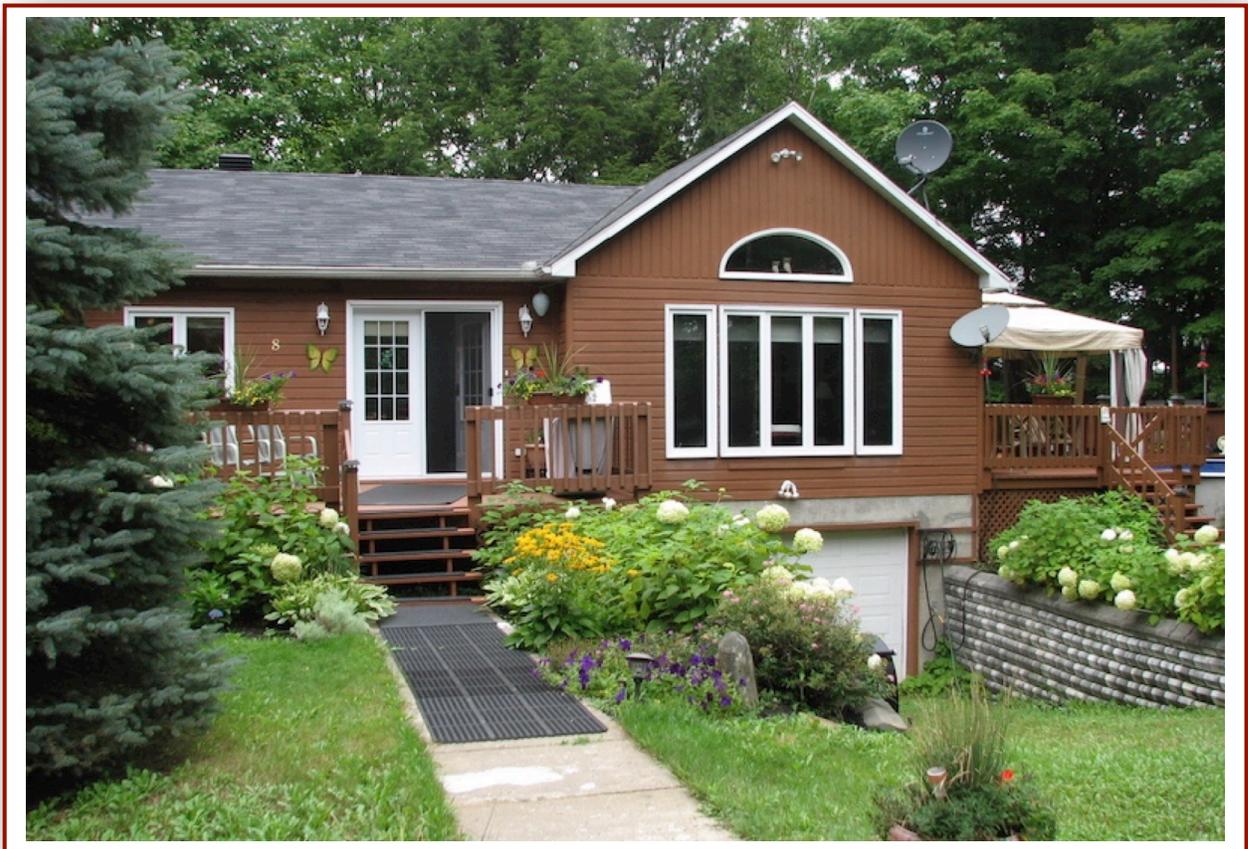


## **Rapport d'inspection**

Pour démonstrateur situé au:  
**1111 Rue du respect, Qc**



Préparé pour: Yves Larose

Ce rapport est confidentiel et préparé exclusivement pour le client.  
Son utilisation sans autorisation est prohibée

This report is confidential, and prepared exclusively for the client.  
Its use without authorisation is prohibited.

Date de l'inspection : Jour-Mois-Année

Numéro de l'inspection : ID-000000YL1

# Table des matières

<b>CONDITIONS D'INSPECTION</b>	<b>3</b>
<b>COMMENTAIRE GÉNÉRAL :</b>	<b>3</b>
<b>EXTÉRIEUR :</b>	<b>4</b>
BÂTIMENT GÉNÉRAL	4
BALCON AVANT	8
BALCON/PATIO CÔTÉ	9
TOIT	11
ENTRE TOIT	12
GARAGE, ATTACHÉ	13
<b>ESPACES INTÉRIEURS :</b>	<b>15</b>
NOTE INTRODUCTIVE	15
SALON, REZ-DE-CHAUSSÉE	15
CUISINE, REZ-DE-CHAUSSÉE	15
SALLE À MANGER, REZ-DE-CHAUSSÉE	15
SALLE DE BAIN, REZ-DE-CHAUSSÉE	16
SALLE D'EAU, SOUS-SOL	16
LES CHAMBRES	16
ESCALIER DU REZ-DE-CHAUSSÉE AU SOUS-SOL	17
SALLE FAMILIALE, SOUS-SOL	17
<b>SYSTÈMES MÉCANIQUES :</b>	<b>18</b>
<b>NOTE GÉNÉRALE :</b>	<b>19</b>
<b>ATTESTATION :</b>	<b>20</b>

## Conditions d'inspection

Inspecteur : Yves Larose.  
Présence : Client Courtier  
Type d'immeuble : Unifamilial  
Type de terrain : Construit sur un terrain plat.  
Âge du bâtiment : Année  
Température : Chaud. Dégagé.  
Heure d'inspection : 13 :00

## Commentaire général :

Notre travail d'inspection visuelle consiste à déterminer la condition apparente des éléments. Notre approche est basée sur l'observation générale, l'analyse et la compréhension de la situation.

La liste des éléments qui suit ne représente pas une analyse complète ni une liste exhaustive des éléments. Nous ne notons pas nécessairement tous les éléments mineurs ou d'usure normale. L'ensemble des éléments sont nommés et/ou qualifiés pour démontrer qu'ils ont été observés et pris en considération dans l'analyse globale de la condition de l'immeuble et non expert en toutes les disciplines du bâtiment et de ses services.

Si des commentaires sur leur fonctionnalité ressortent de notre analyse, ils sont clairement notés. Chaque section forme un tout en soi et les commentaires en fin de section peuvent se rapporter à un élément ponctuel ou donner une appréciation du tout.

Cette maison semble de façon générale, en bon état considèrent l'âge et type. Nous n'observons aucun défaut majeur. Nous observons certaines réparations et/ou améliorations à effectuer, ainsi que des items d'entretien d'un bâtiment.

## Extérieur :

### Bâtiment général

Revêtement :

Nous observons des coupes droites de joints de planches légèrement déformer par endroit. Nous ne pouvons commenter d'avantage.

Nous observons de légères détériorations par endroits. Nous recommandons de s'assurer de sceller à l'aide d'un produit conçu à cet effet, afin de prévenir les risques d'infiltrations d'eau pouvant créer des dommages futurs.

Nous observons la présence de planches de finition sous le revêtement. Cette situation réduit la circulation d'air. Nous recommandons de retirer ou remplacer par un grillage.

Nous observons la présence de noircissement par endroit, particulièrement au niveau des soffites. Cette situation est probablement en relation avec une surchauffe au niveau de l'entre toit. (Voir section)



Portes : Nous recommandons de s'assurer de maintenir sceller les joints/jonctions à l'aide d'un produit conçu à cet effet, afin de prévenir les risques d'infiltrations d'eau pouvant créer des dommages futur.

Fenêtres : Nous recommandons de s'assurer de maintenir sceller les joints/jonctions à l'aide d'un produit conçu à cet effet, particulièrement au niveau du sous-sol, afin de prévenir les risques d'infiltrations d'eau pouvant créer des dommages futur.

Fondation : Béton.  
Nous observons des fissures communes à certains endroits. Le client pourrait désirer les faire réparer/sceller.  
Nous observons des évidences de travaux de réparation. Il nous est impossible de déterminer la qualité/efficacité du travail.



Pente de terrain : Nous observons des pentes négatives par endroits (du terrain vers la fondation). Nous recommandons de corriger la situation par l'ajout de terre de remblai afin de combler les parties basses et/ou aménagement de terrain particulier, afin de créer une pente positive afin d'éloigner l'eau de fondation pour ainsi assurer un drainage adéquat et prévenir des infiltrations d'eau.



Mur de soutènement :

Dormants de bois avec renforts de plaques de métal.

Nous observons des murets hors plombs par endroit, possiblement en relation avec le bris de la toile, tel que mentionner par le courtier.

Nous recommandons de s'assurer de la stabilité, compte tenu qu'il s'agit du muret de retenu de terre près de la piscine.



Gouttières/Descentes :

Métal.

Nous observons des descentes se drainant dans le sol. Nous recommandons de vérifier l'emplacement du drainage, si elles sont bouchées/obstruer, ou ce drainent près de la fondation, nous recommandons de les déboucher ou retirer du sol afin d'éviter des dommages causés par l'infiltration d'eau, ainsi que l'installation de rallonges aux bas des descentes afin d'éloigner l'eau de la fondation.



Éléments électriques : Nous observons la présence d'ouverture/interstice. Nous recommandons de les sceller, afin de prévenir les infiltrations de petits animaux ou autres.

Prise de type disjoncteur-détecteur de protection contre les fuites à la terre présente. Fonctionnel.



Cheminée : Pré fabriquer.

Nous observons la présence de noircissement par endroit, particulièrement au niveau des soffites. Cette situation est probablement en relation avec une surchauffe au niveau de l'entre toit. (Voir section)



Notre inspection de la cheminée se limite aux éléments apparents et accessibles. Nous observons, entre autre, les signes de vieillissements, la stabilité apparente des parties et du tout et si le chapeau contre les intempéries et un pare-étincelles sont présents. Nous ne démontons pas d'éléments

L'inspecteur en bâtiment ne peut en aucun cas garantir la conformité d'une cheminée aux différentes exigences. Si une révision détaillée est désirée, nous suggérons de consulter un entrepreneur spécialisé en installation de cheminées ou un centre de vente de foyers pour plus d'informations.

Commentaires :

Nous observons la présence d'arbres et/ou arbustes près de la fondation/maison. Nous recommandons d'émonder et/ou enlever/éliminer, afin d'éviter des dommages potentiels au bâtiment causé par le contact des branches et/ou zones d'humidité (et/ou par des racines à la fondation/conduit d'égout en sol).



\*L'eau est destructive et peut s'infiltrer dans n'importe quelle ouverture aussi minime soit-elle. Il est donc important d'assurer l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment. Nous recommandons de sceller toutes ouvertures/projections afin d'éviter des dommages causés par l'infiltration d'eau.

## **Balcon avant**

Pont/Dalle :

Bois.

Poutres/Solives :

Bois. Nous observons des renforts de solives ajouter, probablement afin d'agrandir le balcon.

Colonnes/Supports :

Bois sur bloc de béton déposer directement au sol par endroit et déposer sur un muret de bloc imbriquer. Cette situation représente un risque de mouvement, particulièrement au niveau du muret. Nous recommandons l'installation de pieux en sol, afin d'éviter des mouvements futurs.

Escalier :

Bois. Nous observons des niveaux de hauteurs de marches/contre marches inégales. Cette situation représente un risque de trébucher. Nous recommandons de corriger la situation. Par mesure préventive.

Main courante :

Bois. Nous observons que des rampes/mains courantes sont manquantes par endroits. Par mesure de sécurité, nous en recommandons l'installation.



## Balcon/Patio côté

Pont/Dalle :

Bois. Nous observons des dénivellations à certains endroits.

Poutres/Solives :

Bois. Nous observons des poutres artisanales sur l'ensemble, ainsi que particulièrement la présence d'une poutre principale trop longue et de trop faible dimension. L'ensemble de la situation fragilise la solidité de la structure.

Colonnes/Supports :

Bois. Nous observons des conceptions/installations de type artisanal et sur des blocs de béton, déposer directement au sol. Cette situation cause des mouvements par le gel.

Nous observons des colonnes/supports trop près de la piscine. Nous recommandons de relocalisé, afin d'éviter des dommages à la piscine

Escalier :

Bois.

Main courante :

Bois. Nous observons que des rampes/mains courantes sont manquantes par endroits. Par mesure de sécurité, nous en recommandons l'installation.

Commentaires :

Nous observons que l'ensemble de la structure est conçu de façon artisanal et à subir une dégradation au fil du temps. Cet élément semble se rapprocher de la fin de sa vie utile. Le client devra considérer de le remplacer dans un avenir plus ou moins rapproché.



## Toit

Nos observations et analyses de la toiture visent à définir la condition générale de la toiture, à identifier les éléments possiblement problématiques observables lors de l'inspection, et à identifier les éléments les plus vulnérables aux fuites d'eau. Plusieurs signes sont à analyser, tels, entre autre, les sections détériorées, le gondolement de certaines sections, les évidences de réparations, la présence de mousses ou de débris organiques et les éléments manquants, mais la majorité des informations cruciales se trouvent dans l'entretoit. Les éléments non observables du sol ne peuvent normalement pas être observés. Nous déconseillons fortement d'aller sur un toit en pente sans raison précise, car, en plus des risques de chutes, il y a un risque significativement élevé de détériorer le revêtement du toit ou de porter atteinte à son étanchéité à court, moyen ou long terme. L'inspection visuelle que nous réalisons n'est en aucun cas une garantie d'étanchéité du toit, ni une certification de sa condition ou du respect de quelque norme qu'elle soit. Il s'agit simplement de l'observation et de l'analyse des parties observables du sol, tel que devrait faire tout acheteur très prudent et très diligent.

Configuration/Observation : Configuration en pente. / Au sol.

Avant toit : Fascia/ Soffite : Métal.

Type/Matériaux : Bardeau d'asphalte.

Nous observons des détériorations/dommages à certains endroits. Cette situation est en relation avec la surchauffe de l'entre toit, causé par un manque de ventilation.

Commentaires : Nous observons une partie plus ancienne, particulièrement du côté droit. Le client pourrait désirer/avoir à remplacer dans un avenir.



## Entre toit

Structure :	Ferme de toit en bois d'œuvre.
Sous-toit :	Panneaux de particule de bois.
Isolation type/épaisseur :	Fibre de verre ou similaire. Épaisseur approximative, là où visible, de 10 à 12 pouces. Nous observons que l'isolant semble obstruer la ventilation par soffites. Nous recommandons de retirer/dégager la laine afin de permettre une circulation d'air.
Ventilation de l'entretoit :	Par soffite. / De pignon. / De type maximum. Nous recommandons l'ajout de ventilation supplémentaire (de type maximum ou autre) particulièrement sur la section gauche, afin d'améliorer la circulation d'air au grenier et de prévenir l'accumulation d'humidité et des dommages/détérioration à la structure. Nous recommandons également de condamner tout autre évent supérieur afin d'assurer l'efficacité de l'évent maximum.
Évidence de fuite :	Non visualisé.



## Garage, attaché

Drain extérieur:	Nous observons l'absence d'un drain. Nous en recommandons l'installation, afin d'éviter des retours d'eau intérieur.
Porte d'accès :	Nous observons la présence de trace/signe d'eau d'écoulement, probablement en relation avec la fausse pente de terrain sous le balcon. Nous recommandons l'ajout de terre afin de créer une pente positive et rediriger l'eau.
Dalle :	Béton.
Drain intérieur:	Nous observons la présence d'une ouverture pratiquée dans la dalle au niveau de la porte de garage, probablement afin de permettre l'évacuation d'eau provenant de l'extérieur.
Murs :	Non fini.
Mur coupe-feu :	Un garage est vulnérable aux propagations de gaz toxiques et/ou incendie, les murs/plafonds attenants au bâtiment devraient être étanche et résistant au feu. Dans l'éventualité que ces conditions ne sont pas rencontrées, l'isolation contre le feu et les émanations de gaz en serait compromise. Cet espace ne devrait pas être considéré/utilisé comme garage à moins de corriger les situations par l'installation de gypse retardant au feu ou similaire et sceller les joints/ouvertures afin de rendre le tout homogène et assurer l'intégrité du facteur retardant.
Plafond :	Non fini. Nous observons de l'isolant de type/ style mousse giclée de polyuréthane ou similaire, à découvert. Ce produit est un bon isolant, mais laissé à découvert, il pose un problème de sécurité en cas de feu. Utilisé à l'intérieur, il devrait être recouvert d'un matériau offrant une résistance au feu. Nous recommandons de corriger la situation.
Porte coupe-feu :	Nous observons une porte non coupe feu/manquante. L'isolation contre le feu et les émanations de gaz en est compromise. Par mesure de sécurité nous en recommandons l'installation afin de rendre le tout homogène et assurer l'intégrité du facteur retardant au feu et les émanations de gaz.
Porte de garage :	Métal.
Ferrures :	Utilisable.
Électricité :	Utilisable.
Commentaires :	Un garage est vulnérable aux propagations de gaz toxiques et/ou incendie, les murs/plafonds attenants au bâtiment devraient être étanche et résistant au feu. Dans l'éventualité que ces conditions ne sont pas rencontrées, l'isolation contre le feu et les émanations de gaz en serait compromise. Cet espace ne devrait pas être considéré/utilisé comme garage à moins de corriger les situations par l'installation de gypse retardant au feu ou similaire et sceller les joints/ouvertures afin de rendre le tout homogène et assurer l'intégrité du facteur retardant.



## Espaces intérieurs :

### Note introductive

Nous observons des dénivellations. Commun pour l'âge type du bâtiment. Cette situation ne semble pas problématique au moment de l'inspection.

### Salon, rez-de-chaussée

Plancher :	Bois ou similaire.
Murs/Plafond :	Gypse peint.
Porte extérieure :	Porte patio.
Fenêtres :	Bois. Nous observons des fonctionnements difficiles. Nous recommandons de lubrifier les mécanismes/coupe froid et autres.
Électricité :	Utilisable.

### Cuisine, rez-de-chaussée

Les valves sous les éviers/toilettes ne sont pas manipulées/vérifiées durant l'inspection visuelle, compte tenu des risques de créer des fuites. Nous suggérons que valves et arrêts soient opérés régulièrement afin de s'assurer de leur bon fonctionnement en cas d'urgence.

Plancher :	Recouvrement souple.
Murs/Plafond :	Gypse peint.
Fenêtres :	Vinyle ou similaire.
Armoires/Comptoir :	Simili bois ou similaire. / Stratifié ou similaire.
Évier/Robinet :	Acier inoxydable. / Utilisable.
Trappe/Drain :	Utilisable.
Hotte/Ventilateur :	Utilisable.
Électricité :	Utilisable.
Commentaires :	Satisfaisant.

### Salle à manger, rez-de-chaussée

Plancher :	Bois ou similaire.
Murs/Plafond :	Gypse peint.
Électricité :	Utilisable.
Commentaires :	Satisfaisant.

## Salle de bain, rez-de-chaussée

Au niveau des toilettes et salles d'eau, il est très important de veiller en continue sur l'apparition de signes de moisissure et de signes identifiant la présence d'eau et les dommages qui peuvent en résulter. Certains éléments mineurs peuvent ne pas être au rapport. Les éléments très importants devraient être vérifiées périodiquement.

Plancher :	Recouvrement souple.
Murs/Plafond :	Gypse peint.
Porte :	Bois ou similaire.
Armoire/Comptoir :	Simili bois ou similaire. / Stratifié ou similaire.
Évier/Robinet :	Émail ou similaire.
Trappe/Drains :	Utilisable.
Bain/Environs/Robinet :	Utilisable.
Toilette :	Nous observons qu'elle est instable/mal ancrée au sol. Nous recommandons de consolider le tout et de changer le beigne de cire, afin d'éviter des fuites d'eau et les dommages qui peuvent en résulter.
Ventilation :	Utilisable.
Électricité :	Prise de type disjoncteur-détecteur de protection contre les fuites à la terre défectueuse. Nous vous recommandons de faire remplacer par un électricien qualifié. .

## Salle d'eau, sous-sol

Plancher :	Céramique ou similaire.
Murs/Plafond :	Gypse peint.
Porte :	Bois ou similaire.
Armoire/Comptoir :	Simili bois ou similaire. / Stratifié ou similaire.
Évier/Robinet :	Émail ou similaire.
Trappe/Drains :	Utilisable.
Toilette :	Nous observons qu'elle est instable/mal ancrée au sol. Nous recommandons de consolider le tout et de changer le beigne de cire, afin d'éviter des fuites d'eau et les dommages qui peuvent en résulter.
Ventilation :	Utilisable.
Électricité :	Utilisable.

## Les chambres

Plancher :	Bois ou similaire.
Murs/Plafond :	Gypse peint.
Porte :	Bois ou similaire.
Fenêtre :	Vinyle ou similaire.
Électricité :	Utilisable.
Commentaire :	Satisfaisant.

## **Escalier du rez-de-chaussée au sous-sol**

Plancher :	Bois ou similaire.
Murs/Plafond :	Gypse peint.
Marches :	Bois ou similaire.
Main courante :	Bois ou similaire. Nous observons que cet item est branlant/mal fixé. Nous recommandons de réparer/corriger la situation afin d'éviter des dommages futur.
Électricité :	Utilisable.

## **Salle familiale, sous-sol**

Plancher :	Recouvert de tapis.
Murs/Plafond :	Gypse peint.
Fenêtre :	Vinyle ou similaire.
Électricité :	Utilisable.
Commentaires :	Nous observons la présence d'un foyer/poêle dans cette pièce. Satisfaisant.

## Systemes mécaniques :

Notre examen des systèmes principaux est visuel et fonctionnel si les appareils sont alimentés. Retracer ou tester pour la présence d'amiante ou autre matériau reconnu potentiellement dangereux est au-delà de la portée de ce rapport. Juger de la suffisance du débit d'eau ou de l'efficacité ou capacité réfrigérante du système d'air climatisée représente une évaluation qui dépasse la portée de notre intervention et relève du rôle d'un expert ou d'un technicien spécialisé. Nous ne noterons donc que les mauvaises conditions, qui de l'avis de l'inspecteur, semblent inférieures à la normale. Nous vous invitons à faire votre propre évaluation avant la signature.

Notre inspection visuelle et nos vérifications peuvent révéler la présence de certains défauts et, si vous désirez une évaluation complète incluant les éléments non visibles, vous devriez faire appel à un entrepreneur ou un technicien spécialisé pour une évaluation technique complète. Le démantèlement et/ou une inspection détaillée des composantes internes de tout appareil, incluant appareils de chauffage et échangeur de chaleur dépasse la portée de ce rapport. Des spécialistes peuvent faire ces inspections sur demande.

Électricité : Le panneau principal est d'une intensité approximative de 200 ampères, d'une tension de 240 volts.  
Protection de surcharge : Par disjoncteurs.  
Conducteur principal : Cuivre.  
Conducteur de circuits: Cuivre.  
Mise à la terre : Présente.  
Commentaires : Satisfaisant.

---

Chauffage: Plinthes chauffantes individuelles dans chaque pièce.  
Commentaires : Satisfaisant.

---

Plomberie : La tuyauterie d'alimentation observée est principalement en cuivre  
L'alimentation en eau semble fournie par un puits.  
Ce système est par nature inaccessible, et nous n'avons pu observer que l'équipement de surface. Les composantes sous terre ou cachées sont au-delà de la portée de cette inspection. Si un examen détaillé de ce système ou un test de la qualité de l'eau est désiré, des spécialistes pourraient être consultés.  
Système avec régulateur de pression.  
Commentaires : Satisfaisant.

---

Système d'égout : Les tuyaux d'égouts observés sont en ABS.  
Le système d'égout semble de type fosse septique.  
Les systèmes privés tels les fosses septiques et les champs d'épuration sont au-delà de la portée de la présente inspection visuelle. Ces systèmes sont de par leur nature non apparents, donc nous ne pouvons commenter.  
Nous recommandons de vous informer auprès des autorités municipales pour obtenir l'information requise sur le permis qui fut demandé lors de la pose de ce système.  
Commentaires : Satisfaisant.

---

Chauffe eau :                   Modèle :Giant  
Fabrication : 2013  
Capacité : 60 gallons  
Valve d'alimentation en eau froide présente.  
Valve de sécurité présente.  
Tuyau de décharge présent.

Commentaires :                Eau chaude observée à chaque robinet ou appareil de plomberie vérifié. Les éléments chauffants à l'intérieur et l'intérieur du réservoir à eau chaude n'ont pas été vérifiés. Si concerné, nous recommandons qu'un réparateur reconnu en fasse la vérification.

---

Poêle/Foyer :                   Situé dans la salle familiale.  
Alimentation au bois.

Commentaires :                Les poêles et foyers sont des appareils règlementées faisant l'objet de permis et exigences particulières. Nous recommandons de ne pas utiliser ces unités avant que ces permis et exigences aient été vérifiés. Nous recommandons de consulter votre agent d'assurance. Les compagnies d'assurances ont différentes manières de traiter les installations de chauffage.

--	--

### **Note générale :**

- # 1 Le propriétaire est présent lors de l'inspection. Il ne déclare aucun problème particulier avec la maison et son environnement.
- # 2 Si vous désirez plus d'informations de la part du vendeur, nous recommandons d'obtenir le formulaire de déclaration du vendeur de l'ACAIQ, afin de vous aider à comprendre les éléments que seule la connaissance de la propriété et ses expériences passées peuvent révéler.
- # 3 Tel qu'en fait foi notre entente de service, notre inspection est limitée.
- # 4 L'inspection visuelle se fait sans avoir comme objectif de vérifier la conformité aux codes, ni les spécifications des manufacturiers pour l'installation, le fonctionnement ou la réparation des biens meubles ou immeubles. Nous recommandons de vérifier la conformité aux codes au bon pallier de juridiction. Nous recommandons de vérifier les spécifications des manufacturiers auprès des autorités locales, des manufacturiers ou vendeurs, avant la prise de possession.

## **Attestation :**

Tel que demandé, nous vous remettons le rapport d'inspection pour la propriété, donc vous nous avez confié le mandat d'inspection, tel que convenu lors de l'entente écrite, relative à la portée de notre inspection visuel.

Vous trouverez les informations des observations de l'inspecteur, ainsi que des recommandations relatives à la condition générale du bâtiment.

Nous vous prions de nous aviser immédiatement si vous constatez des divergences entre le contenu du rapport et les informations transmises lors, ou après l'inspection.

### **L'inspecteur soussigné, certifie:**

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



Yves Larose. Inspecteur/Formateur



Yves Larose  
450.694.1818