



St-Jérôme, 20 janvier 2017

François Desjardins
400, Rue des Érables
Laval, (Québec) H7P 6L1

Tel que demandé, nous vous remettons le rapport d'inspection pour la propriété dont vous nous avez confié le mandat d'inspection. Vous y trouverez plusieurs informations concernant les conditions de l'inspection, les observations faites par notre inspecteur et un certain nombre de recommandations et de notes relatives à ladite propriété.

Y sont aussi définies la portée de notre inspection visuelle et les limites de notre responsabilité. Nous espérons que le tout sera à votre entière satisfaction.

Nous vous prions de nous aviser immédiatement si vous notez des divergences entre le contenu de ce rapport et les informations que nous vous avons transmises pendant ou après l'inspection.

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

Nos salutations les meilleures.

Martin Lantagne
Inspecteur en bâtiment agréé, Tpi

RAPPORT D'INSPECTION PRÉACHAT

PROPRIÉTÉ SISE AU
596, Rue des Merles
Blainville, (Québec) J0N 1T8

Dossier : 2017-5017



CLIENT

François Desjardins
400, Rue des Érables
Laval, (Québec) H7P 6L1



Les Inspections One Spec Inc.

275, Boul. des Laurentides
St-Jérôme, (Québec) J7Z 7K8
Téléphone : 514-260-8844
Réalisée le : 18 janvier 2017
Imprimé le : 20 janvier 2017

TABLE DES MATIÈRES

SOMMAIRE.....	4
AVIS AU LECTEUR.....	5
COMMENT LIRE LE RAPPORT.....	6
STRUCTURE.....	7
EXTÉRIEUR.....	9
TOITURE.....	20
PLOMBERIE.....	23
ÉLECTRICITÉ.....	31
CHAUFFAGE.....	38
CHAUFFAGE D'APPOINT.....	41
INTÉRIEUR.....	42
ISOLATION ET VENTILATION.....	50
CONCLUSION.....	55
CERTIFICAT.....	57

SOMMAIRE

CLIENTS : François Desjardins
DATE ET HEURE : 18 janvier 2017, 11:00 DURÉE : 2:30
INSPECTEUR : Martin Lantagne
CONDITION MÉTÉO : Nuageux, -5°C
INTERVENANT(S) PRÉSENT(S) : François Desjardins

PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

ADRESSE : 596, Rue des Merles, Blainville (Québec) J0N 1T8
TYPE DE LA PROPRIÉTÉ : Maison de type Cottage
ANNÉE DE CONSTRUCTION : 2013

DESCRIPTION SOMMAIRE

Immeuble de deux étages de style "cottage" avec garage annexé double du côté droit. La fondation est en béton coulé. Les revêtements extérieurs sont en pierre, en bois et en vinyle. La toiture est à quatre versants en bardeaux d'asphalte.

CONDITION GÉNÉRALE

Nous sommes d'avis que la propriété est affectée de certaines déficiences lui attribuant une désuétude physique. Lors de notre visite, nous avons noté certaines déficiences ou désuétudes techniques (visuellement détectables), plus abondamment détaillées au présent rapport.

DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE

Nous avons pas obtenue copie de la déclaration du propriétaire vendeur sur les conditions cachées que seules sa connaissance de la propriété et son expérience passée pourraient révéler.

AVIS AU LECTEUR

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

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

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

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

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

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

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









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

COMMENT LIRE LE RAPPORT

Pour les orientations mentionnées dans ce rapport, considérez que vous êtes dans la rue, face à l'édifice ou à la pièce concernée. Cette façade est l'AVANT; les murs opposés qui délimitent l'immeuble ou la pièce forment l'ARRIÈRE. Vous regardez la façade de l'extérieur, le CÔTÉ DROIT est à votre droite, à gauche, le CÔTÉ GAUCHE. Si vous vous placez à l'intérieur de l'édifice ou de la pièce, votre côté droit est donc à votre droite quand vous faites dos à la façade.

Description des symboles

Afin de faciliter la lecture du rapport, des symboles ont été placés en marge des commentaires, ceux-ci servent à indiquer le niveau de gravité des énoncés de l'inspecteur. Cependant, cette évaluation du niveau de gravité peut varier d'une personne à l'autre selon différents facteurs subjectifs.

<u>Symbole</u>	<u>Description</u>
Aucun	Note ou simple commentaire ayant peu d'incidence sur l'intégrité du bâtiment.
 Avertissement	Point nécessitant une attention particulière, ou une condition particulière que l'inspecteur tient à mettre en évidence.
 Défaut à corriger	Problème à corriger. Afin de prévenir l'apparition de problèmes plus sérieux, des corrections devraient être effectuées.
 Information	Information complémentaire sur une composante afin de prévenir une détérioration prématurée ou s'assurer du bon fonctionnement d'un système (entretien, amélioration etc.).
 Réparation urgente	Problème à corriger immédiatement. Une réparation urgente ou une correction importante est à faire en priorité.
 Expertise recommandée	Une investigation supplémentaire par un spécialiste ou un expert est recommandée afin de déterminer avec plus d'exactitude l'ampleur d'un problème.
 Danger potentiel	Recommandation touchant la santé ou la sécurité des personnes. Une correction est conseillée afin de réduire les risques d'accident, ou encore des implications négatives sur la santé.
 Surveillance recommandée	Composante à vérifier. Un examen suivi de la composante est nécessaire afin de surveiller l'évolution d'une condition particulière.
 Inspection limitée	Partie de l'inspection n'ayant pu être réalisée pour une raison ou une autre. (accessibilité restreinte, neige, etc.)

Lexique

V (vérifié)	Composante observée par l'inspecteur. La composante est visible en majeure partie.
P/V (partiellement vérifié)	La composante n'est observable qu'en partie. Son appréciation par l'inspecteur est donc limitée à la partie visible.
N/V (non vérifié)	La composante n'est pas visible. Elle peut être dissimulée sous des matériaux de finition. L'inspecteur l'a peut-être recherchée sans l'avoir trouvée.
N/A (non applicable)	Ne s'applique pas dans le contexte de l'inspection. La composante est soit absente ou non requise.

STRUCTURE

Limitations

Il est impossible, lors d'une inspection visuelle, de diagnostiquer la qualité du drainage des fondations. Afin d'établir un tel diagnostic, une excavation extérieure et l'utilisation d'une caméra montée sur câble sont nécessaires. Le niveau de la nappe d'eau souterraine est un facteur déterminant dans l'évaluation du risque d'infiltration d'eau au sous-sol d'un immeuble. Sans cette donnée, aucun avis ne peut être donné sur la nécessité du drain de fondation.

Notre inspection est de nature visuelle. L'inspecteur recherche des signes d'affaissements, de déformations ou de contraintes à la structure de l'immeuble. Aucun calcul n'est effectué. Si les conditions de charge imposées à la structure de l'immeuble sont modifiées, des effets négatifs non prévisibles peuvent apparaître. L'inspection n'a pas pour but de déterminer si la structure de l'immeuble peut convenir pour un projet de transformation ou pour un projet futur de rénovation.

Fondations

V P/V N/V N/A Fondations de béton coulé

Limitations

L'inspection de la fondation a été limitée par la présence de neige. L'inspecteur n'est pas tenu de dégager la neige. Une vérification de l'état des parties de la fondation non visibles au moment de l'inspection devrait être effectuée avant de procéder à la transaction.

Constatations



Avertissement

Nous avons remarqué l'absence de crépi sur la fondation. Un béton non protégé absorbe l'eau et risque à long terme une détérioration plus rapide lors des cycles de gel et de dégel. Nous suggérons d'appliquer un crépi ou une peinture 100% acrylique afin de protéger le béton des fondations.



Dalles de béton

V P/V N/V N/A Dalle de béton

Limitations

Lors de l'inspection nous n'avons pu vérifier la dalle en totalité car un revêtement de plancher était installé.

Planchers

V P/V N/V N/A Poutrelles composites (TTS)

Limitations

L'analyse de la conformité de l'installation des structures de plancher constituées de poutrelles ajourées ou de poutrelles composites, dépasse les compétences de l'inspecteur. Seul un ingénieur qualifié, ayant en main les normes d'installation du fabricant pourrait statuer sur la conformité de l'installation.

Murs porteurs

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

Poutres et colonnes

V P/V N/V N/A

Limitations

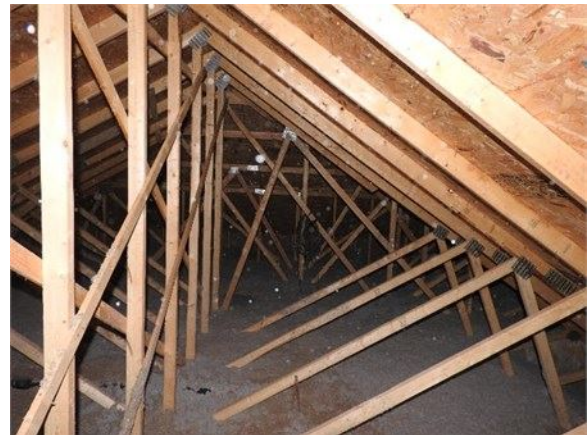
Lors de l'inspection nous n'avons pu vérifier les poutres et les colonnes car un revêtement de placoplâtre était installé.

Structures de toit

V P/V N/V N/A Fermes de toit préfabriquées

Limitations

Aucun calcul de la structure du toit n'a été effectué, seulement les anomalies apparentes sont notées au rapport. Pour tout calcul de la structure, faire appel à un ingénieur qualifié en structure. Il est recommandé de déneiger les toitures à faible pente et les toits plats régulièrement. Certains bâtiments âgés ou qui n'ont pas été construits selon les règles de calcul des codes de construction en vigueur peuvent subir des dommages importants s'il y a de fortes accumulations de neige sur la toiture.



EXTÉRIEUR

Méthodes d'inspection

Notre inspection des composantes extérieures est visuelle, à partir du niveau du sol et par les endroits facilement accessibles (balcons, escaliers, etc.). L'inspecteur ne scrute pas l'ensemble des surfaces élevées à l'aide d'une échelle, à moins de déceler, au préalable, un indice d'une malfaçon ou d'un défaut sur la partie supérieure d'un mur.

Revêtements extérieurs

V P/V N/V N/A Déclin de vinyle et de bois

Limitations

L'inspection de la partie basse des murs extérieurs a été limitée par la présence de neige. L'inspecteur n'est pas tenu de dégager la neige. Une vérification de l'état des parties de murs non visibles au moment de l'inspection devrait être effectuée avant de procéder à la transaction.



Constatations



Information

Le revêtement de bois sèche.



Maçonnerie

V P/V N/V N/A Pierres

Constatations

*Avertissement*

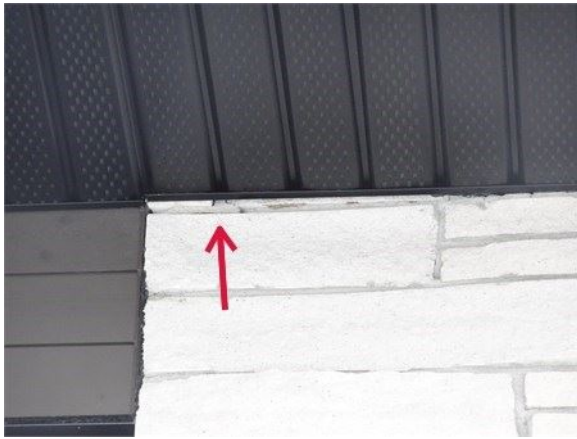
Nous avons noté que certaines allèges ont une pente.

*Défaut à corriger*

Nous avons noté qu'il n'y avait pas de chantpleures. Les chantpleures sont nécessaires pour ventiler et drainer l'espace entre la maçonnerie et la charpente du bâtiment. Nous recommandons d'ajouter des chantpleures à tous les 2 à 3 pieds en évitant un joint de maçonnerie. Faire attention de ne pas percer le solin en arrière des éléments de maçonnerie.

*Défaut à corriger*

Nous avons constaté des fissures au mortier. Il est recommandé de repointer. Consulté un spécialiste.



Défaut à corriger

Il est important que le trait de scie soit continue sous les allèges.



Défaut à corriger

Le mortier sur le bord de l'allège n'a pas été brossé lors de l'installation.



Solins et scellements

V P/V N/V N/A Scellant polymérique (souple)

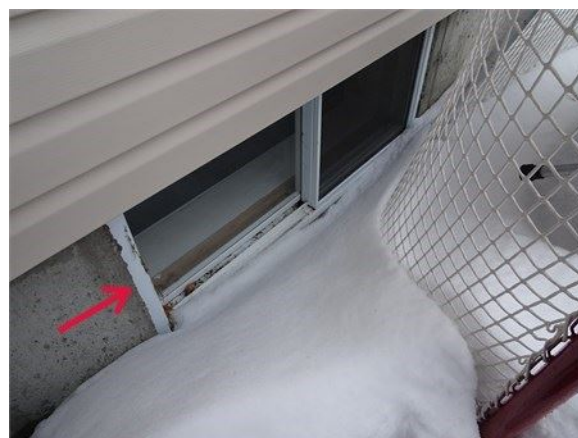
Constatations

*Défaut à corriger*

Les joints de scellement sont détériorés à quelques endroits et certaines retouches sont à refaire. Nous vous conseillons de vérifier l'état des scellements chaque année afin de prévenir les infiltrations d'eau dans l'enveloppe du bâtiment et une détérioration des composantes internes. Sceller le pourtour de toutes les jonctions de matériaux, pourtour des fenêtres, portes, seuils de portes, conduits traversant l'enveloppe extérieure, luminaires etc.

*Défaut à corriger*

Nous avons noté que le pourtour d'un grand nombre d'ouvertures (portes et fenêtres) n'est pas scellé adéquatement. Cela peut favoriser l'infiltration d'eau et d'insectes nuisibles dans les murs extérieurs. Inspecter et sceller adéquatement toutes les ouvertures dans les murs extérieurs. Utiliser un scellant flexible de bonne qualité.

*Défaut à corriger*

Nous avons noté que le pourtour de certaines ouvertures dans le mur extérieur (pour le passage de tuyaux, câbles, sorties d'air, etc.) n'est pas scellé adéquatement. Cela peut favoriser l'infiltration d'eau et d'insectes nuisibles dans les murs extérieurs. Inspecter et sceller adéquatement toutes les ouvertures dans les murs extérieurs. Utiliser un scellant flexible de bonne qualité.



Portes extérieures

V P/V N/V N/A Portes d'acier et patio

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons constaté la présence de plusieurs portes qui nécessitent un ajustement. Un mauvais ajustement pourrait rendre difficile l'ouverture des portes, pourrait endommager les coupe-bises et ainsi causer des infiltrations ou exfiltrations d'air. Nous vous recommandons d'effectuer les correctifs nécessaires.



Défaut à corriger

La serrure porte d'accès au garage est manquante.



Portes de garage

V P/V N/V N/A Porte de bois isolée

Constatations



Défaut à corriger

Nous recommandons des cables de sécurité, afin d'augmenter la sécurité lors d'un bris d'un ressort.



Défaut à corriger

Nous avons noté que les coupe-froid autour de la porte de garage étaient endommagés ou détériorés. Afin de limiter les infiltrations d'air, il est important de maintenir en bonne condition les coupe-froid de même que l'étanchéité de la porte levante.



Fenêtres et verrières

V P/V N/V N/A Fenêtre coulissantes, fixes et à battants

Méthodes d'inspection

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

Constatations



Danger potentiel

Nous avons remarqué que les fenêtres sont au niveau du plancher donnant l'accès aux fenêtres par des jeunes enfants. Ce qui pourrait être dangereux, en raison de la hauteur du point de chute.



Défaut à corriger

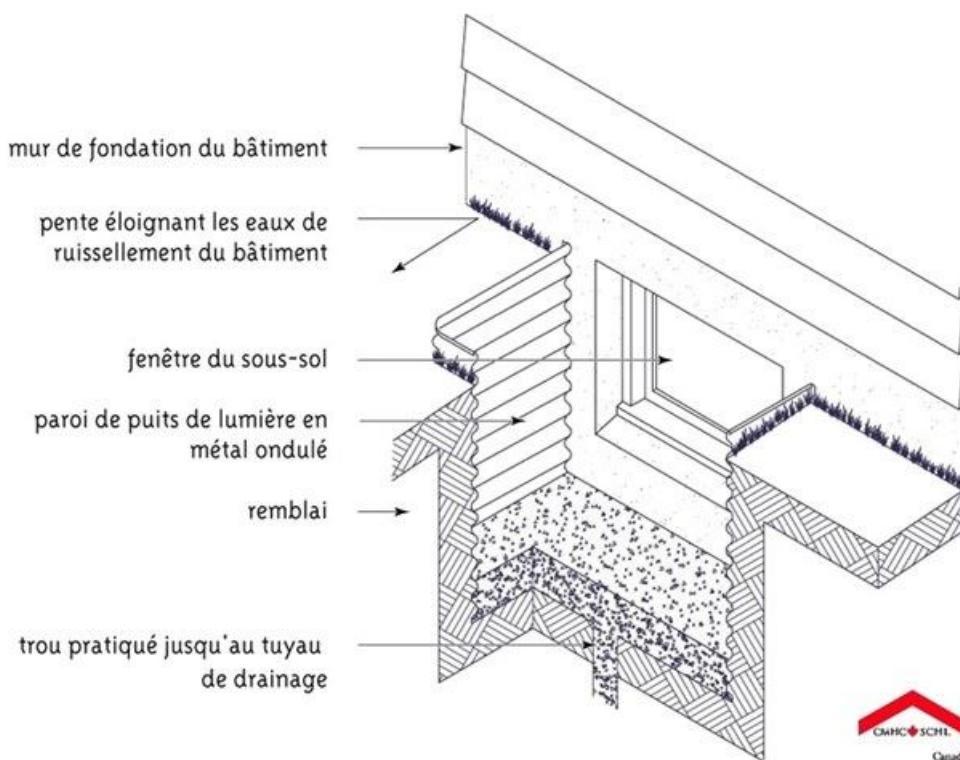
Une fenêtre au sous-sol ne ferme pas au complet.



Défaut à corriger

Nous avons constaté que les fenêtres sont installées trop près du sol ce qui pourrait causer un risque d'infiltration d'eau active et/ou passive. Il est important que le drainage de l'eau sous les fenêtres soit adéquat. Nous recommandons l'installation de margelle pour obtenir un dégagement adéquat entre le sol et le rebord de la fenêtre.





Avant-toits, fascias et sous-faces

V P/V N/V N/A Soffites d'aluminium ventilés (perforés)

Terrasses, balcons et perrons

V P/V N/V N/A Balcon en béton

Limitations

Il nous à été impossible de vérifier l'état de la terrasse dû à l'abondance de neige.

Aménagements extérieurs

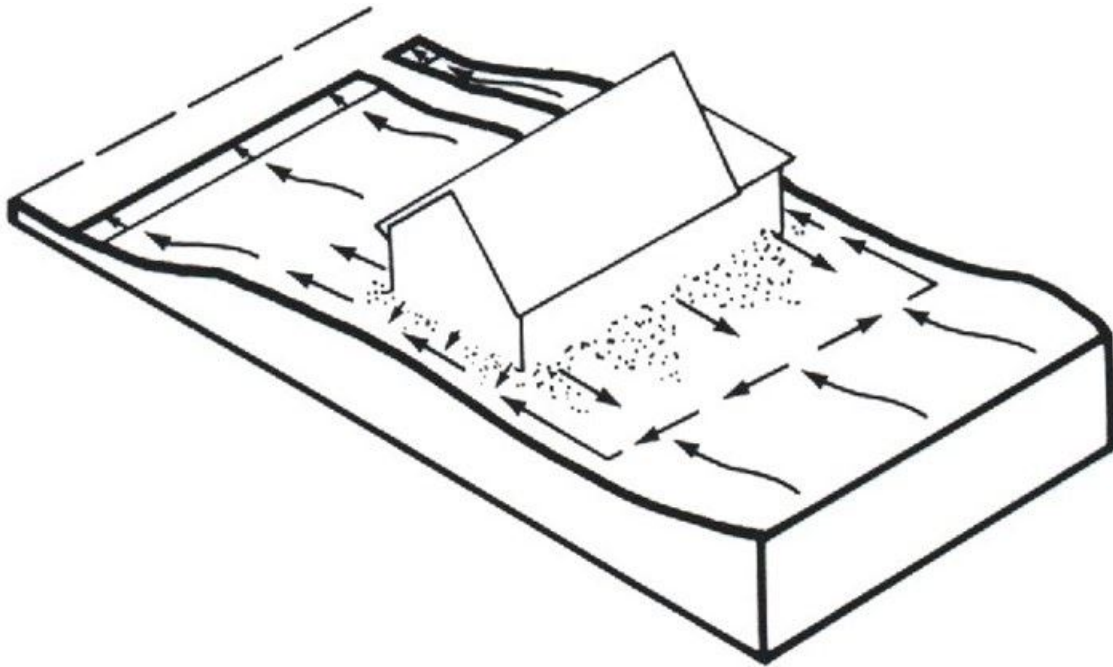
V P/V N/V N/A Terrain en pente

Constatations



Information

Nous vous recommandons d'avoir des pentes de terrain positive afin de diriger l'eau vers l'extérieur de la maison. Évaluer la possibilité de modifier les pentes du terrain et consulter un conseiller en aménagement extérieur au besoin.



Autre

V P/V N/V N/A

Constatations



Défaut à corriger

Ce type de registre n'est pas conçu pour être dans les soffites.



TOITURE

Limitations

INSPECTION LIMITÉE, PRÉSENCE DE NEIGE SUR LA TOITURE. L'inspection de la toiture fut impossible lors de la visite, attendu la présence de neige sur le revêtement. Les parties non visibles pourraient dissimuler des travaux de réparation ou d'entretien. Nous vous recommandons de procéder à une inspection minutieuse du revêtement avant de procéder à la transaction.

Revêtements de toit incliné

V P/V N/V N/A Bardeaux d'asphalte

Constatations



Surveillance recommandée

Nous recommandons de vérifier la toiture annuellement pour vérifier qu'il n'a pas de défectuosité.



Gouttières

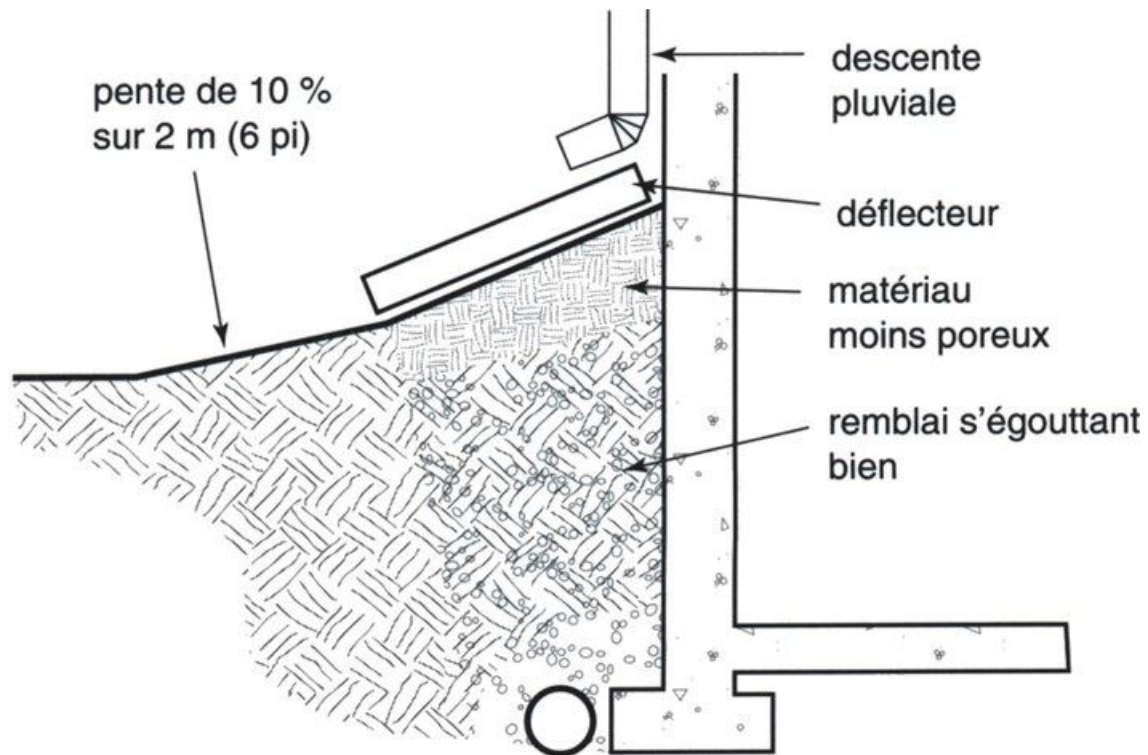
V P/V N/V N/A Gouttières en aluminium

Constatations



Défaut à corriger

Afin de ne pas solliciter inutilement le drainage des fondations, de ne pas favoriser des infiltrations d'eau et des excès d'humidité au sous-sol, il est recommandé d'installer des déversoirs à la base des descentes afin d'éloigner l'eau de la maison, et ce, en ajoutant des rallonges ou des dalles de déflexion. Laisser environ 7 à 8 pouces de dégagement pour éviter des bris causés par le gel en hiver. Les gouttières devraient être inspectées régulièrement pour prévenir les fuites (utiliser un boyau d'arrosage) et nettoyées au moins une fois par année, de préférence à l'automne. Si de nombreux arbres ceignent la propriété, il peut être nécessaire de les nettoyer plus fréquemment.



Autre

V P/V N/V N/A

Constatations



Expertise recommandée

Nous avons noté des traces d'infiltration d'eau dans l'entretoit. Déterminer avec exactitude l'origine des infiltrations et apporter les correctifs appropriés afin d'éviter une détérioration rapide des composantes internes.



PLOMBERIE

Méthodes d'inspection

L'inspecteur ne vérifie pas les systèmes cachés derrière les revêtements, enfouis, fermés ou hors d'usage, les réseaux privés ou publics d'alimentation et d'évacuation, la qualité ou le traitement de l'eau et les fuites possibles des baignoires ou des douches. L'inspecteur n'évalue pas la capacité ni la suffisance des systèmes ni la présence ou l'absence de robinet d'urgence. La valve d'entrée d'eau principale et les robinets d'urgence des appareils ménagers, de la toilette et ceux sous les éviers et les lavabos ne sont pas manipulés à cause du risque de créer des fuites. Aucune valve ou robinet des appareils ménagers présents ne sera vérifié lors de l'inspection. L'inspection de la plomberie est donc limitée.

Localisation de la valve principale d'entrée d'eau

V P/V N/V N/A Dans la salle mécanique

Constatations



Avertissement

Lors de notre visite, nous avons noté que l'accès à la valve était limité. Pour des raisons de sécurité, il est recommandé de maintenir un accès libre à cette dernière afin de pouvoir l'opérer rapidement en cas d'urgence.



Regards de nettoyage

V P/V N/V N/A

Constatations



Inspection limitée

Lors de notre visite, nous n'avons pu localiser les regards de nettoyage. Il se trouve peut-être sous le plancher fini ou sous les marchandises entreposées sur le plancher par le propriétaire actuel. Il serait important de les localiser.

Tuyauterie d'amenée de l'eau

V P/V N/V N/A En cuivre

Valve principale d'entrée d'eau

V P/V N/V N/A Valve à levier, 3/4 po. cuivre

Conduits de distribution

V P/V N/V N/A Tuyauterie d'alimentation en plastique (PEX)

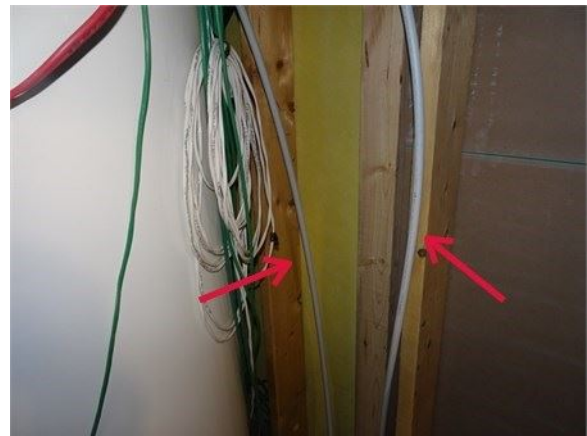
Constatations

*Danger potentiel*

Il n'est pas recommandé de passer une conduite alimentation d'eau dans une zone froide. Assurez-vous que le conduit est isolé.

*Défaut à corriger*

Nous avons noté une déficience des fixations et des supports des conduites d'eau. Installer des supports appropriés afin d'éviter des dommages (corrosion) et des fuites d'eau.



Système de production d'eau chaude

V P/V N/V N/A Chauffe-eau électrique de 60 gallons | litres fabriqué en 2014

Constatations

*Avertissement*

Il n'est pas recommandé d'installer un réservoir directement sur le béton. (en contact avec le béton). nous recommandons de surélever le chauffe-eau pour avoir un ventilation sous celui-ci.

*Information*

Photo

*Défaut à corriger*

Nous avons noté qu'un tuyau de décharge est manquant. Nous vous en recommandons l'installation. Au besoin consulter un plombier.



Conduits d'évacuation et de ventilation

V P/V N/V N/A Conduits d'évacuation en plastique (ABS)

Dispositifs antirefoulement

V P/V N/V N/A

Constatations



Défaut à corriger

Il nous a été impossible de dévisser le couvercle. Impossible de vérifier ce clapet est relié sur qu'elle appareil. Assurez-vous que la salle de bain du sous-sol soit branché sur un clapet.



Drains de plancher

V P/V N/V N/A Drain de type avaloir de sol avec réserve d'eau (siphon)

Constatations



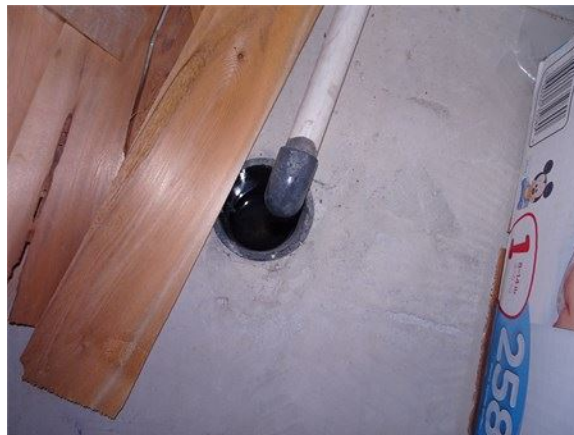
Défaut à corriger

Lors de notre visite, nous avons noté que le drain de plancher était non fonctionnel, car le tuyau excède le plancher. Installer un grille quand le tuyau sera coupé.



Défaut à corriger

Nous avons noté l'absence de grille sur le drain de plancher. Nous vous recommandons la pose d'une grille afin d'éviter que la chute d'un objet dans le drain ne crée une obstruction et soit difficile à dégager.



Puisards et fosses de retenue

V P/V N/V N/A

Appareils et robinets

V P/V N/V N/A Installation régulière résidentielle

Constatations



Défaut à corriger

Le lavabo de la salle de bain du sous-sol n'est pas branché, il manque une pièce pour supporter les vitres de douche au sous-sol. Il manque les vitres de la douche des maîtres.



Défaut à corriger

Nous avons constaté la présence de céramiques fissurées dans la douche. Une céramique fissurée dans la douche peut provoquer des infiltrations d'eau à l'arrière de celle-ci et créer des dommages. Nous vous recommandons de remplacer les pièces endommagées et/ou de les sceller.



Défaut à corriger

Nous avons remarqué qu'il y a une fuite à la douchette de la douche.



Avertissement

La pente dans douche est inadéquate. L'eau stagne dans la douche.



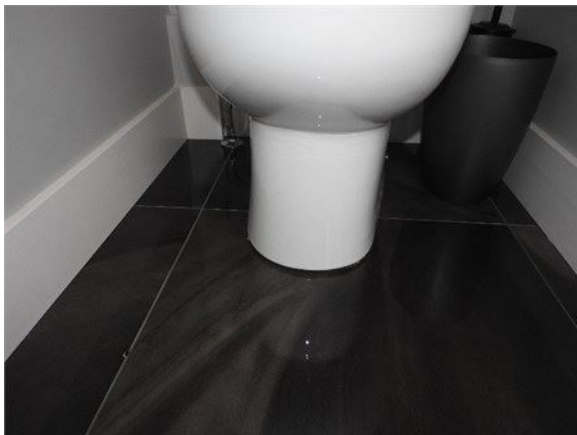
Défaut à corriger

Nous avons noté que certains robinets sont mal fixés. Nous recommandons de les fixer correctement.



Défaut à corriger

Nous recommandons de bien fixer la toilette afin de diminuer les risques de fuites et de problèmes futurs. Consulter un plombier.



Défaut à corriger

La toilette n'est pas à niveau.



ÉLECTRICITÉ

Méthodes d'inspection

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

Équipement de mise à la terre

V P/V N/V N/A Sur la canalisation d'eau

Alimentation principale

V P/V N/V N/A Alimentation aérienne

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons noté une déficience de la fixation du mât électrique de la résidence. Un mât électrique doit être solidement fixé au mur, de préférence avec des brides de fixations métalliques (3) et le support des conducteurs doit être solidement fixé au mât ou à la maison à l'aide de boulons (et non de vis). Consulter un électricien qualifié.



Interrupteur principal

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

Panneau de distribution principal

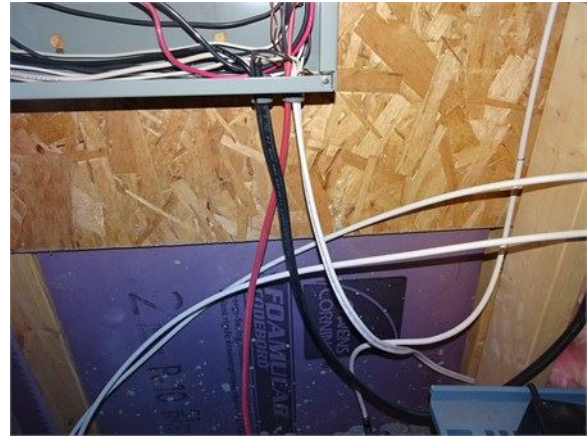
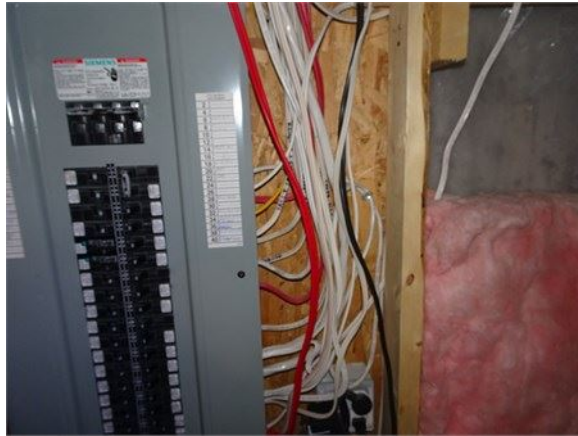
V P/V N/V N/A Panneau à disjoncteurs

Constatations



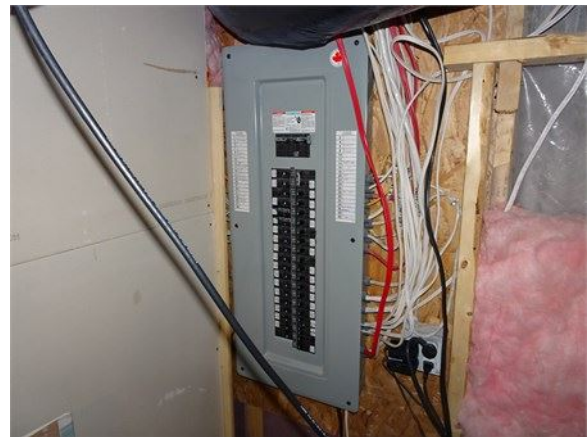
Défaut à corriger

Nous avons noté que le câblage n'est pas fixé adéquatement à la sortie du panneau. Chaque fils devrait être fixé seul avec une crampe à environ douze pouces du panneau. Nous recommandons de faire corriger cette situation par un maître électricien.



Information

Photo



Câbles des circuits de dérivation

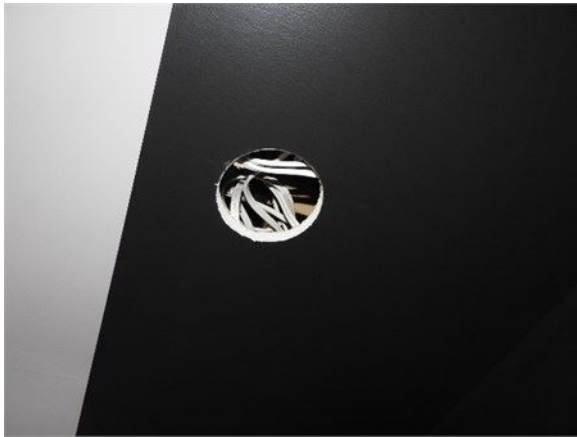
V P/V N/V N/A Câblage en cuivre

Constatations



Danger potentiel

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



Défaut à corriger

Nous avons noté qu'une partie du filage électrique apparent était insuffisamment fixé. Pour des raisons évidentes de sécurité, fixer adéquatement tout câblage électrique situé dans des pièces habitées.



Interrupteurs et prises de courant

V P/V N/V N/A Installation régulière résidentielle

Méthodes d'inspection

Le fonctionnement d'un nombre représentatif d'appareils d'éclairage installés à l'intérieur et à l'extérieur fut vérifié ainsi que la polarité, la mise à la terre et le bon fonctionnement des disjoncteurs différentiels de fuites à la terre (DDFT) d'un nombre représentatif de prises de courant.

Constatations



Avertissement

Nous avons constaté la présence d'ampoules et/ou de néons exposés. Ceci pourrait représenter un risque pour la sécurité des occupants (si on les accroches et se brisent). Nous vous recommandons l'installation de protection adéquate.



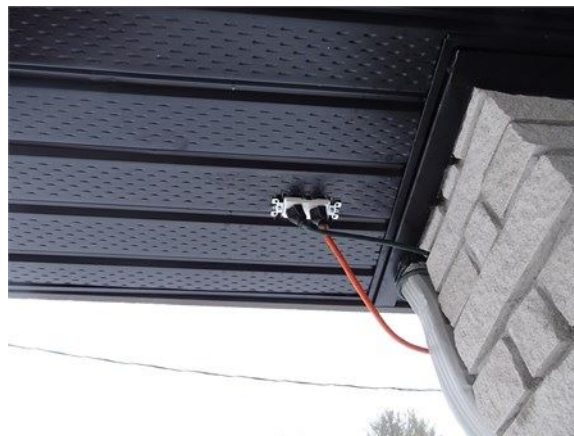
Défaut à corriger

Nous avons noté que la boîte n'est pas égale au mur.



Défaut à corriger

Le couvercle de la prise de courant extérieure est manquant.



Défaut à corriger

Nous avons constaté la présence d'un luminaire dans la douche en céramique. Afin de prévenir les risque

de choc électrique ce luminaire doit être approuvé pour ce type d'installation. Nous vous recommandons de faire vérifier l'installation par un électricien compétent.



Défaut à corriger

Il manque des luminaires. Consulter un électricien.



Défaut à corriger

Il manque des plaques de protection sur les prises, interrupteurs ou boîtes. Nous vous en recommandons l'installation pour votre sécurité.





Défaut à corriger

Nous avons noté qu'il manque une prise pour l'aspirateur centrale. Afin d'éviter l'emploi de plusieurs rallonges et de fiches électriques multiples qui pourrait présenter des risques d'incendie ou d'accident, nous vous conseillons, si possible, de revoir la répartition des branchements. Au besoin, faire vérifier l'installation électrique par un électricien et ajouter de nouvelles prises.



Unités de chauffage

V P/V N/V N/A Plinthes électriques

Constatations



Information

Afin d'améliorer le confort des occupants, nous recommandons le remplacement des thermostats. Les thermostats électroniques ont un rendement supérieur et peuvent réduire de façon significative les frais associés au chauffage.



Défaut à corriger

Nous avons noté que le thermostat d'une plinthe de chauffage était mal localisé et ne permettait pas un contrôle efficace de l'unité de chauffage. Repositionner adéquatement le thermostat selon les recommandations du fabricant.



CHAUFFAGE

Méthodes d'inspection

Il n'y a pas d'inspection en profondeur des composantes du système. Une inspection des composantes internes ne peut qu'être effectuée par un technicien muni d'instruments appropriés. Si une panne survient après l'inspection, l'acheteur devra être averti ou une inspection pré-notariale pourrait être fixée par l'acheteur. Nous recommandons qu'un plan d'assurance pièces et main-d'oeuvre soit acheté pour le nettoyage annuel et le service d'urgence durant l'année.

Filtres à air

V P/V N/V N/A

Constatations



Défaut à corriger

Les filtres de la fournaise devront être nettoyés.



Générateur de chaleur

V P/V N/V N/A Fournaise à air chaud au gaz fabriquée en 2014

Constatations



Expertise recommandée

Nous recommandons de faire vérifier le système par un spécialiste avant la saison froide.



Système de distribution de chaleur

V P/V N/V N/A Conduits d'air chaud

Constatations



Défaut à corriger

Les conduits de distribution d'air peuvent contenir de la poussière et des contaminants allergènes. Ces saletés et la poussière peuvent être transportées par la circulation de l'air du système et peuvent être dommageables pour la santé. Faire nettoyer régulièrement en profondeur toutes les parties du système de distribution d'air par un spécialiste.



Conduit d'évacuation et régulateur de tir

V P/V N/V N/A Évacuateur mural

Constatations



Expertise recommandée

Certains événements de plastique utilisés avec certaines chaudières au gaz propane ou gaz naturel font l'objet d'une ordonnance de la Régie du bâtiment du Québec. La Régie jugeait que la détérioration de tels conduits constituait un danger d'intoxication pour les occupants des habitations chauffées par ces systèmes. Il devrait avoir un "bazouca" pour l'évacuation des gaz. Faites vérifier l'installation par un

spécialiste.



Contrôle de température

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

Autre

V P/V N/V N/A

Constatations



Avertissement

Le conduit de drainage de l'humidificateur est dans le mur. Le conduit doit être étanche dans le mur.



CHAUFFAGE D'APPOINT

Appareil de production de chaleur

V P/V N/V N/A Foyer au gaz naturel

Constatations

*Information*

Photo



INTÉRIEUR

Limitations

INSPECTION LIMITÉE. Beaucoup de marchandises, entreposées dans un espace habitable, ont limité l'inspection des surfaces intérieures.

Revêtements de plancher

V P/V N/V N/A Lattes de bois, béton et céramique

Constatations



Défaut à corriger

La bordure de transition du plancher est mal fixée.



Défaut à corriger

Il manque un bout de tuile de céramique.



Revêtements des murs et plafonds

V P/V N/V N/A Finition intérieure en placoplâtre (gypse), bois

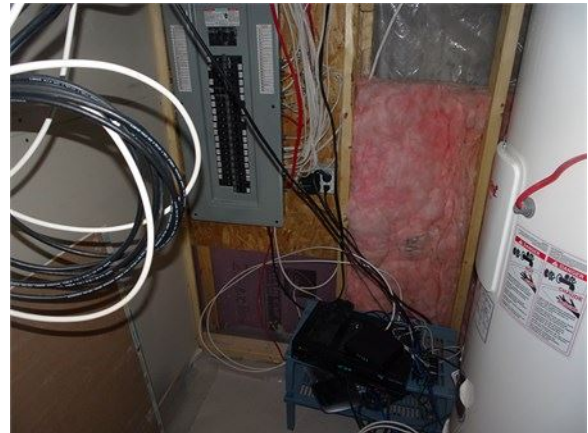
Constatations

*Avertissement*

Nous avons constaté qu'il y avait plusieurs fissures au placoplâtre.

*Défaut à corriger*

Il manque du recouvrement de mur (placoplâtre) dans le garage et au sous-sol.



Portes intérieures

V P/V N/V N/A Portes à âme vide

Constatations

*Défaut à corriger*

Nous avons noté qu'il manquait une poignée de porte de garde-robe. Nous vous en recommandons l'installation.



Avertissement

Il y avait du crayon sur les portes.



Escalier et garde-corps

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

Constatations



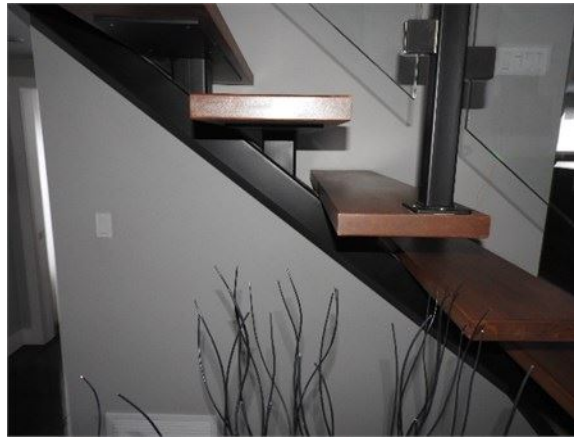
Avertissement

Nous avons remarqué une hauteur inégale des contremarches sur un escalier. Cela présente un risque d'accident. Demander à un menuisier qualifié en charpente de vérifier et de modifier, dans la mesure du possible, la hauteur des contremarches et la largeur des marches selon les règles de l'art du métier.



Danger potentiel

Nous avons observé qu'un escalier est constitué de contremarches ouvertes. Cette situation peut représenter un problème de sécurité pour les jeunes enfants. Il serait souhaitable d'ajouter des contremarches (ou des contremarches partielles).



Information

L'escalier du sous-sol craque.



Danger potentiel

L'escalier devrait être toute le long.



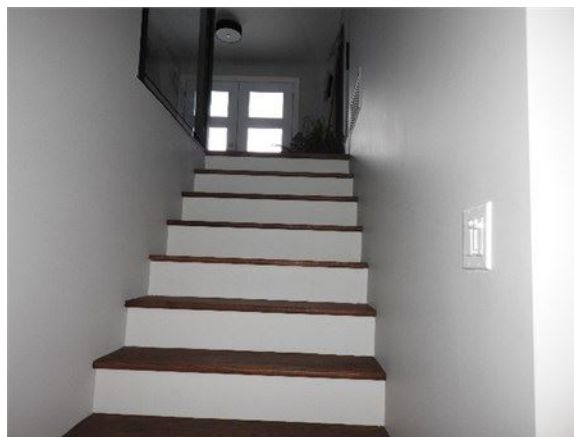
Danger potentiel

Nous avons constaté l'absence ou la déficience d'un garde-corps sécuritaire. Cela présente un important risque de chute. Limiter l'accès à la zone de risque. Nous vous recommandons de faire installer ou réparer la balustrade déficiente.



Défaut à corriger

Tout escalier ayant plus de trois marches doit avoir une rampe pour la sécurité.



Armoires et comptoirs

V P/V N/V N/A Armoires laquée et comptoirs de quartz

Garage

V P/V N/V N/A

Limitations

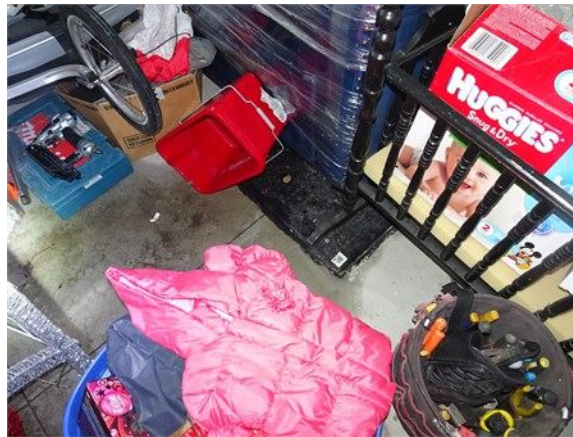
Notre inspection du garage est limitée en raison de la présence d'objets à l'intérieur.



Constatations

*Défaut à corriger*

Nous avons noté que l'accès au bassin de captation du garage était bloqué par des objets.

*Défaut à corriger*

Nous avons constaté l'absence d'une fosse de retenue dans le garage. Nous vous en recommandons l'installation.



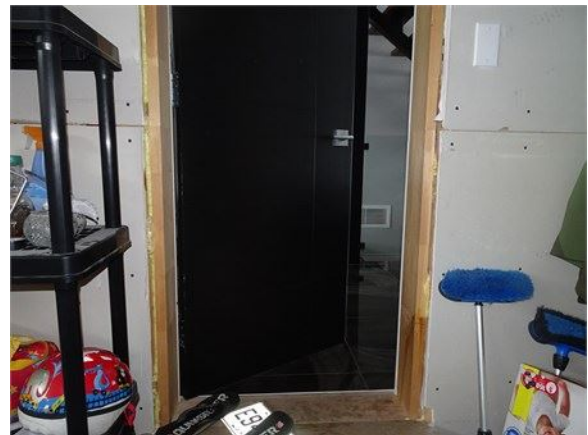
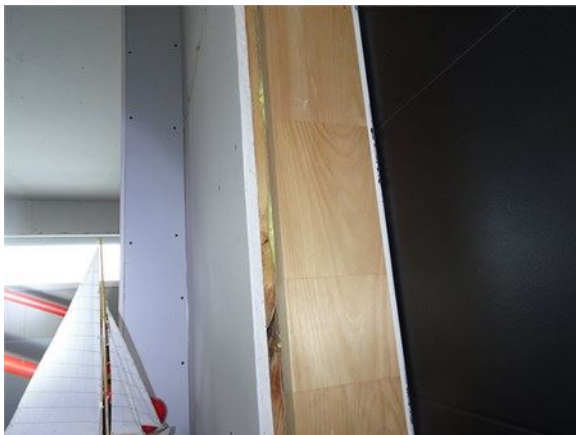
Défaut à corriger

L'intérieur du garage doit être scellé de façon étanche, afin de ne pas laisser les gaz s'échapper dans la maison.



Défaut à corriger

La porte d'accès à la maison doit se refermer par elle-même, afin d'éviter l'infiltration des gaz du garage. Le cadre de cette porte aurait du avoir la même largeur que le mur.



*Réparation urgente*

Il manque une rampe à l'escalier du garage. Corriger la situation.



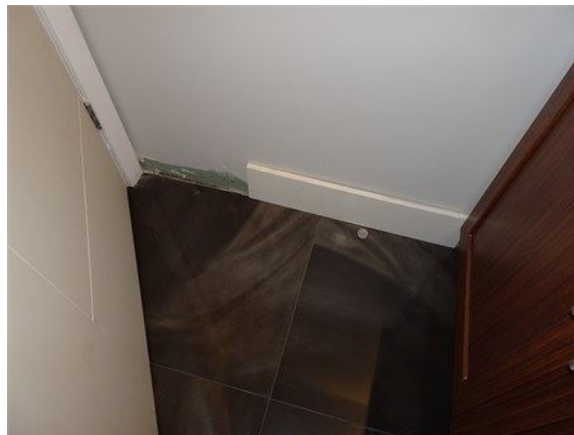
Autre

V P/V N/V N/A

Constatations

*Défaut à corriger*

Il manque des moulures.



ISOLATION ET VENTILATION

Limitations

Nos commentaires sur la ventilation sont basés sur notre expérience et notre compréhension des méthodes de ventilation d'une résidence. Au besoin, faire appel à un entrepreneur spécialisé en ventilation afin de déterminer les besoins calculés (CFM) en ventilation et la dimension exacte requise pour les conduits et les mécanismes de ventilation.

Méthodes d'inspection

Nos commentaires sur l'isolation et la ventilation d'un vide sous le toit ne peuvent qu'être préliminaires. Si un désordre à ce niveau est détecté, un spécialiste doit être consulté afin de déterminer les correctifs exacts. L'efficacité énergétique n'est pas évaluée lors d'une inspection préachat. Afin d'obtenir les données pertinentes sur le sujet, des tests spécifiques, nécessitant l'utilisation d'instruments de mesure sont requis.

Pare-vapeur

V P/V N/V N/A

Constatations



Défaut à corriger

Nous avons constaté qu'il manque du pare-vapeur au dessus des boites de lumière encastrées. Il est important d'installer le pare-vapeur aux endroits requis.



Défaut à corriger

Nous avons constaté que le pare vapeur était percé à plusieurs endroits par différents tuyaux et fils électriques. Il est important de limiter l'air chargé d'humidité vers l'entretoit. Nous vous recommandons de sceller toutes les ouvertures du pare-vapeur à l'aide de ruban adhésif conçu à cet effet.



Isolation des combles non finis

V P/V N/V N/A Isolant en vrac (fibre cellulosique)

Constatations



Défaut à corriger

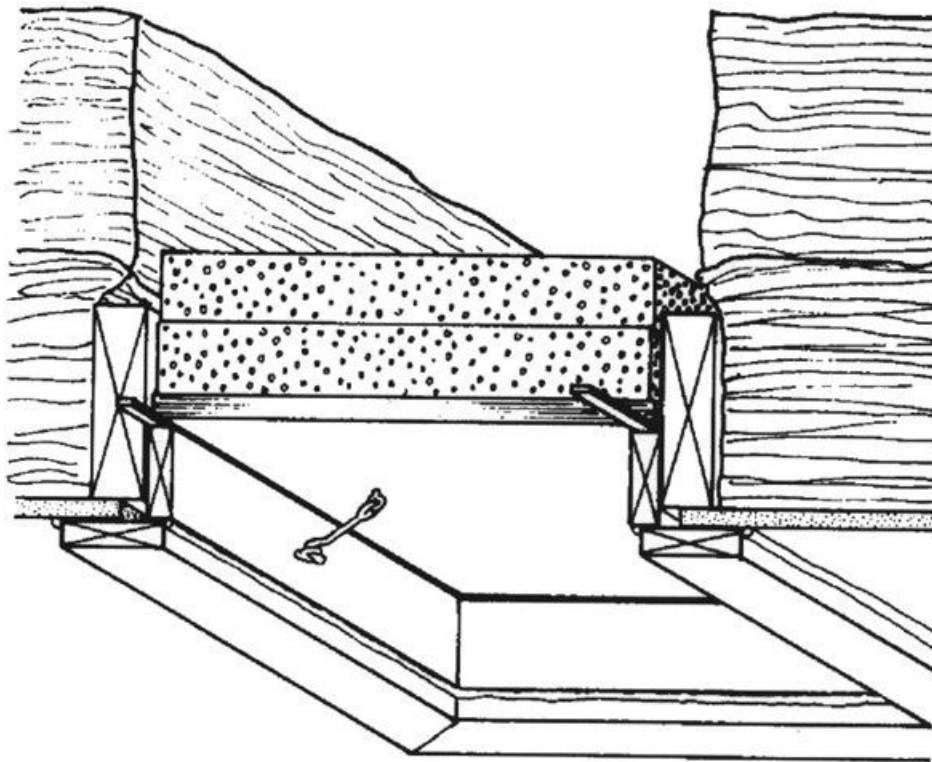
Les conduits devraient être sur l'isolant et non en dessous. Ajouter de l'isolant sous les conduits.



Défaut à corriger

Nous recommandons d'isoler adéquatement la trappe d'accès à l'entretoit, pour obtenir la même résistance thermique que les plafonds. Il sera nécessaire de faire la pose d'un coupe-bise sur le pourtour de la trappe d'accès. Celle-ci aurait avantage à être plus lourde pour que le contact avec ce joint soit efficace afin d'éviter des pertes de chaleur et d'humidité dans l'entre toit.





Ventilation de la toiture

V P/V N/V N/A Entrée d'air par les avant-toits et sortie d'air par aérateur(s)

Isolation des fondations

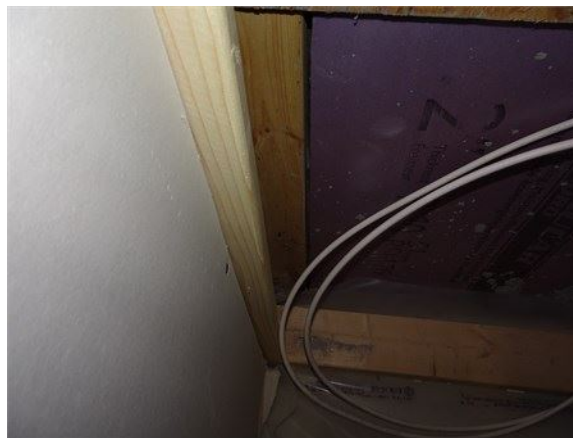
V P/V N/V N/A Isolant rigide extrudé et uréthane giclé

Constatations



Défaut à corriger

Les murs de fondations sont isolés à l'aide d'un isolant rigide. L'isolant devrait être sur la fondation et les joint scellés. Le bois ne devrait pas être en contact avec le béton.



**Avertissement**

Nous avons remarqué que l'uréthane giclé n'est pas recouvert d'un produit spécial ou un revêtement approprié.

Ventilation du vide sanitaire ou du sous-sol

V P/V N/V N/A Ventilation mécanique (système central)

Ventilateurs de plafond

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

Constatations**Défaut à corriger**

Il est recommandé que toute appareil électrique soit à un minimum d'un mètre d'une source d'eau.

**Hotte de cuisinière**

V P/V N/V N/A Hotte à fort débit

Constatations**Information**

Photo



Système d'échangeur d'air

V P/V N/V N/A Ventilateur récupérateur de chaleur (VRC)

Constatations



Défaut à corriger

Le filtre doit être nettoyé et/ou remplacé sur une base régulière afin de maintenir une bonne qualité de l'air.



Autre

V P/V N/V N/A

Constatations



Défaut à corriger

L'isolant au pourtour de la porte d'accès au garage est inadéquat (manquante). Un isolant giclé serait de mise.



CONCLUSION

Énoncés généraux

La construction a été réalisée par le propriétaire. Il y a des points qui n'ont pas été réalisés selon les règles de l'art. Plus abondamment décrit dans ce document.

Il n'y a pas de crépis sur la fondation.

Il manque de calfeutrage au pourtour de plusieurs ouvertures.

Il manque des chantepleures à la maçonnerie.

Les coupes froid des portes de garage seront à remplacer.

Il manque un bassin de captation dans le garage.

Il manque du placoplâtre sur certain mur extérieur de la maison.

Un électricien sera requis afin de corriger tous les points électrique mentionné dans le rapport.

Il y a des éléments de plomberie qui ne sont pas terminés d'être installés.

Garde corps inadéquat à l'escalier.

Il y a une petite fuite par l'évent de plomberie dans l'entre toit.

CERTIFICAT**ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ**

596, Rue des Merles
Blainville (Québec) J0N 1T8

L'inspecteur soussigné certifie :

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

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



Martin Lantagne
Inspecteur en bâtiment agréé, Tpi

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



Les Inspections One Spec Inc.
275, Boul. des Laurentides
St-Jérôme, (Québec) J7Z 7K8
Téléphone : 514-260-8844



François Desjardins
400, Rue des Érables
Laval, (Québec) H7P 6L1

Facture

N/Réf. : 2017-5017

596 Rue des Merles, Blainville

Type d'inspection : Préachat	0,00 \$
------------------------------	---------

TPS : 0,00 \$

TVQ : 0,00 \$

TOTAL : 0,00 \$

Les Inspections One Spec Inc.

No TPS : 145146577 No TVQ : 1204849419

275 Boul. des Laurentides, St-Jérôme (Québec), J7Z 7K8