

BRANCHEMENT EXTÉRIEUR

Branchement aérien.

CAPACITÉ DU BRANCHEMENT

200 Ampères, avec disjoncteurs.

MISE À LA TERRE

Non accessible

PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Le panneau principal est situé dans l'office (rez de chaussé). L'inspecteur a enlevé le couvercle du panneau de distribution

PANNEAU AUXILIAIRE

Panneau auxiliaire à disjoncteurs situé au garage détaché.

FILS DE DISTRIBUTION

Fils de cuivre.

PRISES DE COURANT

avec mise à la terre, Nombre de prises est normal.

Disjoncteur différentiel de fuite à la terre situé à l'extérieur (s), à la salle de bain (s)

Lors de l'inspection, l'inspecteur recensera toutes les conditions qui, dans son opinion, sont de qualité inférieure. L'inspecteur examinera l'intérieur du panneau électrique et des panneaux de distribution seulement si leur accès est facile et ne présente aucun danger. Tous les circuits DDFT (dispositifs détecteur fuite à la terre) devraient être testés.

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.

BRANCHEMENT ET PANNEAUX ÉLECTRIQUE

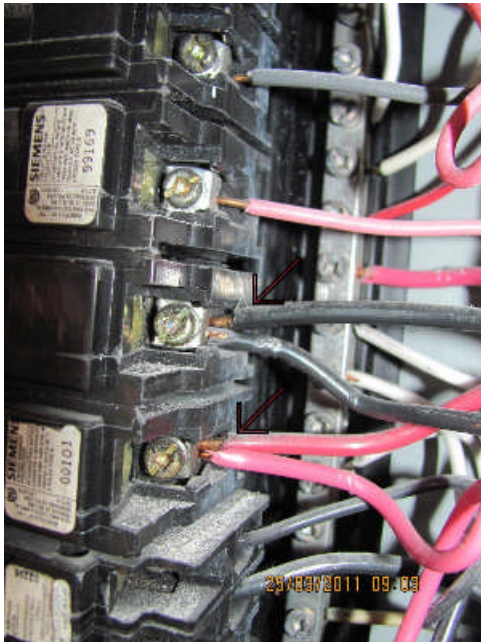
PANNEAU DE DISTRIBUTION PRINCIPAL

Fils doublé. Seul la connexion du transformateur de la sonnette est permise en double.

Dédoubler les fils au(x) disjoncteur(s). Rajouter des disjoncteurs, installer un panneau auxiliaire ou remplacer le panneau existant.

Capacité du disjoncteur trop élevé pour la capacité du filage.

Remplacer le (s) disjoncteur (s) trop fort (s).



PANNEAU DE DISTRIBUTION AUXILIAIRE

Capacité du disjoncteur trop élevé pour la capacité du panneau.

Remplacer les (s) disjoncteurs trop fort (s) au panneau principal.

Ouverture (s) sur le panneau non protégée(s).

Installer des plaques là où il y a des ouvertures et remplacer les vises pointues / manquantes.

PRISES DE COURANT

OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

La prise (s) est muni d'un disjoncteur DDFT mais celui-ci est défectueux et n'offre pas la protection requise.

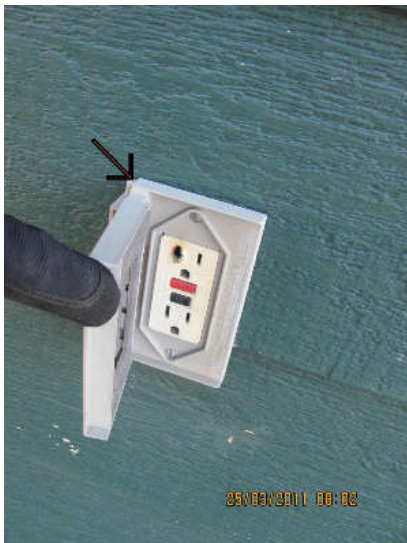
Remplacer les prises DDFT défectueuse.

Prise extérieure (garage détaché) non protégée des éléments.

Recommande d'installer une prise conçue pour installation extérieure avec boîtier étanche muni d'un couvercle.

La prise (s) sur le mur extérieur du garage n'est pas munie d'un DDFT. Toutes prises situées à l'extérieur se doivent d'être protégées par un disjoncteur DDFT.

Installer une prise avec disjoncteur différentiel de mise à la terre (DDFT)



CHAMBRE 2

La polarité de la prise est inversée.

Réparer la prise avec polarité inversée.

SALLE DE BAIN

Prise DDFT défectueuse.

Remplacer la prise DDFT défectueuse.

CUISINE

Circuit non sectionné. Un circuit sectionné est une prise dont chaque sortie est branchée sur un disjoncteur séparé permettant de brancher deux appareils tels un grille pain et une cafetière sans faire sauter le circuit.

Recommande de sectionner la prise (s) de courant du comptoir.

BUREAU

La polarité de la prise est inversée.

Réparer la prise avec polarité inversée.

SALLE DE BAIN (SOUS SOL)

Prise DDFT défectueuse.

Remplacer la prise DDFT défectueuse.

SALLE D'ÉQUIPEMENT

La plaque est manquante.

Installer une plaque de protection sur la prise.

FILS DE DÉRIVATION

OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

Fils extérieurs en surface non protégés au cabanon.

Refaire l'installation du filage extérieur afin qu'il soit adéquatement protégé selon les règles de l'art.

LIMITATIONS

LIMITATIONS

Tel que décrit dans le contrat d'inspection, cette inspection se limite uniquement à une inspection visuelle. Bien que la liste ci-dessous ne soit pas exhaustive, voici les conditions ayant limité l'inspection visuelle du système électrique :

- Les composantes du système électrique cachées derrière les surfaces de finition intérieures et extérieures (murs, planchers, plafonds, etc.) ne sont pas inspectées.
- Seul un échantillon représentatif des prises de courant et des luminaires a été testé.
- Les meubles ou éléments de rangement limitant l'accès aux composantes électriques ont, par le fait même, aussi limité l'inspection.
- Nous n'inspectons pas les systèmes contrôlés par télécommande à moins que celle-ci soit le seul système de commande de ces équipements.
- Nous ne mesurons pas l'intensité de courant électrique, le voltage et l'impédance lors d'une inspection de résidence.
- Cette inspection ne comprend pas les systèmes télécommandés, les systèmes d'alarme et leurs composantes, les câblages de bas voltage, les câblages auxiliaires, les systèmes et autres composantes qui ne font pas partie du système primaire de distribution de l'alimentation électrique.

CHAUFFAGE

DESCRIPTION DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

FABRICANT

York.

AGE DU SYSTÈME

Système de chauffage âgé entre 10 et 15 ans.

THERMOSTAT

Thermostat mural électronique programmable

PROBABILITÉ DE PANNE DU SYSTÈME

La probabilité de panne du système est faible.

RENDEMENT DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Rendement élevé.

FILTRE À AIR

Filtre nettoyage à la fournaise et de type HEPPA à l'échangeur d'air.

Lors de notre inspection du système de chauffage, nous entreprenons une vérification opérationnelle de la fournaise ou de la chaudière, du brûleur, du ventilateur, du thermostat, de l'humidificateur, du purificateur d'air, des contrôles de sécurité automatiques, etc. Nous observons aussi le système de chauffage et de ventilation, les tuyaux de conduits de sortie, les conduits de gaz, le système de distribution (système de conduits pour la distribution et la reprise de l'air ou les tuyaux de chauffage), les minuteriers et les radiateurs, etc. Les inspections et entretiens réguliers par un technicien qualifié peut aider à prolonger la durée de vie d'un système de chauffage, et bien souvent réduiront le coût annuel de chauffage. Nous recommandons toujours qu'un contrat annuel pour «pièces et main d'œuvre » soit maintenu pour le nettoyage annuel et pour un service d'urgence.

FOURNAISE

FOURNAISE

La fournaise a été mise en marche au moyen du thermostat.
Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

VENTILATEUR / MOTEUR

Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

FILTRE À AIR

Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

CONDUITS D'ALIMENTATION D'AIR ET REGISTRES DE RETOUR

Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

TYPE DE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

DESCRIPTION DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Fournaise électrique à air forcé

COMBUSTIBLE

DESCRIPTION DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Système électrique.

AIR CLIMATISÉ / THERMOPOMPE

DESCRIPTION DU SYSTÈME

CLIMATISATION

Système central refroidi à l'air.

FABRICANT

Fabriqué par keeprite.

CAPACITÉ EN BTU / TONNES

Capacité du système est de, 2 1/2 tonnes.

COMPRESSEUR

Compresseur situé à l'extérieur, âgé de 6 ans.

PROBABILITÉ DE PANNE

Probabilité de panne du système est faible.

Les systèmes d'air conditionné et de thermopompes sont vérifiés et alimentés sous les conditions climatiques au moment de l'inspection et sont enregistrés comme opérationnels ou non opérationnels. Il n'y a pas d'inspection approfondie des composantes du système. Une inspection détaillée ne peut être effectuée que par un technicien spécialisé en air conditionné. Nous recommandons toujours qu'un contrat de service soit conclu pour le service d'entretien annuel et pour les services d'urgence durant l'année. Comme c'est le cas pour n'importe quel autre appareil mécanique, les thermopompes et unités d'air conditionné, peuvent faire défaut à n'importe quel moment.

CUVETTE / CONDUIT / POMPE D'EAU DE CONDENSATION

CUVETTE / CONDUIT / POMPE D'EAU DE CONDENSATION

Pompe d'eau de condensation non mis à l'essai.

LIMITATIONS

LIMITATIONS

Température extérieure a empêché la vérification du système en mode de refroidissement.

ISOLATION ET VENTILATION

DESCRIPTION DE L'ISOLATION

SOUS TOIT (Isolation et Ventilation)

L'isolant à l'entretoit est de fibre minérale d'une épaisseur de 14 pouces approximativement. Plus ou moins R 40.

SOUS SOL (ISOLATION ET VENTILATION)

L'isolation des murs de fondation est non visible.

L'inspection de résidence inclut l'observation et le rapport sur la présence ou l'absence d'isolation, de barrières de vapeur et de ventilation dans les zones visibles et accessibles (typiquement dans les zones non finies telles que le grenier, les sous-sols, et les espaces de rampement). Nous signalons aussi l'état des ventilateurs dévaluation des salles de bain et cuisine, buanderie et des systèmes de ventilation de la résidence tels que ventilateurs équipés de récupérateurs de chaleur et tous autres ventilateurs de la résidence.

Si vous achetez une résidence plus ancienne, il y aura selon toute probabilité des améliorations à apporter à l'isolation, à la ventilation, au calfeutrage et au bourrelet de calfeutrage. Entreprendre ces améliorations où cela s'avère nécessaire peut réduire vos coûts de chauffage et de refroidissement. Les niveaux de confort de chaleur et d'acoustique dans la résidence peuvent également se trouver améliorés.

DESCRIPTION DES PARE-VAPEURS

SOUS TOIT (Isolation et Ventilation)

Le pare-vapeur observé est de polyéthylène.

DESCRIPTION DE LA VENTILATION

OBSERVATIONS DU SYSTÈME DE TOITURE

Aérateur (s) sur la toiture supérieur.

SOUS TOIT (Isolation et Ventilation)

Des aérateurs sont installés sur la toiture supérieur.

Les débords de toit sont munis d'aérateurs grillagés continus.

VENTILATION

OBSERVATIONS DU SYSTÈME DE TOITURE

Aucun aérateur observé sur le toit inférieur.

Installer des aérateurs sur le toit inférieur, si possible, selon les règles de l'art.

SOUS TOIT (Isolation et Ventilation)

Aucun accès toiture inférieur et garage.

Installer un accès et inspecter l'entretoit.

CONDITION

SOUS TOIT (Isolation et Ventilation)

Aucune recommandation au moment de l'inspection.

ÉCHANGEUR D'AIR

ÉCHANGEUR D'AIR

Pour plus d'information sur les échangeurs d'air, voir le lien suivant:

<http://www.guideperrier.com/index.php/catalogue/category?id=1916>

Unité d'échangeur d'air récupérateur de chaleur branché sur la fournaise.

Tuyau de drain manquant.

Remplacer le tuyau de drain manquant de l'échangeur d'air.

CLAPETS (ventilation)

OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

Clapet extérieur du ventilateur de la salle de bain mal fixé sous la véranda.

Fixer le clapet extérieur du ventilateur de la salle de bain.

Recommande d'installer un grillage sur tous les clapets extérieurs afin d'empêcher les oiseaux et tout autre animal de s'y installer et boucher les conduits.

LIMITATIONS

LIMITATIONS

Tel que décrit dans le contrat d'inspection, cette inspection se limite uniquement à une inspection visuelle. Les zones cachées, inaccessibles ou partiellement accessibles sont automatiquement exclues de l'inspection et du rapport et devraient être considérés comme « non inspectés ». Bien que la liste ci-dessous ne soit pas exhaustive, voici les conditions ayant limité l'inspection visuelle de l'isolation et de la ventilation :

- Lors de l'inspection de l'isolation, nous n'inspectons pas les pare-air et pare-vapeur. Le type et le niveau d'isolation et de ventilation situés dans les zones cachées ne sont pas déterminés. Nous n'effectuons aucun test destructif. Toute estimation du coefficient R d'isolation ou des profondeurs doit être considérée comme une valeur approximative.
- Nous ne déterminons pas la qualité de l'air à l'intérieur. Les matériaux potentiellement dangereux ou litigieux, tels que l'amiante ou la Mousse Isolante d'Urée-Formol (MIUF) ne sont pas positivement identifiés (pour se faire, une inspection spéciale et des analyses en laboratoire seraient requises).
- Le grenier a été observé uniquement à partir de la trappe.

PLOMBERIE

DESCRIPTION

ALIMENTATION D'EAU

Service puits privé.

TUYAUX D'ENTRÉE D'EAU

Tuyaux de plastique.

VALVE D'ENTRÉE D'EAU

La valve d'entrée d'eau est située, à coté du réservoir à l'eau. Non mis à l'essai.

TUYAUX D'ALIMENTATION D'EAU

Tuyaux de cuivre.

EAUX USÉES

Privé, fosse septique.

TUYAUX DE RENVOIE

Les tuyaux de renvoi sont de plastique ABS.

DÉBIT D'EAU

Le débit d'eau est normal.

CHAUFFES-EAU

Chauffe-eau de marque Rheem (2000) électrique d'une capacité de 270 L.

Soupape de sécurité présente.

POMPE DE PUISARD

Une pompe de puisard

Fonctionnelle.

ALIMENTATION

CHAUFFE EAU

Vieux. La durée de vie moyenne d'un chauffe eau est de 8 à 12 ans. Il est recommandé de le remplacer lorsqu'il aura atteint l'âge de 10 ans afin de minimiser les dommages causés par une fuite.

[Budgéter pour remplacer le chauffe eau.](#)

Plateau d'égouttement manquant.

[Installer un plateau d'égouttement lors du remplacement du chauffe eau.](#)

Tuyau de décharge manquant.

[Installer un tuyau de décharge à la soupape de sécurité du chauffe eau.](#)

L'inspection de la plomberie comprend l'examen des portions visibles de l'approvisionnement principal de l'eau (après son entrée dans la résidence), des tuyaux d'approvisionnement d'eau chaude et d'eau froide, de drainage, des tuyaux d'eau de déchets et des tuyaux de ventilation, du chauffe-eau, des robinets et appareils sanitaires de la cuisine et de la salle de bain, des lignes de gaz, des capacités de la baignoire et de la douche, etc. 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.

TOILETTE

SALLE DE BAIN

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

[Fixer la toilette.](#)

EAUX USÉES

SERVICE PRIVÉ

Système de fosse septique et champ d'épuration. Voir document sur lien de SCHL pour plus de détails sur ce type de système:
<http://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/62796.pdf>

[Faire vérifier le système sanitaire par un spécialiste et obtenir un certificat de conformité si possible.](#)

POMPE À DÉCHETS SOLIDES

Clapet anti retour non visible.

Vérifier si un clapet anti retour à la pompe à déchets est présent afin d'éviter un refoulement.

DRAIN DE PLANCHER

Drain de plancher non visible.

Localiser le drain de plancher et vérifier son bon fonctionnement en y versant de l'eau.

CONDUITS D'EAU USÉE

CUISINE

Installation artisanale lave vaisselle.

Plombier requis pour refaire l'installation artisanale selon les règles de l'art.

DRAIN DU GARAGE

GARAGE

Vider et nettoyer régulièrement le bassin collecteur du drain de plancher du garage et remplir d'eau pour empêché les odeurs.

POMPE DE PUISARD

POMPE DE PUISARD

La pompe du puisard est fonctionnelle.

Recommande de vérifier avec le propriétaire la location de décharge de la pompe (s) du puisard et de garder l'emplacement dégagé.

DRAIN FRANÇAIS

DRAIN FRANÇAIS

Recommande de vérifier avec le propriétaire la location de décharge du drain français et de garder l'emplacement dégagé.

LIMITATIONS

LIMITATIONS

Tel que décrit dans le contrat d'inspection, cette inspection se limite uniquement à une inspection visuelle. Veuillez comprendre que rien ne dure éternellement : à tout moment des fuites peuvent survenir, les conduits peuvent se boucher, quant aux appareils sanitaires et appareils électriques, ils peuvent tomber en panne ou casser de manière imprévisible, y compris le lendemain de l'inspection. Nous ne pouvons pas prédire les fuites qui peuvent survenir ultérieurement ou la durée de vie des accessoires ou appareils ménagers. Lorsque des réparations ou des améliorations deviennent nécessaires, elles doivent être entreprises le plus rapidement possible afin de minimiser les dégâts potentiels causés par l'eau et par d'autres éléments. Bien que la liste ci-dessous ne soit pas exhaustive, voici les conditions ayant limité l'inspection du système de plomberie :

- Les composantes du système de plomberie dissimulée derrière des surfaces finies (murs, planchers, plafonds, etc.) ne sont pas inspectées.
- Nous ne pouvons émettre aucun commentaire sur des fuites de plomberie cachées, survenues dans le passé ou au moment présent, pouvant ou non causer des dégâts ou détériorations derrière les finitions intérieures et /ou extérieures, tels que les murs, les planchers, les plafonds, etc.
- Une inspection visuelle de la résidence ne peut dévoiler le matériel ou la condition des tuyaux d'eau ou des anneaux de drainage souterrains, s'ils sont brisés ou bloqués (par exemple par des racines d'arbres) ou si vous expérimentez des retours d'égouts dans les caves.
- La quantité et la qualité de la provision d'eau ne sont pas testées. L'effet de contenu de plomb dans les fils de soudure et / ou dans les lignes d'approvisionnement ne font pas partie de l'étendue de cette inspection.
- À moins d'avis contraire, nous n'inspectons pas les éléments suivants : les connections pour la machine à laver les vêtements, les puits, les pompes ou les équipements relatifs au stockage de l'eau.
- Nous n'inspectons pas la valve d'extinction des eaux principales, la valve de sécurité ou les valves d'approvisionnement de l'eau. Notez que ces valves ont tendance à couler si elles restent inactives pendant un certain temps.
- L'inspection de résidence ne détermine pas non plus si les tuyaux, n'ayant posés aucun problème jusqu'à maintenant, ne vont pas geler si les conditions changent. Les facteurs qui peuvent provoquer le gel des tuyaux sont les températures intérieures et extérieures, la vitesse et la direction du vent, l'isolation et la fréquence d'utilisation.

ROBINETS

OBSERVATIONS EXTÉRIEURES

Le robinet extérieur n'a pas été mis à l'essai à cause du gel. A vérifier.

ÉVÉNEMENT

SOUS-TOIT (PLOMBERIE)

Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

INTÉRIEUR

DESCRIPTION DES SURFACES

ÉTAGE

Les planchers sont de céramique, de bois franc et de parqueterie.

Les murs sont de feuilles de gypse,

Les plafonds sont de feuilles de gypse,

REZ-DE-CHAUSSÉE

Les planchers sont de céramique, de bois franc

Les murs sont de feuilles de gypse,

Les plafonds sont de feuilles de gypse,

DESCRIPTION SOUS-SOL

Les planchers sont de céramique, de tapis, Les murs sont de feuilles de gypse, Les plafonds sont de carreaux acoustiques suspendus sur armature de métal, de feuilles de gypse.

L'inspection de l'intérieur se concentre sur la fonctionnalité plutôt que sur l'esthétique. La fonctionnalité des portes et fenêtres compte bien davantage que leur couleur. L'inspection de l'intérieur peut aussi révéler des indices de problèmes structurels et de preuves d'infiltration d'eau. Dans cette section, nous observons les murs, plafonds, planchers, cabinets de cuisine, portes, fenêtres, escaliers, ainsi que les fuites d'eau dans le sous-sol, et, toutes les couvertures et finitions des surfaces intérieures.

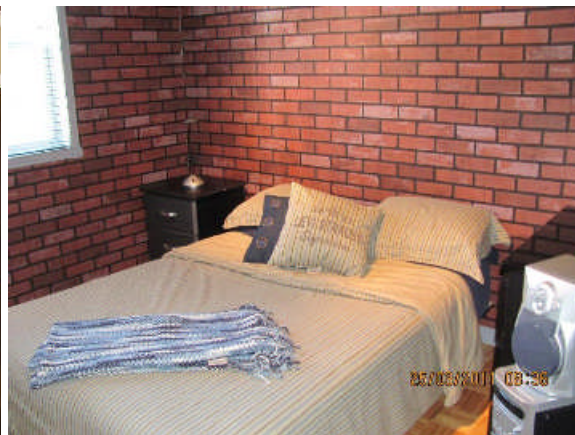
CONDITION

CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

La condition générale de la pièce est bonne.

CHAMBRE DES MAÎTRES

La condition générale de la pièce est bonne.



CHAMBRE 2

La condition générale de la pièce est bonne.

CHAMBRE 3

La condition générale de la pièce est bonne.

SALLE DE BAIN

La condition générale de la pièce est bonne.

PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

La condition générale de la pièce est bonne.

SALON

La condition générale de la pièce est bonne.



SALLE À DINER

La condition générale de la pièce est bonne.



CUISINE

La condition générale de la pièce est bonne.

SALLE DE SÉJOUR

La condition générale de la pièce est bonne.



BUREAU

La condition générale de la pièce est bonne.



SALLE D'EAU

La condition générale de la pièce est bonne.

DESCRIPTION SOUS-SOL

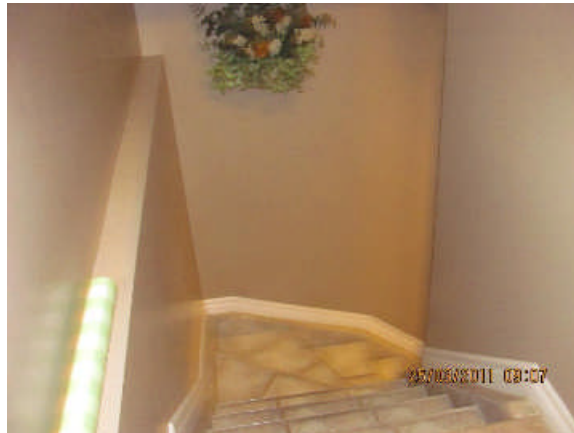
Le sous-sol est complètement aménagé.

SALLE FAMILIAL (SOUS SOL)

La condition générale de la pièce est bonne.

CHAMBRE 1 SOUS-SOL

La condition générale de la pièce est bonne.



CHAMBRE 2 SOUS-SOL

La condition générale de la pièce est bonne.



OFFICE (SOUS SOL)

La condition générale de la pièce est bonne.



SALLE DE BAIN (SOUS SOL)

La condition générale de la pièce est bonne.

SALLE DE LAVAGE

La condition générale de la pièce est bonne.

PLANCHERS

CHAMBRE 2

Le plancher est usé.

[Budgéter pour sabler et vernir le plancher de bois.](#)

ESCALIERS

ESCALIERS

L'escalier donne accès au rez de chaussé.

Aucune rampe dans la descente de l'escalier.

[Installer une rampe à l'escalier.](#)

Escalier mal éclairé. Une lumière d'escalier doit pouvoir s'allumer du haut et du bas de l'escalier.

[Améliorer l'éclairage de l'escalier. L'éclairage doit se contrôler du haut et du bas de l'escalier.](#)

L'escalier donne accès au garage, au rez de chaussé et à l'office.

Aucun palier dans le haut de l'escalier. Risque de chute. Lorsqu'une porte ouvre au sommet d'un escalier, celle-ci devrait ouvrir à l'opposé des marches à moins d'y avoir un palier.

[Recommande de réinstaller la porte de façon à ce que celle-ci s'ouvre à l'inverse des marches.](#)

Aucune rampe dans la descente de l'escalier.
Installer une rampe à l'escalier.



PORTES

CHAMBRE DES MAÎTRES

Butoir de porte manquant.

Remplacer le butoir de porte manquant.

PORTIQUE, CORRIDOR ET AUTRES ESPACES

Butoir de porte manquant à l'entrée.

Remplacer le butoir de porte manquant.

BUREAU

Butoir de porte manquant.

Remplacer le butoir de porte manquant.

CHAMBRE 1 SOUS-SOL

Butoir de porte manquant.

Remplacer le butoir de porte manquant.

FENÊTRES

CHAMBRE 1 SOUS-SOL

La fenêtre de la chambre à coucher est trop petite; elle doit être suffisamment grande pour que l'occupant puisse sortir en situation d'urgence.

Remplacer la fenêtre de la chambre à coucher selon les normes; ne pas utiliser cette pièce comme chambre à coucher.

CHAMBRE 2 SOUS-SOL

Aucune fenêtre dans la chambre. Toute chambre à coucher se doit d'avoir une fenêtre comme deuxième issue de sortie en cas d'urgence.

Ne pas utiliser cette pièce comme chambre à coucher.

INFILTRATION D'EAU

INFILTRATION D'EAU

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

AVERTISSEURS DE FUMÉE / CO

LIMITATIONS

CHAMBRE 2 SOUS-SOL

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

LIMITATIONS

Tel que décrit dans le contrat d'inspection, cette inspection se limite uniquement à une inspection visuelle. L'évaluation de la qualité et la condition des finitions intérieures est hautement subjective. Des problématiques telles que la propreté, les défauts esthétiques, la qualité du matériel, la couleur et le style architectural ne font pas partie de l'entente de cette inspection. Des commentaires seront formulés de manière générale, sauf s'il y a des inquiétudes d'ordre fonctionnelle. Nous ne mettons aucun commentaire quant aux améliorations d'ordre esthétique qui peuvent être nécessaires suite à une intervention sur les meubles et/ou recouvrements de murs. Bien que la liste ci-dessous ne soit pas exhaustive, voici les conditions ayant limité l'inspection de l'intérieur :

- Les meubles, espaces de rangements, appareils électroménagers, et les recouvrements des murs ont limité l'inspection de l'intérieur.
- Nous n'inspectons pas la peinture, le papier peint, et les autres traitements de finition, ni le tapis (sauf afin d'y déceler des dangers potentiels de trébuchement), nous n'inspectons pas non plus les traitements des fenêtres, les systèmes d'aspirateur central, les appareils électroménagers, ni les installations de loisirs.
- L'observation du joint d'étanchéité des fenêtres et portes à double-vitrage ne fait pas partie de l'inspection.

FOYERS ET POÊLES À BOIS

FOYER ET POÊLE À BOIS

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

Foyer préfabriquée, au bois.

Expertise supplémentaire par un spécialiste requise pour tous les foyers et poêles avant d'en faire usage.

SALLE DE LAVAGE

SALLE DE LAVAGE

La salle de lavage est située au rez de chaussée dans la salle de bain ou la salle d'eau.

STRUCTURE

FONDATIONS

EXTÉRIEUR (Structure)

Aucune fissure observée sur la fondation au moment de l'inspection.

OBSERVATIONS DES ÉLÉMENTS DE STRUCTURE

Non visible. Toutes les surfaces de la fondation sont recouvertes par un mur intérieur.

DALLE DE BÉTON

GARAGE

Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

TRAPPE D'ACCÈS

SOUS TOIT (Structure)

Aucun coupe froid autour de la trappe d'accès. Ceci permet à l'air chaud humide de la maison de s'infiltrer dans l'entretoit et causer de la condensation sur les surfaces froides.

Installer un coupe froid / joint d'étanchéité sur le périmètre de la trappe d'accès de l'entretoit.

DESCRIPTION DES COMPOSANTES STRUCTURALES

SOUS TOIT (Structure)

La structure du toit est composée de fermes de toit usinées.

Le revêtement intermédiaire de la toiture est composé feuilles de contre plaqué.

SOUS-SOL

La fondation est composée de béton coulé.

La structure des planchers est composée de fermes.

La structure des murs extérieurs est composée de charpente de bois.

Les colonnes / poteaux sont d'acier.

Les poutres sont d'acier.

La structure des plafonds est composée de fermes.

FERMES DE TOIT

SOUS TOIT (Structure)

Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.



REVÊTEMENT INTERMÉDIAIRE DU TOIT (Support de couverture)

SOUS TOIT (Structure)

Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

POTEAUX ET COLONNES

OBSERVATIONS DES ÉLÉMENTS DE STRUCTURE

Vue partielle.

Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

POUTRES

OBSERVATIONS DES ÉLÉMENTS DE STRUCTURE

Vue partielle.

Aucune recommandation à faire au moment de l'inspection.

SOLIVES

OBSERVATIONS DES ÉLÉMENTS DE STRUCTURE

Vue partielle.

Solive coupée. Entaille observée sur la partie inférieure et supérieure de la solive. Ceci affaiblit sa capacité de charge.

Remplacer la solive coupée ou faire les modifications nécessaires pour la solidifier.

LIMITATIONS

LIMITATIONS

Tel que décrit dans le contrat d'inspection, cette inspection se limite uniquement à une inspection visuelle. L'évaluation de l'intégrité de la structure complète du bâtiment dépasse l'étendue, la portée d'une inspection de résidence. Si des problématiques significatives sont détectées au niveau de la structure du bâtiment, nous vous recommandons de consulter un entrepreneur certifié en réparation de structures en bâtiment et/ou un ingénieur du génie civil certifié. Bien que la liste ci-dessous ne soit pas exhaustive, voici les conditions ayant limité l'inspection des éléments de structure :

- Les composantes structurelles cachées derrière des surfaces de finition intérieures ou extérieures, (murs, planchers, plafonds, etc.) n'ont pas été inspectées.
- L'essentiel de la fondation étant caché derrière des finitions des murs intérieurs ne peut être inspecté.
- Seul un échantillon représentatif des éléments de structure visibles a été inspecté.
- Des meubles et/ou du rangement restreignent l'accès à certaines composantes structurelles.
- Le grenier supérieur n'étant accessible que du panneau d'accès. L'inspection a été très restreinte.
- Les services habituellement fournis par un ingénieur ou un architecte, tels que le calcul des capacités structurelles, la conformité ou l'intégrité, ne sont pas compris dans l'inspection de la résidence.
- Les contaminations du sol, de l'eau des matériaux et de l'air sont exclues de notre inspection pré achat et des normes de pratiques en vigueur au jour de l'inspection. Les informations sommaires sur ces sujets sont pour attirer votre attention sur ces possibilités.
- *Nous n'assumons aucune responsabilité à l'égard des problèmes survenant après l'inspection, qu'ils soient ou non une conséquence de vices cachés ou de vices de construction, si ces problèmes n'étaient pas raisonnablement visibles ou observables au moment de l'inspection. L'inspecteur n'assume aucune responsabilité envers le client sur les conséquences directes et indirectes de l'existence ou le développement futur de toutes formes de champignons ou moisissures relevées ou non lors de l'inspection, ainsi que les conséquences directes et indirectes de la retransmission du rapport d'inspection à une tierce personne ou à tout autre organisme ou compagnie.*

CERTIFICAT

ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

40 Exemple de Rapport, Gatineau QC

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;

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

