

RAPPORT D'INSPECTION PRÉACHAT



PRÉPARÉ POUR
Monsieur Intel
XXX Ch. Du Lac
Mandeville, J0K 1L0

PRÉPARÉ PAR
Joel Sirois
ATG Inspection Inc.
755 Marie-Gérin-Lajoie
Terrebonne, Québec
J6Y 0K5
16 novembre 2020

LETTRÉ D'INTRODUCTION

9 février 2021

Monsieur Untel
514 ???
XXX@ggmail.ca

Objet: Inspection du XXX Des Grandes Prairies, Terrebonne, J6V 0B3

Cher client,

Vous trouverez ci-joint, le rapport d'inspection de la propriété dont vous nous avez confié le mandat. Le rapport comporte plusieurs observations et recommandations dont il est important que vous preniez connaissance. Certaines de ces recommandations nécessitent des interventions de votre part qu'il est de votre responsabilité de mettre en action.

De plus, la portée de notre inspection visuelle et les limites de notre responsabilité y sont définies. 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.

Nous vous prions d'agréer nos salutations les meilleures.



Joel Sirois
Inspecteur en bâtiment
ATG Inspection Inc.
755 Marie-Gérin-Lajoie
Terrebonne, Québec
J6Y 0K5
514-887-6602

TABLE DES MATIÈRES

LETTRÉ D'INTRODUCTION.....	2
CONSIDÉRATIONS IMPORTANTES.....	5
CONVENTIONS ET SYMBOLES.....	6
SOMMAIRE.....	7
DÉCLARATION DU VENDEUR.....	8
STRUCTURE.....	9
Fondations	
Dalles de béton	
Plafonds et planchers	
Murs porteurs	
Poutres et colonnes	
Structure du toit	
EXTÉRIEUR.....	14
Revêtements extérieurs	
Linteaux et allèges	
Solins et scellants	
Portes permanentes	
Stationnement et trottoirs	
Terrasses, balcons et porches	
Marches et balustrades extérieurs	
Entrée et portes de garages	
Avant-toits, fascias et sous-faces	
Aménagements et terrassements extérieurs	
Évacuation des eaux	
TOITURE.....	19
Revêtements de toit	
Gouttières et descente pluviales	
Solins de toit	
Émergences de toit	
PLOMBERIE.....	21
Valve principale	
Appareils et robinets	
Conduits de distribution	
Conduits d'évacuation et de ventilation	
Drain de plancher	
Dispositif antirefoulement	
Puisards et fosses de retenue	
Système de chauffe eau	
ÉLECTRICITÉ.....	24
Alimentation principale	
Coffret de branchement principal	
Mise à la terre	
Panneau de distribution	

Câbles et circuits de dérivations	
Interrupteurs et prises de courant	
CHAUFFAGE	26
Générateur de chaleur	
Contrôle de la température	
Cheminée	
Réservoir d'entreposage du combustible	
CLIMATISATION ET THERMOPOMPE	27
Système de climatisation	
INTÉRIEUR	28
Revêtement de finition des murs	
Revêtement de finition des plafonds	
Revêtement de finition des planchers	
Escaliers, marches et balustrades	
Armoires et comptoirs	
Portes et fenêtres	
Murs mitoyens du garage	
ISOLATION ET VENTILATION	30
Isolation des combles	
Ventilation de la toiture	
Isolation des fondations	
Ventilateurs de plafond	
Hotte de cuisinière	
Sortie de sècheuse	
Système d'échangeur d'air	
SÉCURITÉ DES PERSONNES	34
Avertisseurs (Incendie - Monoxyde)	
CERTIFICAT	35
CONCLUSION	36

CONSIDÉRATIONS IMPORTANTES

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 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.

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

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

L'inspecteur n'a pas à vérifier ni à contrevérifier 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 de qui il reçoit cette information.

CONVENTIONS ET SYMBOLES

Afin de clarifier les indications fournies dans le rapport, la convention suivante a été établie: les orientations utilisées assument que l'observateur est localisé dans la rue et qu'il fait face au bâtiment. Le côté droit du bâtiment est donc situé à sa droite lorsqu'il observe le bâtiment. Veuillez vous référer au schéma pour une meilleure compréhension.



Symboles utilisés

Votre rapport d'inspection comporte des constats qui sont catégorisés par type et sont identifiés par des symboles afin de faciliter la lecture et la navigation à l'intérieur du celui-ci. Vous trouverez ici-bas une description des symboles utilisés:



La condition soulevée par l'inspecteur mérite une attention particulière et doit être prise en considération par l'acheteur.



L'inspecteur recommande une expertise exhaustive qui dépasse le cadre de l'inspection visuelle afin d'investiguer plus à fond la situation.



L'inspecteur met en évidence qu'un correctif doit être apporté ou qu'une intervention est requise afin de prévenir une dégradation de la composante.



La santé et la sécurité des personnes sont mise en cause. Une intervention immédiate est requise.



L'inspecteur soulève une information d'ordre général concernant la composante décrite.



L'inspecteur recommande un suivi de la condition afin d'évaluer son évolution dans le temps. Une intervention subséquente pourrait être nécessaire.



Une intervention rapide est requise afin de prévenir une dégradation de la composante.



L'inspecteur est limité dans son travail et n'a pas pu procéder avec l'inspection sur une section donnée.

Images numériques disponibles

Votre rapport d'inspection comporte des images et des schémas qui ont pour objectif de préciser les constats et éléments soulevés par l'inspecteur. Ces images ont été compressées afin d'alléger le rapport.

SOMMAIRE

Nom du requérant: Monsieur Untel
Date: 16 novembre 2020 Heure de l'inspection: 9:00
Durée de l'inspection: 3½ h
Conditions climatiques: Partiellement nuageux, 5 °C
Intervenants présents: Monsieur Untel; Yvan Legrand;

Coordonnée de la propriété

Adresse: XXX Des Grandes Prairies
Terrebonne, Québec
J6V 0B3
Date de construction: 2008

Description du bâtiment inspecté

Le bâtiment est un un plein pied de construction 2008. Les murs de fondation sont en béton coulé et le revêtement est en brique en façade et en bardage de vinyle sur les trois autres façades. Les fenêtres sont à battant de PVC. La propriété est pourvue d'une toiture à deux versants en bardeaux d'asphalte. Ce bâtiment possède également;

- 1) Une entrée d'eau en cuivre
- 2) Un système de distribution d'eau en polyéthylène réticulé (PEX)
- 3) Un système d'évacuation des eaux usées en Acrylonitrile Butadiène Styène (ABS)
- 4) Un système de chauffage à plinthe électrique
- 5) Une entrée électrique de 200 ampères

Lors de notre inspection, suite à des vérifications visuelles des composantes facilement accessibles, nous avons identifié des déficiences pouvant entraîner des coûts, des modifications et des travaux nécessitant certaines expertises plus approfondies. Nous avons aussi noté quelques problèmes qui peuvent affecter la sécurité des occupants et l'intégrité du bâtiment. Les recommandations applicables sont inscrites à l'intérieur du présent rapport. Il n'est pas dans notre mandat d'évaluer les coûts d'exécution des travaux ou correctifs à apporter. Nous vous recommandons de faire appel à différents experts sur les constats observés et décrits. Un expert certifié et reconnu pourra évaluer l'étendue des réparations à réaliser ou des modifications, à sa juste valeur.

Dans les jours qui précèdent la transaction notariée, nous vous recommandons de mettre en marche et de vérifier avec soin tous les systèmes (chauffage, climatisation, etc.), la plomberie et les appareils reliés à la plomberie.

Assurez-vous également qu'aucun acte de vandalisme n'a été commis sur l'immeuble entre le moment de l'inspection et celui où vous en prenez possession.

DÉCLARATION DU VENDEUR

Le formulaire Déclaration du Vendeur a été rempli et signé par le propriétaire et une copie a été remise à l'inspecteur. L'inspecteur a pris connaissance du document Déclaration du Vendeur DV et a soulevé les éléments suivant:

- À la section D5.2, le vendeur déclare qu'il n'y a pas de fissures sur la fondation, or, nous avons noté la présence de 2 fissures sur la façade gauche du bâtiment.

Nous vous recommandons de faire corriger la Déclaration du vendeur afin de refléter les éléments identifiés.

Notez que ce document contient des informations importantes quant à l'état de la propriété ou des informations concernant divers éléments qui pourraient affecter la valeur de la propriété. Il est primordiale que vous en preniez connaissance.

STRUCTURE

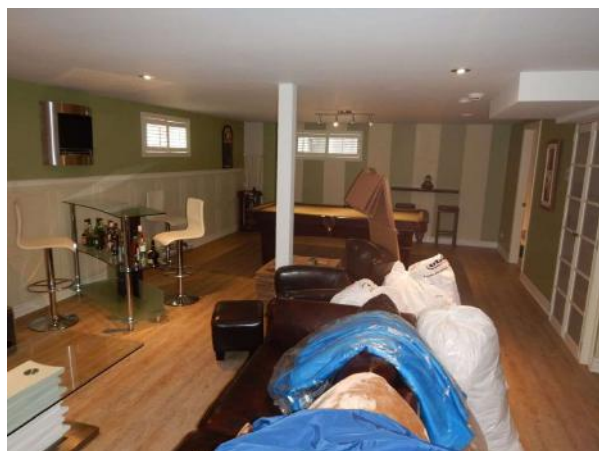
Fondations

Les fondations du bâtiment sont faites de béton coulé.



MURS RECOUVERTS AU SOUS-SOL

Lors de notre inspection, il ne nous a pas été possible d'observer une grande portion des murs du sous-sol. En effet, les murs du sous-sol, leurs structures et les fondations sont recouverts d'un revêtement de placoplâtre. Notre inspection est par le fait même limitée. La fondation a pour rôle de protéger le bâtiment contre les infiltrations d'eau et offre une assise solide au bâtiment. Des dommages peuvent exister sur ces éléments que seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence. Nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir une copie du formulaire "Déclaration du vendeur" afin de prendre connaissance des déclarations qui concernent ces éléments non inspectés. Nous vous recommandons d'obtenir toutes précisions jugées pertinentes et qui font référence à ces éléments structuraux.



Murs recouverts au sous-sol



FISSURES SUR LA FONDATION

Nous avons observé deux fissures non réparées sur le mur de fondation en façade gauche. Les murs de fondation supportent les charges du bâtiment et protègent celui-ci de l'humidité contenue dans le sol. Une fissure de fondation est un risque d'infiltration d'eau pouvant causer des dommages aux composantes internes putrescibles. De plus, elles peuvent s'aggraver sous les cycles de gel/dégel. Nous vous recommandons un spécialiste en réparation de fissure fournissant une garantie sur son travail afin de déterminer les correctifs nécessaires, avant l'échéance de la condition d'inspection de votre promesse d'achat.



Fissure au-dessus de fenêtre en façade gauche



Fissure sous la fenêtre en façade gauche

Dalles de béton

Le bâtiment comporte une dalle de béton au sous-sol et dans le garage.



DALLE DE BÉTON NON-VISIBLE SUR UNE GRANDE PARTIE

Lors de l'inspection, une section représentant environ 90% de la dalle de béton du sous-sol était recouverte par un revêtement de sol (céramique et plancher flottant). Seule les parties situées dans la salle mécanique étaient visibles. Des dommages peuvent exister sur ces éléments que seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence. Il est recommandé de faire compléter et d'obtenir une copie du formulaire "Déclaration du vendeur" afin de prendre connaissance des déclarations qui concernent ces éléments non inspectés.



FISSURE À LA DALLE DE BÉTON DU GARAGE

Des fissures sont présentes sur la dalle du garage de chaque côté de la fosse de captation. Les fissures observées ne comportent pas de décalage de part et d'autre. La dalle de béton agit comme revêtement de sol et protège l'intérieur du bâtiment contre l'humidité provenant de la terre. Nous vous recommandons de faire calfeutrer ces fissures par une personne habile et compétente.



Fissure sur la dalle de béton du garage



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE AU NIVEAU DE LA DALLE DE BÉTON SUR LES PARTIES VISIBLES

Plafonds et planchers

La structure du plancher est faite de poutrelles de bois ajourées. Le support du plancher est fait de panneaux de particules orientées. Les plafonds sont de type plats et la structure est recouverte par des panneaux de placoplâtre.



REVÊTEMENT SUR LA STRUCTURE DES PLANCHERS ET DES PLAFONDS

Lors de l'inspection, il a été impossible d'inspecter et vérifier l'ensemble de la structure des planchers et des plafonds. La structure (solive, support de plancher, solive de rive, etc.) est cachée par le revêtement de gypse et nous ne sommes pas en mesure de vérifier l'intégrité des éléments qui sont cachés. Seule la partie des solives de plancher étaient visible dans la salle mécanique du sous-sol. Si des dommages existent sur ces éléments, seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence. Il est recommandé de faire compléter et d'obtenir la Déclaration du vendeur et de vous assurer de la condition des éléments non inspectés auprès de ces derniers.



Revêtement sur la structure des planchers et des plafonds



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE AU NIVEAU DES PLAFONDS ET PLANCHERS SUR LES PARTIES VISIBLES

Murs porteurs

La nature de la structure des murs porteurs du bâtiment sont indéterminée.



LIMITATION - REVÊTEMENT DE GYPSE SUR LES MURS PORTEURS

Lors de notre inspection, il ne nous a pas été possible d'inspecter et vérifier la structure des murs porteurs. En effet, les murs porteurs sont recouverts de gypse et nous ne sommes pas en mesure de vérifier l'intégrité des éléments qui sont cachés. Les murs porteurs supportent la charge des éléments structuraux qui s'appuie sur eux. Si des dommages existent sur ces éléments, seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence. Nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir la Déclaration du vendeur et de vous assurer de la condition des éléments non inspectés auprès de ces derniers.



Revêtement de gypse sur les murs porteurs

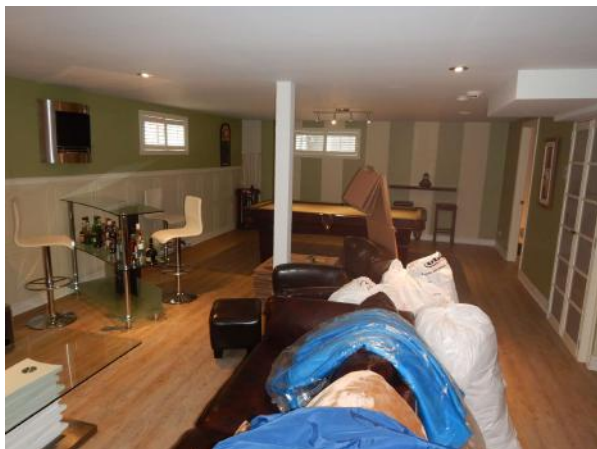
Poutres et colonnes

Il ne nous a pas été possible d'observer les poutres et les colonnes du bâtiment car ces dernières sont recouvertes de gypse.



GYPSE CACHANT LES POUTRES ET LES COLONNES

Lors de notre inspection, il ne nous a pas été possible d'inspecter et vérifier la structure des poutres et des colonnes, car ces dernières sont recouvertes d'un revêtement de finition. De plus, il ne nous a pas été possible d'inspecter la jonction entre la poutre et le béton de la fondation, car celle-ci n'était pas visible. Nous ne sommes par conséquent pas en mesure de vérifier l'intégrité de ces éléments qui sont cachés. Les poutres et les colonnes supportent une partie des charges au niveau des planchers et de la structure interne du bâtiment. Si des dommages existent sur ces éléments, seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence. Nous vous recommandons de faire compléter et d'obtenir la Déclaration du vendeur et de vous assurer de la condition des éléments non inspectés auprès de ces derniers.



Gypse cachant les poutres et les colonnes

Structure du toit

Les plafonds sont de type plats et la structure est recouverte par des panneaux de placoplâtre. La structure du toit est faite de fermes de toit préfabriquées. Le support du revêtement de toit est quant à lui fait de panneaux de particules orientées maintenu par des attaches en "H". Nous avons aussi noté la présence de contreventement (dispositif s'opposant à tout effet de déformation ou de renversement d'une charpente ou d'un mur) effectué à l'aide de planche de bois.

L'inspection des combles se fait en y accédant par l'entremise de la trappe d'accès situé dans la chambre principale. Nous avons marché sur les fermes de toit et procédé à l'inspection du vide sous-toit là où l'espace disponible nous permettait l'accès.



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE AU NIVEAU DE LA STRUCTURE DU TOIT

EXTÉRIEUR

Revêtements extérieurs

Le revêtement extérieur est en brique sur la façade avant et en bardage de vinyle sur les 3 autres façades. Les chapeaux sont présents sur le mur de maçonnerie.

Le revêtement extérieur du bâtiment est de brique.



FOURRURE HORIZONTALE À LA BASE DU REVÊTEMENT DE VINYLE

Lors de l'inspection des façades du bâtiment, nous avons noté la présence d'une fourrure, installée à l'horizontale, au bas du revêtement de vinyle. Une moulure de départ, spécifiquement conçue pour cet usage, doit être utilisée sur le premier rang du mur (au bas) afin de permettre un bon support et éviter la déformation et le décollement du revêtement. Un égouttement adéquat et une aération de l'arrière du revêtement doivent être prévus, généralement par la mise en place de fourrures verticales. L'installation d'une fourrure horizontale au bas du revêtement bloque la ventilation de lame d'air située derrière le revêtement et empêche l'écoulement de l'eau qui pourrait s'y accumuler. Avec le temps, l'accumulation d'eau risque de provoquer la détérioration du bois et l'infiltration d'eau derrière la membrane de revêtement intermédiaire. Cette situation pourrait favoriser l'apparition de moisissures et endommager la structure du bâtiment. Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur qualifié afin de faire évaluer et corriger cette situation.



Fourrure horizontale à la base du revêtement de vinyle



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE SUR LE REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE

Linteaux et allèges

Le bâtiment comporte des allèges de béton à la base des fenêtres et des linteaux en pierre sur le mur de maçonnerie.



FISSURE AU JOINT DE MORTIER DU LINTEAU DE PIERRE

Nous avons observé que le linteau de pierre surplombant la fenêtre du garage présente une fissure au bord de sa pierre angulaire. Le linteau est un élément structurel qui supporte la charge des matériaux situés au-dessus de lui (ici la pierre) et la répartit de chaque côté. Le cycle de gel-dégel et l'eau qui peut s'infiltrer dans la fissure affaiblissent la structure et affectent sa capacité de support. Le revêtement de pierre posé sur un linteau pourrait devenir instable. Nous vous recommandons de contacter un maître maçon pour évaluer et corriger la situation.



Fissure au joint de mortier du linteau de pierre



FISSURE AU JOINT DE L'ALLÈGE JOINTOYÉE DE LA FENÊTRE

Nous avons observé que le joint de mortier entre les deux sections d'allèges de la fenêtre avant du salon est fissuré. L'allège jointoyée est un élément de maçonnerie situé au bas de la fenêtre qui permet d'éloigner l'eau du cadre et de l'ossature de celle-ci. Le joint situé entre deux sections d'allèges, permet de maintenir les allèges entre elles et bloque le passage de l'eau entre les deux composantes. Dans sa condition actuelle, le joint n'offre pas de protection contre les infiltrations d'eau et peut permettre le passage de l'eau derrière la maçonnerie et être la cause de la détérioration de l'ossature et même l'apparition de pourriture ou de moisissure. Nous vous recommandons de contacter un maçon afin de sceller le joint de l'allège fissurés afin de prévenir une détérioration.



Fissure au joint de l'allège jointoyée de la fenêtre

Solins et scellants

Le revêtement extérieur, les fenêtres, les portes et les autres ouvertures du bâtiment sont scellés avec du scellant synthétique flexible. Les solins sur le pourtour des ouvertures et à la jonction du toit et des murs sont en aluminium. Nous avons aussi noté la présence d'un solin en membrane plastique à la base des murs de maçonnerie.



SCELLANT DÉTÉRIORÉ AU POURTOUR DES OUVERTURES

À quelques endroits au pourtour de la maison, nous avons constaté que le calfeutrant était sec, fissuré et détérioré, ou même absent. Le calfeutrage autour des ouvertures de la maison (portes, fenêtres, registre de ventilation, etc.) joue un rôle important dans l'étanchéité de celle-ci. Les joints de calfeutrant ont pour fonction de

bien colmater les ouvertures pour assurer l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment empêchant l'eau et les petits animaux nuisibles de pénétrer. Cette situation permet l'intrusion d'insectes et risque de provoquer des infiltrations d'eau dans les composantes internes du mur endommageant celles-ci et favorisant la prolifération de moisissures nocives pour la santé des gens. Nous vous recommandons de contacter un entrepreneur spécialisé afin de refaire les joints de scellant au pourtour des ouvertures de la maison.



Scellant manquant au pourtour des luminaires avant



Scellant fissuré dans le bas du cadre de la porte avant



Scellant manquant au pourtour des fenêtres du sous-sol



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE SUR LES SOLINS VISIBLE DU BÂTIMENT

Portes permanentes

Les portes extérieurs sont à caisson en acier et le bâtiment comporte une porte patio en PVC à l'arrière.

Les portes permanentes extérieures ont été inspectées et opérées afin de confirmer leurs fonctionnements et leurs conditions ainsi que leurs mécanismes.



AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE SUR LES PORTES EXTÉRIEURES

Stationnement et trottoirs

L'entrée du stationnement et les trottoirs du bâtiment sont en pavé uni.



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE SUR LE STATIONNEMENT ET LES TROTTOIRS



Stationnement et trottoir

Terrasses, balcons et porches

Le bâtiment comprend un perron en béton à l'avant et à l'arrière.



AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE SUR LES BALCONS

Marches et balustrades extérieures

Les marches de la galerie arrière sont faites de fibre de verre et celles du perron avant sont en béton. La galerie arrière comporte des balustrades en aluminium.



AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE SUR LES MARCHES ET BALUSTRADES EXTÉRIEURES

Entrée et portes de garages

L'entrée de la porte de garage est en béton et la porte de celle-ci est faite d'acier avec une âme en Polyuréthane. Elle est munie d'un mécanisme d'ouverture et de fermeture électrique ainsi que d'un dispositif d'arrêt de sécurité. Un système de ressorts sous tension facilite son fonctionnement.

La porte du garage a été opérée afin de confirmer le bon fonctionnement de la porte pour son ouverture et sa fermeture. Nous avons testé le dispositif d'ouverture automatique de la porte ainsi que le dispositif d'arrêt de sécurité.



AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE SUR LA PORTE DE GARAGE ET SON SYSTÈME D'OUVERTURE AUTOMATIQUE

Avant-toits, fascias et sous-faces

Les avant-toits, fascias et sous-faces du bâtiment sont en aluminium.



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE AUX AVANT-TOITS, FASCIAS ET SOUS-FACES

Aménagements et terrassements extérieurs

L'aménagement du terrain est en pelouse. Le terrain est généralement plat et ne présente pas de dénivelé important. De plus, la propriété est clôturée par une clôture d'acier.



AUCUNE VÉGÉTATION POUVANT NUIRE AU BÂTIMENT N'A ÉTÉ OBSERVÉE

Évacuation des eaux

Le drainage de la propriété se fait naturellement par écoulement des eaux à la surface du terrain.



AUCUNE INSTALLATION D'ÉVACUATION POUVANT NUIRE AU BÂTIMENT N'A ÉTÉ OBSERVÉE

TOITURE

Revêtements de toit

Le revêtement de la toiture est en bardeaux d'asphalte.

Le revêtement de toit et les émergences de toit ont été observés à partir du toit. Nous avons accédé à celui-ci par une échelle appuyer sur le pourtour de la toiture. Nous n'avons pas circulé sur la toiture en raison de la pente abrupte.



AUCUN DOMMAGE APPARENT SIGNIFICATIF AUX REVÊTEMENTS DE LA TOITURE

Gouttières et descente pluviales

La toiture est équipée d'un système de gouttières en aluminium et de descentes pluviales.



DESCENTES PLUVIALES QUI ÉVACUENT TROP PRÈS DES FONDATIONS

Nous avons noté la présence de descentes pluviales évacuant l'eau trop près des fondations. Ceux-ci sont connecté à des exécutoires (rallonge) mais ils sont dirigé vers le bâtiment. Ces composantes recueillent l'eau provenant des gouttières du toit et la dirigent à un endroit spécifique. Elles permettent de contrôler l'apport en eau le long de la fondation et réduisent l'humidité présente le long de celle-ci. Lors de forte pluie, l'apport d'eau provenant des descentes pluviales peut être important. Cette importante quantité d'eau peut surcharger le sol et être la cause d'infiltration d'eau et d'humidité à l'intérieur du bâtiment. Nous vous recommandons de rediriger les exécutoires afin qu'elles évacuent leurs eaux loin de la propriété.



Descente pluviale



Descente pluviale



AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE AUX GOUTTIÈRES

Solins de toit

Nous avons noté la présence de solins métalliques.



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE AUX SOLINS DE TOIT

Émergences de toit

Le bâtiment est pourvu d'un ventilateur vertical, de type Maximum ainsi qu'une sortie d'évents de plomberie sur la toiture.



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE SUR LES ÉMERGENCES DE TOIT

PLOMBERIE

Valve principale

Le bâtiment est muni d'une entrée d'eau en cuivre, située sur le mur extérieur de la façade avant, de la chambre du sous-sol. La valve principale est de type « à levier à bille ». Notez que nous avons aussi confirmé le raccord de la mise à la terre sur le conduit en amont de la valve.



AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE OBSERVÉE SUR LA VALVE PRINCIPALE

Tous les occupants de la maison devraient connaître l'emplacement de la valve principale afin de pouvoir l'opérer rapidement en cas d'urgence. En effet, en cas de bris ou de fuite, celle-ci devra être actionnée rapidement afin de limiter les dégâts causés par l'eau.



Valve principale

Appareils et robinets

Le bâtiment comporte les appareils sanitaire usuels pour un bâtiment résidentiel (toilettes, éviers, douche, bains, etc.) Le bâtiment comporte également deux robinets extérieurs antigel avec un dispositif de brise-vide sur ceux-ci.

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 bains ou 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. Par contre, nous avons mis en fonction les chasses d'eau des toilettes, les robinets intérieurs et les robinets des bains et des douches, et ce, par l'entremise de leur robinetterie usuelle. Les robinets extérieurs ont aussi été mis en fonction.



AUCUNE FUITE OU DOMMAGE APPARENT SUR LES APPAREILS ET ROBINETS. L'ÉCOULEMENT NE PRÉSENTAIT AUCUNE RESTRICTION DOUTEUSE.

Conduits de distribution

Le bâtiment est muni de conduits de distribution d'eau en polyéthylène réticulé (PEX).



AUCUNE ANOMALIE OU FUITE OBSERVÉE SUR LES CONDUITS DE DISTRIBUTION D'EAU

Conduits d'évacuation et de ventilation

Le bâtiment est muni de conduits d'évacuation des eaux et de ventilation du système de plomberie en plastique ABS (Acrylonitrile Butadiène Styène). Les regards de nettoyage sont également présent.



PRÉSENCE D'UN SIPHON EN S SOUS LA CUVE DU GARAGE

Nous avons noté la présence d'un siphon en S sous la cuve située au garage. Le siphon de l'appareil sanitaire permet de maintenir une garde d'eau dans la conduite. Cette garde d'eau bloque le passage des odeurs et des gaz nocifs provenant du réseau sanitaire. Ce type de siphon n'est plus utilisé, car, par sa conception, il peut occasionner des problèmes de siphonnage de la garde d'eau et occasionner l'apparition d'odeurs et de gaz nocifs pour la santé. Nous vous recommandons de faire corriger cette situation par un plombier licencié.



Présence d'un siphon en S sous la cuve du garage



AUCUNE FUITE OBSERVÉE SUR LES CONDUITS D'ÉVACUATION ET L'ÉCOULEMENT ÉTAIT EFFICACE



LES CONDUITS DE VENTILATION NE COMPORTENT PAS D'ANOMALIE SUR LEURS PARTIES VISIBLES

Drain de plancher

Nous avons noté la présence d'un drain de plancher dans le petit local situé sous l'escalier du sous-sol, près du chauffe-eau. Il est dégagé et muni de son grillage de protection.

Dispositif antirefoulement

Le regard de nettoyage du clapet anti-retour a été localisé au sous-sol. Il est dégagé et accessible. Le système est fait en plastique ABS (Acrylonitrile Butadiène Styrene). Lors d'une inspection visuelle, le regard n'est pas ouvert.

Puisards et fosses de retenue

Le bâtiment possède un puisard dans le garage. Celui-ci est recouvert par un couvercle en plastique perforé qui n'est pas scellé et qui n'est pas fixé. Nous avons noté la présence d'un Té sanitaire à l'intérieur de la fosse et d'un regard de nettoyage. Le bassin était exempt de dépôt et l'eau contenue dans le bassin était claire et propre. Nous avons aussi noté que le bassin n'est pas relié au drain, car aucun conduit n'était visible dans celui-ci. Le bâtiment possède également un bassin de captation au sous-sol. Le bassin est recouvert par un couvercle de plastique mais celui-ci n'est pas fixé et scellé. Nous avons noté la présence d'une pompe submersible électrique. La pompe a été mise en marche par l'inspecteur par l'entremise de son flotteur. Nous avons noté que la pompe évacue l'eau par l'entremise d'un tuyau d'ABS qui est muni d'un clapet antiretour. Il ne nous est pas possible de confirmer si le tuyau se déversant dans le bassin est relié au drain français du bâtiment (s'il existe) bien que nous ayons noté la présence d'un conduit dans la fosse de retenue. Notez que lors de l'inspection, il y avait de l'eau dans le bassin et que celui-ci ne comportait pas de dépôt orangé.

Système de chauffe eau

Le bâtiment est équipé d'un système de chauffe-eau électrique Giant de 270 litres (60 gallons). Celui-ci est localisé sous l'escalier du sous-sol. Il est alimenté par le haut et est muni d'une valve d'arrêt située au-dessus du réservoir sur l'amenée d'eau froide. Le système comporte une soupape de sécurité Température et Pression (TP) et un conduit d'évacuation en plastique dirigé vers le drain de plancher localisé près de sa base. Selon la plaque signalétique de l'appareil, le chauffe-eau a été manufacturé en 2017.

ÉLECTRICITÉ

Alimentation principale

L'alimentation principale du bâtiment est de type « aérienne » et s'effectue par l'entremise d'un mat localisé sur la façade arrière. La boucle d'égouttement des connecteurs est présente et la mise à la terre est également présente. Le compteur est de type électronique (intelligent).



AUCUN DÉFICIENCE APPARENTE SUR L'ALIMENTATION PRINCIPALE

Coffret de branchement principal

Le coffret de branchement est intégré à même le panneau de distribution (Type combiné). Il est muni d'un dispositif de protection par disjoncteur dont la capacité du disjoncteur principal est de 200 Ampères (120-240V). Le panneau de distribution et son coffret de branchement intégré est localisé dans la chambre à coucher arrière du sous-sol.



AUCUN DÉFICIENCE APPARENTE SUR LE COFFRET DE BRANCHEMENT ÉLECTRIQUE ET SON DISPOSITIF DE PROTECTION

Mise à la terre

Le branchement de la mise à la terre a été observé sur la conduite d'entrée d'eau principale, en amont de la valve d'arrêt principal du bâtiment. La mise à la terre est constituée d'un câble de cuivre fixée à la conduite d'eau. Le branchement de la mise à la terre au coffret de branchement principal n'a pu être observé lors de notre inspection car ce dernier n'est pas ouvert dans le cadre d'une inspection visuelle.



AUCUN DÉFICIENCE APPARENTE SUR LA MISE À LA TERRE

Panneau de distribution

Le panneau de distribution est de type combiné. Il est muni d'un dispositif de protection disjoncteur dont la capacité du disjoncteur principal est de 200 Ampères (120-240V). Le panneau de distribution est lui aussi d'une capacité de 200 Ampères selon sa plaque signalétique. La protection des circuits de dérivation se fait par des disjoncteurs sur chacune des dérivations. Un disjoncteur anti-arcs est présent à l'intérieur du panneau. Le panneau de distribution et son coffret de branchement intégré est localisé dans la chambre à coucher arrière du sous-sol.

Dans le cadre de notre inspection, nous ne procédons pas à l'ouverture de la section « coffret de branchement » du panneau de distribution (section du haut). La section « distribution » située au bas du panneau a cependant été ouverte afin de procéder à son inspection. Notre inspection consiste principalement à vérifier le raccord des dérivations aux différents disjoncteurs, confirmer la compatibilité des câblages avec l'intensité des disjoncteurs auxquels ils sont raccordés, vérifier la présence de dommages, d'infiltrations ou toutes autres déficiences apparentes.



AUCUN DÉFICIENCE APPARENTE SUR LE PANNEAU DE DISTRIBUTION ET SON DISPOSITIF DE PROTECTION

Câbles et circuits de dérivations

Le câblage électrique du bâtiment est en cuivre.



AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE SUR LES CÂBLAGES ET LES CIRCUITS DE DÉRIVATIONS

Interrupteurs et prises de courant

Le bâtiment inspecté comporte des interrupteurs et des prises de courant standard avec mise à la terre. Des prises DDFT (Dispositif de Détection de Fuite à la Terre) ont été observées à l'intérieur (cuisine et salle de bain) ainsi qu'à l'extérieur du bâtiment.

À l'aide de notre détecteur de polarité, nous avons mis à l'essai les prises électriques et ce, de façon représentative. Toutes les prises munies d'un dispositif DDFT (Dispositif de Détection de Fuite à la Terre) ont été mis à l'essai. Nous avons aussi procédé à la vérification du fonctionnement d'un nombre significatif d'interrupteurs et de luminaires (intérieur et extérieur).



PRISES DE COURANT EXTÉRIEURES AVEC PROTECTION DDFT DÉFECTUEUSE

Nous avons observé que la prise extérieure avec un Dispositifs de Détection de Fuite à la Terre (DDFT), sur la façade gauche, est défectueuse. Les prises de courant exposées aux intempéries doivent être protégées par un dispositif DDFT. Ce dernier protège les usagers contre les risques d'électrocution qui peuvent causer des blessures importantes et même la mort. Pour des raisons de sécurité, nous vous recommandons de faire corriger cette situation **IMMÉDIATEMENT** par un maître-électricien.

POUR VOTRE SÉCURITÉ, LES DISPOSITIFS À DDFT DOIVENT ÊTRE TESTÉ UNE FOIS PAR MOIS.



Pprises de courant extérieures avec protection DDFT défectueuse

CHAUFFAGE

Générateur de chaleur

Le bâtiment est chauffé grâce à un système par plinthes électriques et par un aéroconvecteur dans la salle de bain. Nous avons mis en fonction toutes les sources de chauffage qui étaient présentes à l'intérieur de chaque pièce. Notez que l'inspection du dispositif de sécurité ne peut être observé sur les plinthes électriques et ce dans le cadre d'une simple inspection visuelle puisque ce dispositif est localisé à l'intérieur du boîtier de connexion des plinthes et des différentes sources de chauffage permanentes. Le bâtiment comporte également, comme chauffage d'appoint, un foyer au gaz propane dans le salon .

Contrôle de la température

Le système de contrôle des plinthes électriques est de type électronique et est situé dans chacune des pièces. Lors de l'inspection, les systèmes de contrôle ont été mis en marche afin de confirmer leur bon fonctionnement.

Cheminée

Le bâtiment est équipé d'un système de chauffage d'appoint au gaz propane. Le foyer est encastré dans un mur extérieur du salon et son conduit d'évacuation en acier galvanisé est localisé sur la façade droite du bâtiment.



AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE OBSERVÉE SUR LE FOYER ET SON CONDUIT D'ÉVACUATION

Réservoir d'entreposage du combustible

Nous avons noté la présence d'une bonbonne de propane à l'extérieur en façade gauche.



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE SUR LE RÉSERVOIR DE PROPANE ET SON CONDUIT D'AMENÉ DU COMBUSTIBLE

CLIMATISATION ET THERMOPOMPE

Système de climatisation

Le bâtiment est muni d'un système de climatisation mural électrique, à air pulsé de marque Goodman localisé sur le mur de la salle à manger. L'unité extérieure est installée sur la façade gauche du bâtiment et repose sur un support en acier fixé à la fondation. Le système est muni d'un disjoncteur d'arrêt localisé directement derrière l'appareil et le système est d'une capacité de 11500 BTU. Il est muni de conduit de distribution du fréon en cuivre isolé. Le conduit de drainage de condensation est présent près de l'appareil. Le système de climatisation est équipé d'un système de contrôle de la température (thermostat) par télécommande sans fil, électronique.



SYSTÈME DE CLIMATISATION NON FONCTIONNEL EN SAISON FROIDE

Lors de la journée de l'inspection, il ne nous a pas été possible de mettre le système de climatisation en marche car la température extérieur ne le permettait pas. En effet, pendant le saison froide, il n'est pas recommandé de mettre les appareils de climatisation en marche car ceux-ci peuvent s'endommager. Notre inspection de l'appareil se limite donc à une inspection visuelle.

INTÉRIEUR

Revêtement de finition des murs

La finition intérieure des murs sont en placoplâtre (gypse).



AUCUN DOMMAGE (OU DÉFICIENCE) SIGNIFICATIF N'A ÉTÉ OBSERVÉ SUR LES REVÊTEMENTS DE MURS

Revêtement de finition des plafonds

La finition intérieure des plafonds est en placoplâtre (gypse).



AUCUN DOMMAGE (OU DÉFICIENCE) SIGNIFICATIF N'A ÉTÉ OBSERVÉ SUR LES REVÊTEMENTS DE PLAFOND

Revêtement de finition des planchers

Les revêtements de plancher du sous-sol sont fait de stratifier et ceux du rez-de-chaussée sont composés de lattes de bois. La salle de bain, l'entrée ainsi que la cuisine sont en céramique.



AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE AU NIVEAU DES REVÊTEMENTS DE PLANCHER

Escaliers, marches et balustrades

Les escaliers intérieurs, les marches, les balustrades et les mains-courantes menant au sous-sol sont en bois.



ABSENCE DE GARDE-CORPS SUR LE CÔTÉ DE L'ESCALIER

Nous avons constaté l'absence de garde-corps (balustrade) sur un des côtés de l'escalier du garage. Le garde-corps sert de protection. L'absence de cet élément de sécurité pourrait entraîner des risques de chutes et de blessures sérieuses à cet endroit. Pour des raison de sécurité, nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur licencié afin d'apporter les correctifs nécessaires et sécuritaires sur cet irrégularité susmentionnée. Une telle correction devrait être apportée IMMÉDIATEMENT.



Absence de garde-corps sur le côté de l'escalier

**AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE SUR L'ESCALIER ET LES MARCHES INTÉRIEURS****Armoires et comptoirs**

Les armoires de la cuisine et de la salle de bain sont faits de mélamine et leurs comptoirs en stratifié.

**AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE SUR LES ARMOIRES ET COMPTOIRS****Portes et fenêtres**

Les fenêtres sont de type "à battant" de PVC au rez-de-chaussée et coulissant de PVC au sous-sol.

Tous les fenêtres ont été inspectées et opérées afin de confirmer le fonctionnement et la condition de ceux-ci et de leurs mécanismes. La vérification s'est fait, de l'extérieur, par une inspection visuelle des fenêtres, des cadres, des solins et des scellants, puis de l'intérieur, par la mise en fonction des fenêtres et de leurs mécanismes d'ouverture.

Nous procédons à une vérification des portes intérieurs par un échantillonnage représentatif. La vérification comporte entre autres la vérification du bon fonctionnement des poignées, des loquets, des serrures, de l'absence de frottement ou de coincement, et une opération facile des portes. Nous ne faisons pas une évaluation des considérations esthétiques et des imperfections. Notez que chaque porte intérieure devrait être munie d'un arrêt de porte de manière à prévenir les dommages au mur adjacent.

**AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE SUR LES FENÊTRES ET LES PORTES INTÉRIEURES****Murs mitoyens du garage**

Le garage est intégré au bâtiment et le revêtement de celui-ci est en placoplâtre.

**AUCUNE DÉFICIENCE OBSERVÉE SUR LE MUR MITOYEN DU GARAGE**

ISOLATION ET VENTILATION

Isolation des combles

Les combles du bâtiment sont isolés avec de l'isolant de cellulose. Lors de notre inspection, nous avons déplacé l'isolant et nous avons constaté la présence d'une membrane de plastique pare-vapeurs sous celui-ci.

Nous avons procédé à l'inspection du comble en utilisant la trappe d'accès. Nous avons pénétré à l'intérieur des combles et avons marché sur les fermes de toits afin de procéder à notre inspection. Nous avons vérifié la condition de la structure du toit, recherché des indices d'infiltrations sur l'isolant, les fermes ou les autres structures du comble. Là où cela est possible et observable, nous vérifions que l'isolation, la présence d'un pare-vapeur et son intégrité et la ventilation de la toiture et des soffites.



ISOLANT DÉPLACÉ DANS LES COMBLES

Nous avons remarqué vers l'arrière du bâtiment, que l'isolant de cellulose était déplacé dans le comble. Un isolant est un matériau qui limite les échanges d'énergie (perte de chaleur) entre deux systèmes. Cette situation peut engendrer des pertes de chaleur de la maison vers l'entretoit et peut occasionner de la condensation pouvant affecter les composantes structurales du comble en plus d'augmenter les coûts de chauffage et de climatisation du bâtiment. Nous vous recommandons de replacer l'isolant à cet endroit par une personne habile et compétente.



Isolant déplacé dans les combles

Ventilation de la toiture

La ventilation de la toiture s'effectue grâce à un ventilateur vertical de type Maximum. L'entrée d'air se fait par les avant-toits (soffites).

Isolation des fondations

L'isolation des murs de fondation n'est pas visible car ces derniers sont recouvert de gypse. Nous avons cependant pu observer la présence d'un isolant de polyuréthane sur le mur de fondation par l'orifice pratiqué pour la valve d'entrée d'eau situé dans la chambre à coucher avant du sous-sol. Aucun pare-vapeur n'a été observé à cet endroit. Le sous-sol est ventilé grâce aux fenêtres et à l'échangeur d'air (VRC) installé dans le bâtiment.



ISOLATION ET PARE-VAPEUR DES MURS NON VISIBLES

Lors de notre inspection, nous n'avons pas pu inspecter et vérifier l'isolation et le pare-vapeur sur les murs du sous-sol et sur les murs des étages. Toutefois, un isolant de polyuréthane a été observé par l'orifice pratiqué dans le mur pour accéder à la valve d'entrée d'eau. Notez qu'aucun pare-vapeur n'a été observé à cet endroit. Il ne nous a pas été possible non plus, de vérifier la présence d'isolation sur la solive de rive et entre cette dernière et la fondation (entre le bois et le béton). En effet, les murs extérieurs du bâtiment sont recouverts de gypse et nous ne sommes pas en mesure de vérifier les éléments qui sont cachés. Nous ne pouvons, par conséquent, fournir d'appréciation sur l'isolant ou le pare-vapeur de ces composantes. Si des dommages existent sur ces composantes, seuls les propriétaires peuvent en connaître l'existence.



Isolation et pare-vapeur des murs non visibles



Isolant de polyuréthane visible par l'orifice du mur de la valve principale

Ventilateurs de plafond

Le ventilateur de la salle bain est de type encastré, standard. Il est raccordé vers l'extérieur et leurs registres de sortie d'air est visible sur la façade droite du bâtiment dans le soffite. Son conduit flexible est isolé et visible dans le vide sous-toit.



MAUVAIS REGISTRE DU VENTILATEUR DE SALLE DE BAIN

La sortie du ventilateur de la salle de bains est localisée dans les soffites de la toiture en façade droite. Nous avons observé que cet événement d'extraction n'est pas muni de persiennes normalement fermées. Le ventilateur de salle de bain permet d'extraire l'excès d'humidité couramment généré par l'activité humaine dans les salles de bain. Le registre ici présent, est fabriqué pour des prises d'air et non d'extraction d'air vicié. Cet événement à l'extérieur du bâtiment, doit avoir un clapet antirefoulement ou des persiennes normalement fermées. En effet, même lorsque le ventilateur ne fonctionne pas, l'effet de tirage et les charges dues au vent risquent d'occasionner une infiltration d'air à l'intérieur du bâtiment et occasionner de ce fait, de la condensation dans le conduit. Nous vous recommandons d'installer un événement d'extraction d'air vicié spécialement conçu pour les soffites avec un clapet antirefoulement et ce, par un entrepreneur qualifié.



Mauvais registre du ventilateur de salle de bain

Hotte de cuisinière

Le ventilateur d'extraction de la cuisine est de type directe et est situé sous les armoires au dessus de la cuisinière. Le ventilateur a été mis en fonction lors de l'inspection.

Sortie de sècheuse

La sortie de sècheuse est constituée d'un conduit flexible en aluminium et son clapet en plastique est visible sur la façade droite du bâtiment.

Système d'échangeur d'air

Le bâtiment est équipé d'un système d'échangeur d'air avec un noyau de récupération de la chaleur (VRC) de marque Venmar. Il est localisé sous les escaliers au sous-sol. Il possède un tuyau de condensât équipé d'une boucle à 360 degrés afin de limiter la remontée du liquide ou des vapeurs afin de protéger la salubrité de l'appareil.



FILTRE DE L'ÉCHANGEUR D'AIR À NETTOYER

Nous avons observé que le système de ventilation et de récupération de la chaleur (VRC) du bâtiment est équipé de deux filtres qui sont sales et encrassés. L'intérieur de l'appareil est sale et comporte des cernes noirs. Un système d'échangeur d'air bien conçu, bien installé et bien contrôlé devrait pouvoir contrôler le changement d'air dans toutes les pièces de la maison et particulièrement dans les chambres fermées où nous passons plusieurs heures consécutives. Les systèmes d'échangeur d'air sont munis de filtres permettant d'éliminer les particules en suspensions qui sont transportées dans l'air. Dans leur condition actuelle, les filtres n'offrent pas le rendement attendu et peuvent affecter la qualité de l'air mis en circulation. Nous vous recommandons de retirer et nettoyer les filtres du VRC puis aux trois mois ou selon les recommandations du fabricant.



Filtre de l'échangeur d'air à nettoyer



Filtre de l'échangeur d'air à nettoyer

SÉCURITÉ DES PERSONNES

Avertisseurs (Incendie - Monoxyde)

Nous avons noté la présence d'avertisseurs de fumée sur chacun des étages.



AVERTISSEUR DE CO RECOMMANDÉ

Nous n'avons pas noté la présence d'un avertisseur de monoxyde de carbone (CO) à l'intérieur du bâtiment. Le CO est un gaz inodore et incolore qui peut être toxique et même mortel pour les occupants. Compte tenu de la présence d'un foyer au gaz, nous vous recommandons l'installation **IMMÉDIATE** d'un détecteurs de monoxyde de carbone afin de prévenir les risques d'intoxication.



9 février 2021

Adresse de la propriété: XXX Des Grandes Prairies
Terrebonne, Québec
J6V 0B3

L'inspecteur soussigné certifie:

N'avoir aucun intérêt sur la propriété inspectée dans le cadre de la présente transaction;

N'avoir aucun lien familial ou sentimental ou toutes autres relations ou intérêt communs avec le vendeur ou son courtier;

N'a pas consenti, recherché, cherché à obtenir, ou accepté, d'avantage financier ou autre, en faveur ou de la part d'une quelconque personne constituant une pratique illégale ou relevant de la corruption, directement ou indirectement, en tant qu'incitation ou récompense liée à la présente transaction ;

Avoir déclaré l'ensemble des éléments qu'il juge important ou qui, à sa connaissance, peuvent avoir une incidence sur la valeur marchande de la propriété.

Tel que mentionné lors de l'inspection, vous êtes avisés de prendre connaissance de l'ensemble des recommandations et des éléments formulés dans le rapport avant d'accepter la condition d'inspection de votre promesse d'achat.

Joel Sirois
Inspecteur en bâtiment
ATG Inspection Inc.
755 Marie-Gérin-Lajoie
Terrebonne, Québec
J6Y 0K5
514-887-6602

CONCLUSION

Cher client,

Vous nous avez récemment mandaté afin que nous procédions à une inspection visuelle des composantes facilement visibles et accessibles de la propriété située au :

XXX Des Grandes Prairies
Terrebonne, Québec
J6V 0B3

L'inspection faisant l'objet de ce rapport, n'inclut pas d'examens techniquement exhaustifs. L'inspecteur doit recommander un examen techniquement exhaustif effectué par un spécialiste lorsqu'un nombre suffisamment élevé d'indices lui permet de conclure à une déficience ou un défaut potentiellement important d'un système ou d'une composante du bâtiment».

Il est donc de votre responsabilité de donner suite aux recommandations formulées dans le présent rapport et à consulter un spécialiste lorsque stipulé.

Nous vous invitons à prendre connaissance de la norme de pratique qui vous a été envoyée par courriel et à bien en comprendre la portée et les limites.

Nous tenons à vous remercier pour votre confiance et nous espérons que votre expérience et nos conseils vous ont été bénéfiques.

Pour toutes questions ou clarifications, n'hésitez pas à nous contacter au 514-887-6602 ou par courriel au info@atginspection.ca Il nous fera plaisir de vous assister.



Joel Sirois
Inspecteur en bâtiment
ATG Inspection Inc.
755 Marie-Gérin-Lajoie
Terrebonne, Québec
J6Y 0K5
514-887-6602